PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIGESTO DE DISPOSICIONES TÉCNICO REGISTRALES

Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti



La Plata
2026

RESOLUCIÓN N° 65/1946.

Certificación. Titularidad de condominio indiviso por distintas inscripciones. Solicitud

La Plata, 17 de junio de 1946.

CONSIDERANDO:

Que el texto consignado en "Disposiciones Vigentes", en cuanto a los pedidos de certificación de uno o varios inmuebles que correspondan al o los propietarios en parte indivisa por diferentes inscripciones no está suficientemente claro, y el mismo ha dado lugar a contrarios criterios y aplicaciones (ver página 7 del manual respectivo) y, siendo propósito de esta Dirección aclarar en forma indubitable todo lo concerniente a la labor y forma de producirla,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Cuando el dominio de uno o varios inmuebles corresponda al propietario o propietarios en partes indivisas por diferentes inscripciones -aunque en el origen de tal propiedad estuviere encuadrada dentro de la disposición del artículo 4°- el hecho de corresponder en la actualidad a uno o más propietarios, parte por varios dominios y en la otra parte resto por una sola inscripción, el pedido de certificación, siempre que sea por la totalidad, deberá hacerse en un solo certificado.

ARTÍCULO 2°.- De forma

JUAN JOSÉ CAMERE GARL
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN N° 122/1957

Zonas de seguridad. No se dará curso a la inscripción de ningún testimonio o instrumento público relativos a la transferencia de dominios de inmuebles que contengan la expresión 'Afectado por la ley nacional 12.913, Zona de seguridad'

La Plata, 20 de agosto de 1957

Visto lo dispuesto en los artículos 3° y 4° de la Resolución n° 9[1], dictada con fecha 9 de mayo de 1957 por la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, dependiente del Estado Mayor de Coordinación del Poder Ejecutivo de la Nación, y

CONSIDERANDO:

Que tales disposiciones obligan a la adopción de las medidas conducentes a su estricta aplicación;

Que es procedente, por tanto, se haga saber a los organismos que intervienen en la toma de razón de las transferencias de dominio de inmuebles, que no se dará curso a ninguna solicitud de inscripción a la que no se acompañe el certificado expedido por la autoridad jurisdiccional citada;

Por tales consideraciones,

El DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- No se dará curso a la inscripción de ningún testimonio o instrumento público relativos a la transferencia de dominios de inmuebles por cualquier título que en la visación de la Dirección General Inmobiliaria contenga la expresión de que el inmueble objeto del acto se encuentra "AFECTADO POR LA LEY NACIONAL N° 12.913 - ZONA DE SEGURIDAD", si los solicitantes no acompañan la constancia de haber tenido intervención la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.-

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el LIBRO DE DISPOSICIONES; hágase saber a quienes corresponda; comuníquese y por Jefatura de Despacho de SECRETARÍA GENERAL hágase

[1] Derogada por Resolución 12/1961 (CNZS) a partir del 1° de agosto de 1961

entrega de tres copias autenticadas de la presente, bajo constancia, al señor Jefe del Departamento de Inscripciones, quien a su vez deberá entregar una a cada uno de los señores Jefes de las Divisiones Títulos Capital e Interior, para conocimiento de todo el personal que las componen; cumplido, ARCHÍVESE.-

ADOLFO SARAVÌ CISNEROS
Escribano
Director General
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN N° 108/1964

Folio real. Adopción del uso de abreviaturas

La Plata, 8 de mayo de 1964

VISTO:

El artículo 12° de la Ley 11643/63, Orgánica de este Organismo que establece que el asiento de matriculación "se redactará en base a breves notas que indicarán la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos, nomenclatura catastral, referencia a su plano en su caso, y cuantas otras especificaciones resulten conducentes a su completa individualización", así como otros datos que hacen a la calidad del acto cuya inscripción se solicita, y

CONSIDERANDO:

Que la brevedad que dicha norma exige se expresa habitualmente por medio de abreviaturas, las que si bien en algunos casos se encuentran consagrados por el uso, en otros deben ser creadas para esta circunstancias;

Que es deber de esta Dirección resolver las cuestiones que se presenten por la aplicación de las normas legales y reglamentarias a las que debe ajustarse, tal como lo establece el artículo 52 de la citada Ley Orgánica; y por lo mismo proveer por vía de disposición a la fijación de tales abreviaturas, en forma tal que se eviten interpretaciones ambiguas y eventualmente erróneas y sirvan al Departamento de Inscripciones para su uso efectivo y a los profesionales e interesados en la consulta e interpretación de las matrículas.

Por todo ello

EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las atribuciones que le son propias,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Adóptanse, para su uso en el proceso de matriculación e inscripción relacionado con la intervención del Registro en la redacción y transcripción de los datos correspondientes a los distintos actos que se presentan a inscribir, las siguientes abreviaturas:

A

ABOGADO:	Abg.
ABRIL:	Abr. ó --/IV/--

ACEPTACIÓN:	Acpt.
ACEPTACIÓN DE COMPRA:	Ac/comp.
ACREEDOR:	Acr.
ACTA:	Acta
ACTA de notoriedad	Act/not.
ACTO:	Acto
ACTUACIÓN:	Actn
sellado de actuación:	sell/actn
ADJUDICACIÓN:	Adjn
ADJUDICANTE:	Adjte
ADJUDICATARIO:	Adjrio
ADMINISTRADOR:	Admdor
ADMINISTRACIÓN:	Admn
ADMINISTRATIVO:	Admvo
sellado administrativo:	sell/admvo.
ADQUIRENTE:	Adq.
ACLARATORIA:	Acl.
ADQUISICIÓN:	Adqn.
A FAVOR DE:	A/F de
AFECTACIÓN:	Afectn
AFECTADO:	Afcto.
AGOSTO:	Ag. ó --/VIII/--
AGRIMENSOR:	Agrm
AGRICULTOR:	Agric.
ALEMÁN:	Alem
ALUVIÓN:	Alv.
AMPLIACIÓN:	Ampln.
AMPLIADO:	Amplo
ANOTACIÓN:	Anot
ANOTACIÓN MARGINAL:	A/marg.
ANTECEDENTE:	Antec.
inscripción antecedente:	insc/ant
ANULACIÓN:	Anlcn
ANULADO:	Ando

APARCERÍA	Aparc
APARTE:	Apt
APELLIDO	Apl.
ÁRABE:	Arab
ARCHIVO:	Arch
ÁREA (S):	A (As)
ARGENTINO:	Arg
argentino nativo:	Arg/nat
ARRENDADO:	Arrndo
ARRENDANTE:	Arrnte
ARRENDATARIO:	Arrnrio
ARRENDAMIENTO	Arrmto
ARTÍCULO (S):	Art (Arts)
ASIENTO:	Asto
AUSENTE con presunción de fallecimiento:	Aus/pres/fall
AUTENTICADO por:	Aut/por
AUTORIZACIÓN	Autor
AUTORIZADO por:	Autor/por
AUTOS:	Aut
en autos:	e/aut
AUTOS SUCESORIOS:	Aut/suc
AZOTEA:	Azt.

B

BANCO:	Bco
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL:	B.H.N.
BANCO PROVINCIA BUENOS AIRES:	B.Pcia.B.A.
BENEFICIARIO	Benf
BIBLIORATO:	Bibl
BIEN:	B
BIEN COMÚN.	B/Cmn
BIEN DE FAMILIA:	B/fam
BOLETO DE COMPRAVENTA:	Bol/cvta
BUENOS AIRES:	B.As.

C

CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL:	C.Prev/Soc
CANCELACIÓN:	Canc
CANCELADO:	Cdo
CAPITAL:	Cap
CAPITAL FEDERAL:	C.F.
CARÁTULA:	Car
CARATULADO:	Crldo
CARPETA:	Cpta
CASADO (CASADO CON):	Cas (CAS/C)
en primeras nupcias:	C/1as.nup.
segundas:	C/2as.nup.
terceras:	C/3as.nup.
CASILLERO:	Cro
CEDENTE:	Cedte
CEDIDO	Cddo
CÉDULA:	Cdl
CÉDULA DE IDENTIDAD:	C.I.
CÉLIBE:	Cel
CENTIÁREA (S):	Ca (cas)
CENTÍMETRO (S):	Cm (cms)
CERTIFICACIÓN (ES):	Certn (s)
CERTIFICADO:	Certdo
CESIÓN	Ces
CESIÓN de acciones y derechos:	C.Ac/der
de crédito:	C/cred
CESIONARIO:	Cnrio
CIRCUITO:	Cir
CIRCUNSCRIPCIÓN:	Circ.
CÓDIGO CIVIL:	C.C.
CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO EN lo Civil y Comercial:	C.P.C.C.
COEFICIENTE:	Coef
CO-FIADOR:	C/fiad

COLECTIVO:	Colec
COMERCIANTE:	Comrc
COMPAÑÍA:	Cia
COMPRAVENTA:	C/vta
COMUNICACIÓN:	Comunic
COMUNICADO	Cmcdo
CONDOMINIO:	Cdmnio
CONFRONTACIÓN:	Confr
CONSORCIO:	Cons
CONSTA:	Cons
CONSTANCIA:	Cncia
CONSTITUCIÓN:	Constn
CONTADOR:	Cont
CONTENCIOSO:	Contso
Administrativo	Cot/admvo
Registral:	Cot/regist.
CONTRAFRENTE:	C/fte
CONTRATO:	Contr
CÓNYUGE (S):	Cny(cnys)
COPIA (S):	Cop (cops)
COPIA SIMPLE (S):	C/simp(s)
COPROPIEDAD:	Copr
COPROPIETARIO:	C/prop.
CORRESPONDIENTE:	Cpte
CRÉDITO:	Cred.
CUARTO: (en el orden):	4to. ó 4°
CUARTO: (como parte):	¼
CUOTA:	Cta.

D

DE ACUERDO A:	D/acord
DECIÁREAS:	Dca(s)
DECÍMETRO (S):	Dm(s)
CUADRADOS:	Dm2
DECLARATORIA DE HEREDEROS:	D.H.

DECRETO:	Dec.
Provincial:	D/prov
Nacional:	D/nac
DE EDAD:	d/ad
DEPARTAMENTO:	Dpto
DERECHO REAL:	D/real
DEROGADO:	Derog
DESAFECTACIÓN:	Desafect
DESAFECTADO:	D/afcto
DESIGNACIÓN:	Design
DESISTIMIENTO:	Destmto
DESLINDE DEL BIEN:	Desde/B.
DEUDOR	Deud
DIARIO:	D.
DICIEMBRE	Dbre. ó --/XII/--
DICTAMEN:	Dict
DIRECCIÓN:	Direcn
DIRECTOR:	Dir
DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD:	Dis/soc
DISPOSICIÓN:	Disp
número y año:	Disp.----/----
DIVIDIDO:	Divdo
DIVORCIADO (A):	Divo/a
DOCTOR:	Dr
DOCUMENTO (S):	Doc (s)
privado:	Doc/priv
DOMICILIADO EN:	Dom/en
DOMICILIO:	Doml
DOMINIO:	Dom
DONACIÓN:	Donn
DONANTE:	Donte
DONATARIO:	Donrio
DUPLICADO:	Dupl

E



EDAD:	ed
EFECTO (S):	efc.(s)
EMBARGADO (S):	Emgdo (s)
EMBARGANTE (S):	Emgte (s)
EMBARGO:	Embg
EMPLEADO:	Empl
ENAJENACIÓN	Enjn
ENAJENADO:	Enjdo
EN BASE A:	e/b/a
EN EJERCICIO De la patria potestad:	Ejerc/patr/potest.
ENERO:	En. ó --/I/--
ENMENDADO:	Enmdo
ENTRADA (S):	Entra (s)
ENTRELÍNEA (S)	E/L
ESCRIBANO (a)	Escrib. (si es de provincia - se citará carnet, si de extraña jurisdicción citarla: vgr. C.F. Capital Federal).
ESCRIBANO de Gobierno:	Esc/gbno
ESCRITURA:	Escrt
ESCRITURA SIMULTÁNEA:	Escrt/sim
ESPAÑOL:	Esp
ESPECIE DEL DERECHO:	Esp/dre.
ESTADO CIVIL:	Esta/civ
ESTADO NACIONAL	E.N.
ESTADO PROVINCIAL:	E.Prov
ESTADO DOMINIAL:	Est.dom
ESTE:	E
ESTE SUDESTE:	ESE
ESTE SUDOESTE	ESO
ESTE NORESTE	ENE
ESTE NOROESTE	ENO
EXCEDENTE	Exnte
EXPEDIENTE:	Expte
EXPROPIACIÓN:	Expr
EXPROPIADO:	Expdo
EXTINCIÓN:	Ext

EXTINGUIDO:	Extgdo

F

FALLECIDO: (a)	Falldo (a)
FALLECIMIENTO:	Fllmto
FEBRERO:	Feb. ó --/II/--
FECHA:	Fha
FERROCARRIL:	F.C.
Belgrano:	F.C.B.
Sarmiento:	F.C.S.
San Martín:	F.C.S.M.
Mitre:	F.C.M.
Roca:	F.C.R.
FIADOR:	Fdor
FIANZA:	Fza
dado en fianza:	Dad/fza
FICHA:	Fa
FICHERO:	Fich
FIRMA:	Fma
FIRMADO:	Fmdo
FOJA (S):	F(s)
FISCAL:	Fisc
FOJAS VUELTA:	F/vta
FOLIO: (s)	Fo.(s)
FOLIO REAL:	F.R.
FONDO:	Fon.(Fdo)
FORMULARIO:	Form
FRACCIÓN:	Frac
FRACCIONADO:	Fracdo
FRACCIONAMIENTO:	Fracnto
FRANCÉS:	Frc
FRENTE:	Fte
FUNCIONARIO AUTORIZANTE:	Func/aut
FUNDO SIRVIENTE:	Fdo/sirv
FUNDO DOMINANTE:	Fdo/dmte

G

GARANTÍA REAL:	Gar/Rl
GENERAL:	Gral
GESTOR:	Gest
GESTOR DE NEGOCIOS:	Gest/neg
GOBERNADOR:	Gbdor
GOBIERNO:	Gbno
GRÁFICO:	Gráf.
GRAVAMEN:	Grav.
GRIEGO:	Grg.

H

HÁBIL:	Háb
HABITACIÓN:	Habit.
HECTÁREA (S):	Ha(s)
HERENCIA:	Hcia
HIJO DE:	H/de
HIJO ADOPTIVO DE:	Hadop/de
HIJUELA:	Hjl
HIPOTECA:	Hip
HIPOTECA RESERVADA:	H.R.
HIPOTECA: con dominio pendiente de inscripción:	H/dpi
preexistente	H/prexte
HIPOTECADO:	Hipcdo
HIPOTECARIA PREANOTACIÓN:	Prean.hip.
HOJA:	Hj.

I

IDENTIDAD:	Idtad
Cédula de Identidad:	C.I.
IMPUESTO:	Imp.
INCAPACIDAD LEGAL:	Inc/leg
INCAPAZ:	Inc.
INCOMPATIBILIDAD:	Incomp.
ÍNDICE:	Ind.

INDIVIDUAL:	Indivl.
INDIVISAS:	Indivs.
partes indivisas:	P/ind.
INDIVISIÓN FORZOSA:	Ind/forz
INDUSTRIAL:	Indust.
INEMBARGABILIDAD:	Inmbg.
INEMBARGABLE:	Inmbgle
INFORME:	Inf.
INGENIERO:	Ing.
INGLÉS:	Ingl.
INHIBICIÓN:	Inh.
voluntaria:	Inh/vol.
de vender:	Inh/vol/vta
de arrendar:	Inh/vol.arrd.
INHIBIDO:	Inhbdo
INMUEBLE:	Inm.
INNOVACIÓN:	Inn
INNOVAR NO:	no/inn.
INSCRIPCIÓN:	Inscr.
INSCRIPCIÓN PROVISORIA:	Inscrip/prov.
preventiva:	Inscrip/prev.
INSCRIPTO:	Inspto.
INSCRIPTOR:	Intor.
INTERDICCIÓN:	Interd.
INTERÉS:	Int.
INVASIÓN DE LINDEROS:	Inv/lind.
ITALIANO:	Ital.

J

JEFE:	Jf.
Departamento:	J/Dep.
División:	J/Div.
Sección:	J/Sec.
JORNALERO:	Jorn.
JUEZ:	J.

de Primera Instancia:	J/1ra.Inst.
en lo Civil y Comercial:	J/1ra.Inst.C.yC.
en lo Penal:	J/1ra.Inst.Pen.
JUEZ FEDERAL:	J/Fed.
JUEZ DE PAZ:	J/Paz
JUZGADO:	Jzdo. (iguales abreviaturas que en JUEZ para los complementos)
JULIO:	Jul. ó --/VII/--
JUNIO:	Jun. ó --/VI/--

K

KILÓMETROS:	km(s)
cuadrados:	km(s) 2.- (ó cdos)

L

LEGADO:	Lgdo
LEGAJO:	Leg.
LEGALIZADO:	Lgzdo.
LETRA:	Ltr.
LEVANTADO:	Levdo
al sólo efecto de escriturar:	Lev/escrit.
LEVANTAMIENTO:	Lvtmto
LEY:	L.
LEY.....número.....	L/.....
Nacional:	L.N./.....
Provincial:	L.P./.....
LIBERACIÓN:	Lib.
parcial:	Lib.parc.
LIBERADO:	Libdo.
LIBRE:	Libre
LIBRETA DE ENROLAMIENTO:	L.E.
LIBRO DIARIO:	L.Dr.
LIMITACIÓN:	Lim.
LIMITADO:	Limdo.
LÍMITE:	Lte

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

LINDERO:(S)	Lind.(s)
LINEAL:(ES)	Lnl(s)
LITIS:	Lit.
LOCACIÓN:	Loc.
LOCAL:	Lcl.
de negocio:	Lcl/neg
LOCANTE:	Lcnte.
LOCATARIO:	Lctrio.
LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO:	Lug/fha/ot.

M

MANDAMIENTO JUDICIAL:	Mto/jud.
MANDANTE:	Mdte.
MANDATARIO:	Matric.
MANDATO:	Mdto.
MANZANA:	Manz.
MARGINAL: (es)	Marg.(s)
MARZO:	Marz. ó --/III/--
MATRÍCULA:	Matr.
MATRICULADOR:	Mtrdor
MAYO:	My - ó --/V/--
MAYOR DE EDAD:	Myr/ad
MEDIANERA:	Mdnra
MEDIERÍA:	Mdria
MENOR DE EDAD:	Mnr/ad
MENSURA:	Mens.
MENSURA Y UNIFICACIÓN:	Mens/unif.
MENSURA; UNIFICACIÓN Y DIVISIÓN:	Mns/Unif/Div.
METRO(S):	M.(s)
cuadrados:	Ms.(2) (ms.cuad.)
MICROFILM:	M.fm.
MILÍMETROS:	Mns.
cuadrados:	Mns (2) (mms.cuad.)
MILITAR:	Milt.
MINISTRO:	Mntro

MINISTERIO:	Min.
MISMO: (lo – la – los - las)	Id.
MITAD:	1/2
MITAD INDIVISA:	m/ind.
MODIFICADO:	Mod.
MONTO:	Mto.
MUJER:	Mj.
MUNICIPALIDAD:	Munic.

N

NACIDO EN:	Nac./en
NACIONAL:	Nac.
NATURALEZA DEL ACTO:	Nat/act.
NO INNOVAR:	No/inn.
NOMBRE:	Nomb.
NORMA:	Nma.
NORTE:	N.
NORESTE:	NE.
NOROESTE:	NO.
NOR-NORESTE:	NNE.
NOR-NOROESTE:	NNO.
NOVIEMBRE:	Nbre. ó --/XI/--
NUDA PROPIEDAD:	Nud/prop.
NUDO PROPIETARIO:	Nud/prtrio
NÚMERO:	N° (nro.)

O

OBLIGACIÓN:	Oblg.
OBSERVACIÓN:	Obsvción
OBSERVADO:	Obsvdo
OCHAVA:	Och.
OCTUBRE:	Oct. ó --/X/--
OESTE:	O.
OESTE NORESTE:	ONE.
OESTE NOROESTE:	ONO.

OESTE SUDESTE:	OSE.
OESTE SUDOESTE:	OSO.
OFICINA:	Ofna.
OFICIO:	Of.
Judicial:	Of/jud.
OMISIÓN:	Omis.
ORIGEN:	Org.
ORIGINAL:	Origl.

P

PAGARÉS:	Pgrés.
PARAGUAYO:	Parag.
PARCELA:	P.
PARCIAL:	Parc.
PARTICIÓN:	Partic.
de bienes:	Prt/bien.
hereditaria:	Prt/herd.
PARTES COMUNES:	P/Com.
PARTES INDIVISAS:	P/ind.
PARTIDO:	Ptdo. (los diferentes partidos se conocerán por su característica catastral, además de su nombre).
PATRIA POTESTAD:	Patr/pottd
PERMUTA:	Permt.
PERMUTADO:	Permtdo
PERMUTANTE:	Permte.
PERSONA JURÍDICA:	Pers./jur.
PETICIÓN DE PARTE:	Pet.Parte
PLANILLAS:	Planll.
PLANO:	Plan.
POSESIÓN TREINTAÑAL:	Pos.Treint.
PORCIENTO:	%
PORCENTAJE:	%
PREANOTACIÓN HIPOTECARIA:	Prean/hip.
PRECIO:	Prec.

PREDIO:	Pred.
PREEXISTENTE:	Prexte.
PREMUERTO:	Prmto
PRESCRIPCIÓN:	Prescn
PRESCRIPTO:	Prepto
PRESENTACIÓN:	Present.
PRESUNCIÓN DE FALLECIMIENTO:	Pres./fallc.
PREVENTIVO:	Prev.
PODER EJECUTIVO:	P.E.
PODER JUDICIAL:	P.Jud.
PODER LEGISLATIVO.	P.Lg.
PRIMERA:	1ra.
PRIMERA INSTANCIA:	1ra.Inst.
PRIVILEGIO:	Privg.
PROFESOR:	Prof.
PROFESIONAL:	Prfnal.
PROMESA DE VENTAS	Porm/vta
PROHIBICIÓN:	Prohib.
PROPIEDAD:	Prop.
PROPIETARIO:	Prtrio
PROTOCOLO:	Prot.
PROVINCIA:	Pcia.
PROVISORIO:	Prov.
PROYECTO:	Proy.

Q

QUEHACERES DEL HOGAR:	Q/hogar
QUINTA:	Qta
QUINTA (parte):	1/5
QUINTO:	5° (5to)

R

RECTIFICACIÓN:	Rect.
RECTIFICADO	Rectfdo.
REGISTRO:	Reg.

de la Propiedad	R.de la Prop. (R/Prop)
REGLAMENTO:	Regl.
de Copropiedad y Administración:	Reg.Cop/Adm.
REINSCRIPCIÓN:	Reinscrip.
REINSCRIPTO:	Rinscrpto
REINVINDICACIÓN:	Reiv.
RENTA:	Rta.
vitalicia:	Rta/vit.
REPRESENTANTE:	Repres.
RESCISIÓN:	Rescn
RESERVA DE ADMINISTRACIÓN:	Reser/Admin. (Rs/adm)
RESERVA FISCAL:	Res/Fisc.
RESOLUCIÓN:	Resol.
RESOLUCIÓN MINISTERIAL:	Res/Minst.
RESTRICCIÓN (ES):	Restric.
REVOCATORIA:	Rvctria
RUBRO:	Rbo.

S

SACERDOTE:	Sac.
SALIDA:	Sal.
SALVADO:	Salv.
SECCIÓN:	Sec.
SECRETARIO:	Secret.
SEGUNDO TESTIMONIO:	2°/test.
SENTENCIA:	Sent-
SEPARADO DE HECHO SIN VOLUNTAD DE UNIRSE:	Sep/sin vol./un.
SEPTIEMBRE:	Sept. ó --/IX/--
SERVIDUMBRE:	Serv.
SOBRANTE:	Sobr.
SOBRANTE FISCAL:	Sobr/fisc.
SOBRE RASPADO:	S/r
SOCIEDAD:	Sd.
Civil y Comercial:	S.Civ. y Com.

Colectiva:	S.Col.
En Comandita:	S.en/Com.
Limitada:	S.....Ltda.
SOCIO:	Soc.
SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN:	Solic/certif.
SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN:	Solic/inscrip.
SOLTERO:(a)	Solt.
SUBDIRECCION: o	
SUBDIRECTOR:	S/Dir.
SUCESIÓN:	Suc.
vacante:	Suc/vac.
SUD:	S.
SUDESTE:	SE.
SUDOESTE:	SO.
SUD-SUDESTE:	SSE.
SUD-SUDOESTE:	SSO.
SUPERFICIE:	Sup.
SUSPENDIDO:	Susp.
en suspenso:	sspp.

T

TANTO POR CIENTO:	%
TERCERO:	3ro. ó 3°
TERCIO:	1/3
TÉRMINO:	Term.
TERRENO:	Terr.
TESTAMENTARIA:	Tmtería
TESTAMENTO:	Tmto
TESTIGO:	Tgo
TESTIMONIO:	Testm.
2° Testimonio:	2°/Test.
TITULAR:	Tlar
TÍTULO:	Tít.
TRACTO:	Trac.
TRANSFERENCIA:	Transf.

TRANSFERIDO:	Trfdo.
TRANSMITENTE:	Trans.
TRABADO:	Trab.

U

UBICACIÓN:	Ubic.
UNIDAD:	Unid.
funcional:	U/F (13.512)
complementaria:	U/C (13.512)
UNIDOS:	Undo
UNIFICACIÓN:	Unif.
USO Y HABITACIÓN:	U/hab.
USUFRUCTO:	Usuf.

V

VALOR:	Val.
VARÓN.	Vr.
VÉASE:	Cfr.
(ver página siguiente):	Cfr... (dar número de página, nota o matrícula)
VECINO:	Vec.
VENDIDO:	Vdo
VENTA DE INMUEBLES A PLAZOS:	V.I./Pl. (14.005)
VER FOLIO:	Cfr./fl.
VER MATRÍCULA:	Cfr/M.
VIGENCIA:	Vig.
VIGENTE:	Vigte.
VISACIÓN:	Vis.
VISADO:	Vsdo.
VISTO BUENO:	V° B°
VIUDO: (prim., seg., nupc):	Viud/1as. (Viud/2das, etc. ...)
VUELTO:	Vto

Z

ZONA:	Z.
ZONA DE SEGURIDAD.	Z. Seg. (Ley 12.913).-

ARTÍCULO 2°.- Las abreviaturas que por la presente se adoptan, deberán ser utilizadas, con la prudencia que señale en cada caso la necesidad de una rápida y segura lectura de los asientos registrales.-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Libro de Disposiciones Internas, comuníquese a los Departamentos que corresponda, y dese a conocer a los Colegios Profesionales que tienen relación con la materia registral. Cumplido, archívese.-

EDGARDO A. SCOTTI
Escribano
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN N° 344/1965

Dar de baja el registro de firmas, llevado por la División Promesas de Venta por Mensualidades del Departamento de Inhibiciones

LA PLATA, 7 de Diciembre de1965.-

Visto que la declaración de voluntad, así como los contratos de venta a plazos de inmuebles fraccionados en lotes y sus transferencias y rescisiones, normados por la Ley Nacional 14.005, habitualmente se realizan en instrumentos privados; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 4° del Decreto 5.479/65 contempla la posibilidad de que la solicitud de inscripción sea formulada por los particulares otorgantes del acto, a condición de que fijen domicilio en la ciudad capital de la provincia, y autentiquen su firma por Escribano Público, Juez de Paz o ante el Director del Registro de la Propiedad o funcionario que este designe;

Que hasta el presente, conforme al artículo 42, segunda parte del Decreto 22.659/49, reglamentario de la Ley provincial 4.564 (subrogada por la Ley Nacional 14.005), la Oficina de Promesas de Venta por Mensualidades, dependiente del Departamento de Inhibiciones, lleva un Registro de Firmas -Ley 4.564-, de las personas naturales o jurídicas que intervienen habitualmente en tales operaciones;

Que corresponde -frente a la nueva norma creada por el art. 4° del Decreto 5.479/65-, considerar derogado al mencionado artículo 42 en su segunda parte en cuanto se refiere al Registro de Firmas;

Que la autenticación de las firmas impuesta por el art. 2° del D.L. 11.643/63, es obligatoria no solo para el promitente sino para ambos otorgantes del acto;

Que la atención personal por parte del Director del Registro de la Propiedad, en cuanto a la autenticación de las firmas, se hace prácticamente imposible ante el volumen de trabajo que implicaría, y una delegación de funciones en forma habitual debe ser evitada para neutralizar las consecuencias tan conocidas de defectos en el control;

Que debe dejarse que el mecanismo de autenticación normalmente quede en manos de los organismos naturales existentes;

Que ello no implica desconocer que, conforme al artículo 4° "in-fine", del Decreto 5.479/65, las firmas de las solicitudes de inscripción de los instrumentos de que se trata -si fueren formulados

por particulares, pueden ser autenticadas ante el Director o funcionario designado, en cada caso particular y cuando así se lo requiera, dentro de las normas que se determinen en razón de la cantidad de asuntos que requieran este procedimiento.

Por ello, y atento al informe del Jefe de la División Contencioso-Registral, de fs. 2 en el expediente 2307-138/65, en uso de las facultades que le confiere la ley,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Dar de baja, a partir de la fecha, al Registro de Firmas llevado por la División Promesas de Venta por Mensualidades del Departamento de Inhibiciones.-

ARTÍCULO 2°.- En lo sucesivo se estará únicamente a lo dispuesto por el artículo 4° del Decreto 5479/65, con los alcances que precisan los considerandos de la presente.-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Libro de Disposiciones de carácter Técnico Registral. Notifíquese al Departamento de Inhibiciones. Por nota de estilo hágase saber al Señor Subsecretario de Hacienda encareciendo su publicación en el Boletín Oficial. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados.-

EDGARDO A. SCOTTI
Escribano
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN N° 136/1966

Forma de anotación de títulos de hipoteca que se presentaren en el Registro y que fueren observados por fallas extrínsecas o por causas de oponibilidad o incompatibilidad

LA PLATA, 17 de mayo de 1966.-

VISTO:

Que el Código Civil en materia hipotecaria no asigna al registrador en forma expresa poder calificador con respecto a la toma de razón de una hipoteca; y

CONSIDERANDO:

Que como establece en forma concordante el Decreto Provincial n° 6242 del 24-4-45, en sus considerandos, tratándose sobre inscripción de títulos de hipoteca sin visación previa, el Código Civil establece que para registrarse una hipoteca deberá presentarse exclusivamente el testimonio de la misma;

Que a los efectos de salvaguardar los intereses de los contratantes y de los terceros, y para perfeccionar lo relativo a los principios de rogación, tracto sucesivo, especialidad, determinación y prioridad que hacen al quehacer registral, es habitual, en defecto del exacto cumplimiento de estos principios, postergar la inscripción de numerosos títulos de hipoteca;

Que no obstante, ante las claras normas del Código Civil, corresponde tomar nota en el asiento del dominio afectado, de las características del título de hipoteca: número y fecha de presentación del testimonio; número, fecha, lugar y funcionario autorizante de la escritura; acreedor y monto del gravamen y su carácter de observado, todo ello en cuanto sea posible;

Que tal anotación tiene los efectos propios de la inscripción, no correspondiendo en consecuencia un nuevo asiento del título en el Libro Diario de Mesa de Entradas, cuando reingresare con las fallas subsanadas;

Por ello, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley 11.643/63 y el inciso e) del artículo 54 del Decreto 5479/65,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Todos los títulos de hipotecas que se presentaren en el Registro y que fueren observados por fallas extrínsecas o por causas de oponibilidad o incompatibilidad serán anotados:

a) En folio real:

De igual manera que en los casos en que no exista motivo de devolución, consignando al final de la anotación, después del número y fecha de presentación, la advertencia: (Texto según DTR 2/1969, artículo 1°) (INSCRIPCIÓN PROVISIONAL) *((Texto originario) HIPOTECA OBSERVADA).*

b) En asientos protocolizados:

Consignando al margen de la inscripción de dominio de su corresponde una breve nota que señale:

(Texto según DTR 2/1969, artículo 1) INSCIPCIÓN PROVISIONAL

(Texto originario) HIPOTECA OBSERVADA

- número y fecha de presentación de acuerdo con el Libro Diario;
- lugar, número y año de la escritura de hipoteca;
- Funcionario autorizante de la misma;
- Serie Hipotecaria;
- Folio.

Este último se dejará en blanco hasta la inscripción definitiva.

ARTÍCULO 2°.- No estando inscripto el dominio se tomará razón como hipoteca sobre dominio pendiente de inscripción al margen de la inscripción inmediata antecedente, con las mismas características enunciadas en el punto b), del artículo 1°.

ARTÍCULO 3°.- En todos los casos, en el volante de devolución se deberá dejar constancia de las observaciones y de que se ha tomado razón de la presentación del título observado en la matrícula o al margen del folio de su corresponde, de acuerdo con lo ordenado por la presente.

ARTÍCULO 4°.- Presentado nuevamente un título en condiciones de ser inscripto sin observaciones, no procederá un nuevo asiento del mismo en el Libro Diario. Tratándose de inscripción que deba practicarse sobre folio real se testará la advertencia (Texto según DTR 2/1969, artículo 1°) (INSCRIPCIÓN PROVISIONAL) *(Texto originario) (HIPOTECA OBSERVADA)*. Si fuere inscripción sobre folio protocolizado, se consignará en el rubro -Folio, el que le hubiere correspondido. En ambos casos se seguirá el trámite habitual para la consignación de la nota de inscripto en el título conforme al artículo 26 del Decreto Ley 11643/63 y artículo 31 del Decreto 5479/65, dando a la minuta el destino que corresponde.

ARTÍCULO 5°.- El Departamento de Certificaciones dará cuenta en el despacho de los certificados de la existencia de tomas de razón de hipoteca realizadas conforme a esta disposición.

ARTÍCULO 6°.- Insértese en el Libro de Disposiciones con carácter de Disposición Técnico-Registral. Por Departamento Administrativo tómense las providencias del caso para la confección de sellos y notas de devolución en el tenor de lo dispuesto. Notifíquese a los Departamentos que corresponda; cúrsese nota a los distintos Colegios Profesionales; y en nota de estilo elévese copia de la presente al Señor Subsecretario de Hacienda, encareciendo su publicación en el Boletín Oficial.

EDGARDO A. SCOTTI
Escribano
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN N° 216/1966

Inscripción de cesiones de acciones y derechos hereditarios. Requisitos exigibles para su toma de razón

LA PLATA, 19 de julio de 1966.-

VISTO el inc. b) del art. 29 del Decreto Ley 11.643/63, y la última parte del artículo 33 del Decreto Reglamentario 5479/65; sobre inscripción de cesiones de acciones y derechos hereditarios; y

CONSIDERANDO:

Que ante la solicitud de inscripción de los títulos de que se trata, este Registro debe dar normas precisas acerca de los requisitos exigibles para su toma de razón.

Por ello, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley 11.643/63 y artículo 54 inciso c) del Decreto Reglamentario 5479/65,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- El Departamento de Inhibiciones tomará razón de los títulos de cesión de acciones y derechos hereditarios, ante la presentación del testimonio de la escritura que le diera origen así como de la solicitud de inscripción a que se refiere el artículo 5° del Decreto Ley 11.643/63, en original y una copia simple, con intervención de la Dirección de Rentas que corresponde.

ARTÍCULO 2°.- La solicitud a que se refiere el artículo anterior; deberá contener los siguientes rubros:

CAUSANTE;

CESIONARIO;

CEDENTE;

Lugar y fecha de otorgamiento; N° de escritura;

Funcionario autorizante;

Naturaleza del acto;

Monto de la operación;

Certificado del Registro: (por inhibiciones y de no existir cesión de derechos por el causante)

ARTÍCULO 3°.- De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 33 del Decreto Reglamentario N° 5479/65, el Departamento de Inhibiciones registrará en su fichero a los causantes de la sucesión, con relación a los cuales se hayan cedido acciones y derechos hereditarios.-

ARTÍCULO 4°.- Los certificados acerca de la existencia de cesiones de derechos hereditarios serán expedidas por intermedio del Departamento de Certificaciones, el cual en su caso, consignará en el despacho los nombres del causante, cedente, cesionario, lugar y fecha de otorgamiento y funcionario autorizante. La solicitud se formulará por separado, o en la forma corriente, (Disposición 61/61 de este Registro), con mención del nombre del causante en un rubro especial que se insertará a continuación del de inhibición si se pidiera juntamente con éstas.

ARTÍCULO 5°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente, como Disposición Técnico-registral y regístrese. Por Departamento Administrativo tómense las providencias del caso para la confección de las fichas y sellos correspondientes. Hágase conocer al Departamento de Inhibiciones y Certificaciones. Remítase copia de la presente a los Colegios Profesionales interesados, y en nota de estilo elévese al Sr. Subsecretario de Hacienda, encareciendo su publicación en el Boletín Oficial.-

EDGARDO A. SCOTTI
Escribano
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/1968

Toma de razón de cancelaciones judiciales decretadas en litis sobre posesión treintañal. Procedimiento

LA PLATA, 14 de febrero de 1968.-

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 783 del Código de Procedimientos Civiles (Ref. Ley 7036), y las prescripciones del art. 15 y concordantes del Decreto-Ley 11.643/63, y

CONSIDERANDO:

Que es práctica judicial remitir en ocasión de sentencias de prescripción treintañal, oficio ordenando la cancelación de la inscripción por la cual resultaba titular el vencido en derecho, sin que en dicho instrumento conste la sentencia o se adjudique testimonio y minutas en la forma de estilo para efectuar la nueva inscripción que resulta de dicha litis;

Que tal procedimiento trae consigo la existencia de inscripciones canceladas, que por imperio del arribo posterior y separado de la nueva inscripción, quedan totalmente aisladas de correlación con el nuevo dominio lo que origina un "espacio registral" que se desconecta por completo de sus antecedentes al dominio resultante;

Que tal evento contraría el texto y sentido del art. 15 del Decreto-Ley 11.643/63, portador del principio del "tracto registral" lesionado como queda dicho;

Que de acuerdo a las facultades del art. 52 del citado Decreto - Ley, este organismo tiene facultades expresas para resolver las cuestiones atinentes a la interpretación y aplicación de las leyes relacionadas a la registración, por lo cual cabe imponer a los interesados un procedimiento adecuado con los fines que las registraciones deben tutelar;

Por ello, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le confiere la Ley

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que se solicite la toma de razón de cancelaciones judiciales decretadas en litis sobre posesión treintañal, se deberá adjuntar a la misma, la sentencia en documento hábil que así lo disponga y que declare la nueva titularidad del bien acompañándose segun corresponda, los formularios para la toma de razón.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral; hecho comuníquese al señor Subsecretario de Hacienda encareciendo su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y solicitándole la comunicación a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia. Posteriormente notifíquese a los distintos Departamentos y hágase saber a los Colegios Profesionales.-

EDGARDO A. SCOTTI
Escribano
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 34/1968

Boleto de compraventa Ley 14.005. Certificados de 'libre de inhibición'. Requisitos en la presentación y solicitud

La Plata, 20 de setiembre de 1968

VISTO:

las continuas observaciones que formula el Departamento de Inscripciones Especiales por intermedio de la División Venta por Mensualidades, a los instrumentos de boletos de promesa de venta, sus transferencias;

CONSIDERANDO:

los inconvenientes de orden administrativos que ello provoca a la oficina, así como la constante demora de la toma de razón de dichos títulos, que en definitiva perjudica a los propios administrados;

que la situación se ve agudizada ante las modificaciones del Código Civil, especialmente las introducidas en los artículos 1276 y 1277;

que teniendo en miras el funcionamiento eficiente de la División aludida, es conveniente puntualizar las circunstancias que provocan las dificultades señaladas y se recuerden determinadas menciones que necesariamente deban incluir los instrumentos que se presenten a inscribir;

Por ello, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le son propias,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- En todo instrumento de boleto de compra-venta (Ley N° 14.005) otorgado a partir del 1° de octubre próximo, deberán figurar, además de los nombres y apellidos de los contratantes, sus respectivos datos personales: edad, nacionalidad, domicilio, estado civil y documento nacional de identidad o el que corresponda supletoriamente. En el caso de personas de estado civil casados deberán mencionarse nupcias, y nombre y apellido del cónyuge; y en caso de personas solteras, nombre y apellido de los padres.

ARTÍCULO 2°.- Frente a las prescripciones del artículo 1276, la condición de los inmuebles a que se refieran los boletos de compra-venta (Ley 14.005), cuando corresponda tenerla en cuenta en

los casos comprendidos por el artículo 1277, se juzgará de acuerdo a las menciones que ellos contengan.

ARTÍCULO 3°.- Las solicitudes (minutas) con que se acompañen a inscribir los citados instrumentos, deberán redactarse de acuerdo a las normas establecidas por el artículo 5° del Decreto 5479/65 (reglamentario del Decreto Ley 11.643/63), por el artículo 14 del Decreto 22.659/49, y con los agregados de menciones que correspondan de acuerdo a lo señalado en los artículos 1° y 2.°

ARTÍCULO 4°.- Todo instrumento de transferencia o rescisión voluntaria de boleto de compra-venta (Ley 14.005), ya sea a título oneroso o gratuito, otorgado a partir del 1° de julio ppdo., deberá ajustarse a lo prescripto por el artículo 1277 del Código Civil, y ser suscripto además por el cónyuge, cuando corresponda su consentimiento.

ARTÍCULO 5°.- (Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)

> ***ARTÍCULO 5°.-*** *(Texto según DTR 5/1986, artículo 1) Para los casos de transferencia deberá solicitarse certificado de Anotaciones Personales únicamente por el titular de la promesa registrada.*
>
> ***ARTÍCULO 5°.-*** *(Texto originario) El certificado de "libre inhibición" exigido para los casos de transferencia deberá ser solicitado:*
>
> *a) Por el nombre del titular registral de la promesa, cuando sea el bien propio, o ganancial de administración reservada.*
>
> *b) Por el nombre de ambos cónyuges, si se tratara de un bien ganancial sin que se exprese en el título el origen del dinero, y figure a nombre de la cónyuge solamente.*

ARTÍCULO 6°.- Por el Departamento Administrativo se procederá a confeccionar la cantidad de cien (100) ejemplares de la presente.

Regístrese como disposición técnico registral, notifíquese al Departamento Inscripciones Especiales y al Colegio de Martilleros y archívese.

ÁNGEL G. BERUTI
Abogado
Subdirector
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 35/1968

Caja de Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. No se tomará razón definitiva de títulos de cesión de créditos hipotecarios que figuren registrados a nombre de entidades cuya finalidad sea operar exclusivamente en el sistema de ahorro y préstamo para la vivienda.

LA PLATA, 4 de octubre de 1968.-

VISTA:

La Ley 17.594 que crea la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda como organismo autárquico del Estado Nacional; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 30 de dicha Ley prohíbe a las entidades regidas por sus disposiciones, la cesión total o parcial de los créditos hipotecarios a su favor, otorgados por aplicación del sistema, sin autorización expresa de la mencionada Caja Federal;

Que tal autorización deberá constar en las escrituras públicas correspondientes;

Que por el mismo artículo se establece que los Registros de la Propiedad no inscribirán cesiones de esos créditos hipotecarios sin que resulte del título dicha autorización;

Que por tal circunstancia se hace necesario adoptar normas conducentes a cumplimentar las disposiciones legales en la medida en que ello sea posible de acuerdo a las constancias registrales o de los documentos que se presenten a inscribir;

Por tanto, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le corresponden,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- El Departamento de Folio Real no tomará razón definitiva de títulos de cesión de los créditos hipotecarios que figuren registrados a nombre de entidades cuya finalidad consista en operar exclusivamente en el sistema de ahorro y préstamo para la vivienda, sin que del respectivo instrumento surja la autorización expresa de la Caja Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda establecida por la Ley Nacional 17.594.-

ARTÍCULO 2°.- En su caso, la referida autorización deberá también constar en la solicitud-minuta con que se acompañe el título a inscribir.-

ARTÍCULO 3°.- El Registro de la Propiedad procederá de acuerdo a lo indicado en el artículo 1°, siempre y cuando, de las constancias registrales surja claramente que la entidad acreedora del crédito a ceder, se hallare comprendida en el sistema establecido por la Ley 17.594.-

En defecto de lo anterior, procederá igualmente, si lo mismo se puede determinar de las referencias que contenga el instrumento de cesión.-

ARTÍCULO 4°.- Comuníquese al DEPARTAMENTO DE FOLIO REAL para su cumplimiento. Hágase conocer a la CAJA FEDERAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA y a los COLEGIOS DE ESCRIBANOS de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y de la CAPITAL FEDERAL. Regístrese como Disposición Técnico-Registral y archívese.-

EDGARDO A. SCOTTI
Escribano
Director
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1969

Modificación de la Disposición 136/1966, sustituyéndose la denominación Hipoteca Observada por Inscripción provisional

La Plata, 16 de abril de 1969.-

VISTO:

El dictado de la Ley 17.801, a la cual deben ajustar su funcionamiento los Registros Provinciales, por cuanto es una norma de "fondo", y

CONSIDERANDO:

Que el dictado de la DISPOSICIÓN N° 136/66 obedeció fundamentalmente la existencia de legislación registral de fondo en materia hipotecaria, a diferencia del resto de las materias comprendidas en el Decreto Ley 11.643/63;

Que ello se destaca en el Art. 3° "in-fine" del Decreto Ley 11.643/63;

Que el dictado de la nueva Ley Nacional en la materia, obliga a reconsiderar el procedimiento vigente, sobre todo por cuanto de acuerdo a ella (Art. 8, 9 y conc.), ahora en todos los casos de documentos inscribibles, cuando fueren observados, se les ha de conferir inscripción o anotación provisional;

Que por tanto solo resta modificar la indicada DISPOSICIÓN en el sentido de suprimir la categoría de HIPOTECA OBSERVADA, por cuanto en todo caso si se observare un título hipotecario solo merecerá inscripción provisional;

Por ello, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le confiere el Art. 54 inc. c) y e) del Decto. 5479/65 conc. con el Art. 52 del Decto.Ley 11.643/63;

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Modifícase la DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 136/66 sustituyéndose la denominación HIPOTECA OBSERVADA por INSCRIPCIÓN PROVISIONAL, y con todos los efectos de ésta última según dispone la Ley 17.801.

ARTÍCULO 2°.- A los efectos de aplicar la técnica indicada, se seguirá observando el procedimiento impuesto por la DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 136/66. Exceptuándose únicamente, la necesidad de dar nueva entrada por Libro Diario a aquellos títulos que habiendo merecido inscripción provisional reingresaren una vez transcurrido el plazo de 180 días.

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como DISPOSICIÓN TÉCNICO-REGISTRAL, comuníquese para su inmediata aplicación a los distintos Departamentos, hágase saber a los Colegios Profesionales y asimismo a la Superioridad a sus efectos. Cumplido. Archívese conforme.-

ÁNGEL G. BERUTI
Abogado
Subdirector
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1969

No se toma razón de ninguna fianza otorgada relativa a derechos inscriptos

La Plata, 16 de octubre de 1969.-

VISTO:

Que es necesario adecuar y clarificar los criterios aplicados internamente en materia de fianza, y teniendo en cuenta la sanción de la ley nacional n° 17.801, ordenadora de los principios generales en materia registral; y

CONSIDERANDO:

Que la fianza es un derecho típicamente contractual de naturaleza personal (art. 1986 y sgts. del C.C.), no contemplado por ende en la enumeración taxativa del art. 2503 del mismo Código, o en leyes especiales.

Que el art. 2° de la ley 17.801 en su inciso a) establece que se inscribirán o anotarán los documentos "que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles". Que por su parte, el inc. c) del mismo artículo extiende el ámbito de los Registros a lo dispuesto "por otras leyes nacionales o provinciales", no siendo este el caso de la fianza.

Que las llamadas "fianzas reales" toman su nombre de la práctica, no variando por ello su carácter exclusivamente personal.

Que, en ningún caso, las fianzas anotadas con anterioridad a la presente pueden obstar a la inscripción de los respectivos derechos reales sobre el bien de que se trate, desde que no afectan en ninguna forma la libertad de disposición del fiador (arts. 2612 y 2503, nota y conc. C.C.)

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias, el DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del día 1 de enero de 1970 no se tomará razón de ninguna fianza otorgada relativa a derechos inscriptos, por carecer dichos derechos del carácter real previsto en el art. 2 de la Ley 17801.-

ARTÍCULO 2°.- (Derogado por DTR 22/1991, artículo 2°)

ARTÍCULO 2°.- (Texto originario) Las anotaciones existentes por tal motivo, serán informadas en la forma de práctica, pero se deja constancia que ellas no obstan la toma de razón definitiva de ningún acto otorgado por el titular del derecho afectado a la fianza. (art. 8 dec. 5479/65).-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL; hágase saber a los Departamentos pertinentes para su debido cumplimiento. Comuníquese al Sr. Sub-Secretario de Hacienda para conocimiento de la Contaduría General de la Provincia; Colegios profesionales y demás interesados.-

RAÚL RODOLFO GARCÍA CONI
Escribano
Director del Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1970

Minuta única. Dominio e hipoteca. Derechos reales

La Plata, 24 de Noviembre de 1970.

Visto que la experiencia recogida al utilizar minuta única en el caso de inmuebles matriculados (arts.10/12 Ley 17.801), como procedimiento optativo cuando el Escribano realiza en la copia adjunta a la Certificación el proyecto del asiento correspondiente a la escritura que acompaña (Disposición T.R 1/70), ha resultado favorable, en cuanto acelera el proceso inscriptivo, por lo que conviene extender el sistema; y

CONSIDERANDO:

Que quedan aún 33 Partidos sin incorporar a la Técnica de Folio Real en el ámbito de la Pcia. y la pluralidad de Libros empleados (Dominio, Hipoteca, etc.) impide generalizar la minuta omnicomprensiva de derechos reales instrumentados simultáneamente (por cuanto se necesitan tantas minutas como asientos);

Que se ha estudiado la posibilidad de concentrar en una minuta única TODOS LOS DERECHOS REALES QUE SE CONSTITUYEN O RECONOCEN EN EL MISMO INSTRUMENTO EN QUE SE ADQUIERE EL DOMINIO (escritura de compraventa con hipoteca por saldo de precio, o a favor de terceros, o con reconocimiento de gravámenes preexistentes;

Que al mismo tiempo se podrá aprovechar la circunstancia de que el Registro debe conservar los libros hipotecarios por el término de veinte años (arts. 3151 y 3197 del C.C. modif. por Ley 17.711), o sea con una perdurabilidad que no siempre alcanzan las titularidades dominiales;

Que, además, se facilitará el examen de los asientos en la Sala de Consultas (art. 21 Ley 17.801), y se prepara la paulatina conversión del vetusto sistema cronológico personal al de Folio Real, en cuyo régimen figuran ya 88 Partidos;

Que de tal modo se puede reducir sensiblemente las notas de remisión entre los diferentes libros que actualmente se llevan, con el consiguiente alivio en la tarea de inscriptores y certificadores, con excepción del caso de las cancelaciones que ahora se anotan al margen de la correspondiente hipoteca;

Que a este último aspecto también es necesario referirse pues es conveniente que se anoten directamente en el dominio mediante un contraasiento completo;

Que para ello es preciso que todas las escrituras de cancelación contengan no sólo la inscripción de la hipoteca sino también la del dominio;

Que esta variante introducida en la mecánica registral, dadas las características del sistema de libros, no puede ser optativa, debiendo ser, a diferencia del precedente mencionado (minutas sobre bienes matriculados) uniforme, por lo que se requiere la colaboración del cuerpo notarial para poder proporcionar un mejor servicio que, por otra parte, se obtiene simplificando la confección de las minutas, las que serán similares a las previstas en la Disposición T.R mencionada (publicada por los Colegios Notariales de la Pcia. y Capital Federal);

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias, el

DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Las escrituras traslativas de dominio que ingresen al Registro a partir del 1° de enero de 1971 y que contengan el reconocimiento de hipotecas anteriores, o la constitución de nuevas hipotecas (por saldo de precio o a favor de terceros), deberán presentarse junto con una minuta (en original y dos copias carbónicas) en cuyo encabezamiento figurarán las correspondientes especies de derecho (dominio, hipoteca, reconocimiento de hipoteca, etc.) designándose a continuación los distintos derechos y sujetos negociables.

ARTÍCULO. 2°.- Si los gravámenes preexistentes han sido cancelados extra registralmente o lo serán de inmediato, bastará con que el comprador declare que "los toma a su cargo al solo efecto registral y sin que ello implique reconocer la deuda" (o fórmula similar) para que proceda la inscripción, anticipándose a la presentación del documento cancelatorio, y registrándose las nuevas hipotecas en el grado que corresponda, según el sistema de rango móvil o el que determine la convención de las partes (arts. 3135 C.C., y 19 de la Ley 17.801, y concordantes).

ARTÍCULO 3°.- Las cancelaciones que se presenten a partir del 1° de enero de 1971, inclusive, deberán consignar la inscripción de dominio, además de la del derecho que se cancela.

ARTÍCULO 4°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral, y regístrese. Comuníquese a los Departamentos de esta Dirección. Elévese con nota de estilo a conocimiento de la Subsecretaría de Hacienda solicitando se publique en el Boletín Oficial. Hágase saber a los Colegios Profesionales interesados con pedido de que difundan la Disposición entre sus colegiados. Distribúyase copia en el Casillero General del Ministerio.

RAÚL RODOLFO GARCÍA CONI

Escribano
Director del Registro de la Propiedad



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1971

Escribanía General de Gobierno. Anotación de embargos voluntarios. Requisitos

La Plata, 14 de Julio de 1971.-

VISTO:

Que tal como lo declaró la VII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad (Rosario 1970) "el embargo voluntario no tiene acogimiento en la legislación registral vigente", ni debe existir más embargo que el compulsivo y de carácter judicial.

Que tampoco se acepta en doctrina la opinión aislada de que el embargo equivale a una hipoteca judicial, pues son más las diferencias que las semejanzas y para nuestro derecho positivo no hay más hipoteca que la convencional (art. 3115 C. Civ.).

Que es tan impropio establecer una hipoteca judicial como un embargo voluntario.

Que en los Códigos procesales sólo se admite la voluntariedad del embargo cuando este tiene carácter sustitutivo y el deudor lo ofrece sobre determinado bien (o sobre dinero efectivo que no quiere dar en pago), para liberar otra "cosa" de su patrimonio de un embargo preexistente.

Que, de todos modos, existen normas tributarias que dan cabida al embargo extrajudicial cuando media el consentimiento del deudor.

Que también el Decreto n° 948, del 23 de julio de 1970, al aprobar la reglamentación de "las concesiones de unidades fiscales para explotación turística" legitima el "Embargo voluntario a favor de la Provincia, por escritura pública y con la intervención de la Escribanía General de Gobierno..." como una de las garantías enumeradas en el "Pliego tipo de bases y condiciones" (art. 7); y

CONSIDERANDO

Que por la caracterología de la Escribanía General de Gobierno, los documentos emanados de la misma combinan la fe pública notarial y la administrativa (art. 3 inc. a, ley 17801).

Que la vastedad del "acto administrativo" colma las posibilidades de anotación de embargos a que se refiere el art. 2°, inc. b. de la Ley 17801.

Por ello y en uso de las facultades que le son propias, el Director del Registro de la Propiedad

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Practíquese la anotación de embargo rogada por la Escribanía General de Gobierno cuando el documento básico cumpla con los requisitos que establece el Decreto del Poder Ejecutivo n° 948, año 1970 y que se mencionan precedentemente.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el Bibliorato de Disposiciones Técnico Registrales. Comuníquese al Departamento de Inscripciones Especiales, Folio Real y Certificaciones. Hágase saber, con nota de estilo, al Sr. Escribano General de Gobierno; y hecho Archívese.-

RAÚL RODOLFO GARCÍA CONI
Escribano
Director del Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1972

Inscripción de transferencia de inmuebles cuando medie plano de afectación para camino u otra obra pública. Procedimiento

La Plata, 19 de abril de 1972.-

VISTO:

El problema que plantea la inscripción de títulos de enajenación cuando el objeto es un inmueble afectado en parte por plano de obra pública (camino, etc.); y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 29/II/1956 se dictó el Decreto 3429 estableciendo normas para la venta en su totalidad de los remanentes resultantes una vez deducida (por compra venta, expropiación, etc.) la fracción afectada.

Que por Disposición N° 53 del 5/4/1956 se dictaron normas paralelas para facilitar la expedición de certificados en los casos planteados.

Que las normas aludidas han sido utilizadas indiscriminadamente, extendiendo en forma abusiva la técnica para el caso de transferencia de la fracción denominada remanente cuando aún no ha salido del dominio primitivo la superficie reservada para camino u otra obra pública.

Que el negocio jurídico de que podría ser objeto el inmueble en las condiciones señaladas debe referirse a la totalidad del mismo con reconocimiento de la afectación existente.

Que por lo expuesto resultan nítidas únicamente dos posibilidades, aunque en la práctica se ha observado una idéntica instrumentación sin que pueda establecerse -por no surgir en forma expresa del documento portante- si la transferencia de dominio operada lo es del llamado remanente o de la totalidad del inmueble con la afectación para obra pública.

Que además, la técnica de inscripción en folio real reclama una matriculación perfecta y clara, que por definición debe bastarse a sí misma en adelante, cosa que no sucede en el presente, obligando a una investigación, aún externa, cuando surge la duda.

Por ello, el Director del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le son propias,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- La inscripción de transferencia de inmuebles, cuando medie plano de afectación para camino u otra obra pública procederá, cuando respecto a la fracción enajenada se cumplan

las prescripciones del Decreto 3429/56 dejándose constancia expresa en el documento portante que la enajenación que se produce es de la fracción remanente en su totalidad por haber sido ya transferida la fracción afectada a obra pública.

ARTÍCULO 2°.- Cuando el negocio jurídico tenga lugar en oportunidad en que aún no haya sido registrada la transferencia de la fracción afectada, del documento portante deberá surgir en forma expresa que se refiere a la totalidad de la superficie del inmueble con reconocimiento de la existencia de la afectación.

ARTÍCULO 3°.- Los Departamentos Folio Real e Inscripciones Ley 2378 observarán los títulos que no reúnan las condiciones establecidas en los artículos anteriores.

ARTÍCULO 4°.- La transcripción a que dé lugar en folio real la inscripción de los títulos respectivos se complementará, según los casos, con notas que expresen:

A.- Cuando se trate de matriculación inicial se agregará en rubro descripción del inmueble:

1er.caso: "La matriculación efectuada se refiere a la fracción denominada remanente en plano C. – – de acuerdo al acto jurídico registrado en a-1".

2do,caso: "La matriculación efectuada se refiere a la totalidad del inmueble con reconocimiento de la afectación para..... en plano C. – – de acuerdo al acto jurídico registrado en a-1".

B.- Cuando el plano de afectación se halle registrado con relación a un bien matriculado, los distintos casos considerados deberán advertirse en los vuelcos que posteriormente a la afectación por plano, se registren en rubro a:

1er.caso: "Nota el acto registrado se refiere únicamente a la fracción denominada remanente en plano C. – –."

Previamente a la toma de razón deberá verificarse que en rubro descripción del inmueble conste la transferencia de la fracción para obra pública.

2do.caso: Nota: el acto registrado se refiere a la totalidad de la fracción matriculada con reconocimiento de la afectación para obra pública.

ARTÍCULO 5°.- Las minutas de inscripción con que se acompañen los títulos presentados a inscribir deberán informar con exactitud sobre los distintos casos de que se trate; y las correlaciones de venta que se efectúen en folio protocolizado deberán también advertirlo según corresponda.-

ARTÍCULO 6°.- El Departamento de Certificaciones procederá a observar las solicitudes cuando:

Se solicita certificación para enajenación del remanente y no exista constancia de la transferencia de la fracción destinada a obra pública. En tal caso se agregará volante que advierta: "Para proceder al despacho solicitado es menester se haga la solicitud por la totalidad del inmueble, mencionando afectación para obra pública por plano C. – –, por cuanto la fracción ubicada en él aun no ha salido del dominio del titular".-

ARTÍCULO 7°.- Los proyectos de planos que ingresen para su visación en cumplimiento de la Circular 10, y que se refieran a mensuras, subdivisiones u otras operaciones por el remanente, cuando aún no se hubiere producido la desmembración del dominio de la fracción afectada por la obra pública, serán observados con mención de esta circunstancia.-

ARTÍCULO 8°.- Inclúyase en Bibliorato de Disposiciones TÉCNICO REGISTRALES. Comuníquese a los Departamentos Folio Real, Inscripciones Ley 2378 y Certificaciones, el infórmese a los demás Departamentos. Hágase conocer al Colegio de Escribanos recomendando su difusión entre sus colegiados, así como a Direcciones de Geodesia y Catastro.-

RAÚL RODOLFO GARCÍA CONI
Escribano
Director del Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1973

Prehorizontalidad. Anotación de contratos de compraventa o adjudicación de unidades funcionales

La Plata, 31 de enero de 1973.-

VISTO:

Que el 1° de febrero próximo comienza la delicada obligación impuesta al Registro por la Ley 19724 sobre prehorizontalidad, de anotar los contratos de compraventa o adjudicación de unidades funcionales (arts. 12 y 34), siempre que hubiera mediado escritura de Afectación se cumplan los otros requisitos establecidos en el art. 13 de la ley citada y los contratos reúnan las condiciones de autenticidad exigidos en el art. 3° de la Ley 17.801.

Que también deberán anotarse las cesiones y rescisiones de tales contratos o boletos (arts. 17 y 18 ley cit.),

Que la aplicación integral de la ley 19724 trae aparejado un importante aumento de actos registrables, por cuanto los Reglamentos de Copropiedad y Administración serán precedidos por escrituras de Afectación (con inevitables Desafectaciones), las transferencias de Dominio por contratos de compraventa o adjudicación (con sus eventuales cesiones y rescisiones) y, por añadidura, habrá una proliferación de cancelaciones parciales de hipotecas (arts. 4, 7, 12, 17, 18 y 23 ley 19724).

Que también la Ley 7983 referente a parques industriales, regida subsidiariamente por la ley 13512, incrementará la tarea del Registro,

Que de acuerdo con la correcta terminología de la ley (salvo el art. 35 inc. c), tanto la registración como la escritura de Afectación (o desafectación), como la de los Contratos de compraventa o adjudicación (con sus cesiones y rescisiones), no es una inscripción propiamente dicha, sino una Anotación, o sea que según lo declarado en la VI Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad (Mendoza 1969), se trata de un "asiento temporal que se practica con relación a una inscripción, como consecuencia de la presentación de un documento, conformado de acuerdo con la ley, del que resulte que la integridad de la inscripción queda afectada por alguna causal que se exprese o resulte de dicho documento,

Que en el caso de las Afectaciones la ley ha previsto los supuestos de retractación o desafectación (arts. 6 y 7 ley 19724), pero en el caso de los boletos al no existir "disposición en

contrario de las leyes", sus anotaciones caducan "de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna" al cumplirse el plazo de cinco años de su toma razón (art. 37 ley 17801).

Que ello está corroborado por la norma en cuya virtud "la anotación inhibe al propietario para disponer del inmueble o para gravarlo en forma distinta a la prevista" en la ley 19724 (art. 4).

Que de acuerdo con la recomendación formulada en el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral (Buenos Aires 1972) "No debe incluirse en el folio real, actos o cláusulas de contenido puramente personal o que no tengan trascendencia real, sin perjuicio de su correlación con asientos que se lleven por separado" (Tema 3), y

CONSIDERANDO:

Que son estadísticamente ínfimos los casos en que la propiedad horizontal se revierte al dominio común, por lo que debe presumirse que la mayor parte de los bienes afectados a la ley 19724 lo serán también a la Ley 13512,

Que en consecuencia y por razones de economía procesal, la afectación de los inmuebles al régimen de la ley 19724 debe ser también el inicio de su conversión al sistema de la ley 13512 con lo que se evitará la duplicación de trámites,

Que es necesario dictar normas sobre las registraciones consecuentes a la ley 19724,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le son propias,

DISPONE:

ARTÍCULO 1.- Las anotaciones referentes a la ley 19724 (en adelante la ley, en esta Disposición), originarán la apertura de Folio Complementario o legajo según corresponda, conservando su número de ordenamiento cuando el inmueble se someta al régimen de la ley 13512. Si el bien estuviere ya matriculado se le correlacionará con folio auxiliar de igual número.

ARTÍCULO 2.- Los folios o Legajos originados por la ley, tendrán similar formato y diferente color que los actualmente en uso. Se indicará el inmueble dentro de cada Partido por su calle y número, y por la nomenclatura catastral, especificándose también la titularidad, antecedente dominial y los datos de la escritura de afectación.

ARTÍCULO 3.- *(Derogado por DTR 10/1974, artículo 1°)*

> ***ARTÍCULO 3.-*** *(Texto originario) Las escrituras de afectación deberán presentarse para su anotación previamente visadas por la Dirección de Catastro - Control de Dominio -, y Dirección de Recaudación - Dpto. de sellos - y se acompañarán con rogatoria en forma de minuta, por duplicado.*
>
> *Cuando con anterioridad a la presentación de la escritura de afectación, se hubiera tramitado la aprobación de plano de subdivisión P.H., y ello constare registrado en el correspondiente asiento de dominio, se entenderá que la visación de la Dirección de Catastro se ha afectado de acuerdo con él. De lo contrario, deberá acompañarse copia entelada del proyecto de plano de subdivisión debidamente aprobado, en tal carácter, por la mencionada Dirección. Los planos acompañados se reservarán en tomos especiales, adjudicándoseles N° de folio correlativo, en forma anual.*

ARTÍCULO 4.- La calificación de las escrituras de afectación se efectuará verificando:

a) la constancia de la manifestación de voluntad del titular del dominio de acuerdo al art. 1° de la ley.

b) la existencia de las constancias requeridas por el art. 2° inc. a, b, y c (puede ser negativa en el caso del ultimo inciso) y de la agregación de toda documentación que detalla el art. 3° de la ley.

c) la existencia de los datos correspondientes al dominio del inmueble y la referencia de su inscripción en el registro inmobiliario, en concordancia con los asientos registrales.

d) la enumeración e identificación de todas las unidades funcionales y complementarias que podrán ser objeto de promesa de venta, con indicación, para cada una de ellas, del porcentual estimado según el proyecto de reglamento de co-propiedad y administración.

e) *(Derogado por DTR 10/1974, artículo 1°)*

> *e) (Texto originario) que, en su caso, se acompañe proyecto de plano de subdivisión debidamente aprobado.*

f) que, de existir obligaciones anteriores del titular del dominio garantizadas con derecho real de hipoteca, conste en la escritura la enumeración de cada una de ellas con todos los datos necesarios para su perfecta identificación y verificación frente a las constancias registrales; y que además conste la manifestación expresa de que a la fecha de la escritura de afectación se hallan cumplidas las obligaciones exigibles emergentes de la/s hipoteca/s.

ARTÍCULO 5.- La rogación de la anotación de la escritura de afectación se hará utilizando la minuta universal usada para la constitución de derechos reales, con las modificaciones que pudieran corresponder, en los diferentes rubros que deberán conformarla, de modo tal que queden reflejados, además, todos los aspectos a que hace referencia el art. 4° de la presente.

ARTÍCULO 6.- Resuelta la anotación de la escritura de Afectación se pondrá constancia de ello al margen de la inscripción de dominio (folio protocolizado) o matrícula, indicando que el inmueble se halla sometido al régimen de la Ley 19724 y remitiendo al Folio real o Legajo especial (Ley 2378) a que se refiere el art. 1° de la presente.

La anotación practicada, dados los efectos señalados por el art. 4° de la Ley impedirán la expedición de certificaciones para actos no previstos por la Ley 19724, así como la toma de razón de actos que no sean los que ella señala o permite.

ARTÍCULO 7.- La toma de razón de retracción de la afectación, así como la de la desafectación a que se refieren los arts. 6 y 7 de la Ley, se efectuará con la presentación de la respectiva escritura, acompañada de solicitud de estilo que la relacione adecuadamente debiendo constar en este expresamente transcripta la manifestación de voluntad del propietario, u oficio judicial, con copia, en su caso.

ARTÍCULO 8.- Los boletos de compraventa o adjudicación se presentarán para su anotación con una minuta en duplicado, en la que, además de la identificación indubitable del contrato, figuren todos los rubros que los arts. 13, 14 y 15 de la Ley prescriben que deben contener.

Tanto los boletos como la rogación de anotación deberán reunir las condiciones de autenticidad exigidas en el art. 3° de la Ley 17801, debiendo por lo tanto tener la firma de la parte certificada por Escribano Público; deberá verificarse el cumplimiento de las prescripciones legales, así como la concordancia con las constancias registrales.

Las cláusulas especiales a que se refieren los arts. 14 y 15 deberán constar en la minuta en rubro independiente y ser transcripción literal del contrato.

ARTÍCULO 9.- De los boletos cuya anotación se resuelva, se tomará razón en el soporte gráfico a que se refiere el art. 2 de la presente con breve nota que indique: n° y fecha de entrada del Boleto, nombre y apellido del comprador o adjudicatario, domicilio, estado civil y n° de documento de identidad. Tratándose de personas jurídicas, denominación o razón social y domicilio.

La minuta original se archivará en protocolo especial por Zonas o, en caso de bienes matriculados, se microfilmará para su agregación al jack correspondiente.

ARTÍCULO 10.- (Derogado por DTR 11/1994, artículo 1)

> ***Artículo 10.-*** *(Texto originario) La anotación de los boletos caducarán automáticamente a los cinco años, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 37 inc. b) de la ley nacional de registros inmobiliarios n° 17801. Transcurrido ese plazo no*

requerirán anotación alguna a los efectos registrales de su cancelación (art. 41 decreto 5479/65).

En la plancha de toma de razón que se inserte en los boletos se advertirá el plazo de caducidad a que se refiere el presente art.

ARTÍCULO 11.- Para la anotación de las cesiones realizadas de conformidad con lo prescripto por el art. 17 de la Ley, deberá presentarse el instrumento de donde aquella resulte, solicitud en duplicado de acuerdo con lo establecido en el art. 8 de esta Disposición adecuada según corresponda. En lo demás se aplicaran las normas relativas a la anotación de boletos.

ARTÍCULO 12.- Las resoluciones o rescisiones que de los contratos se produzcan (art.18 de la Ley), se anotarán siempre que la rogatoria judicial contenga los elementos mínimos (transcripción del auto respectivo e individualización de la promesa de venta que se rescinde), además de los recaudos formales que correspondan según las leyes y disposiciones vigentes. La rogatoria deberá presentarse con duplicado.

ARTÍCULO 13.- Si la resolución fuera contractual, la anotación se peticionará acompañando instrumento auténtico de la que ella resulte y la rogatoria concebida de acuerdo con lo prescripto por el art. 8 de esta Disposición, adecuada el caso según corresponda.

ARTÍCULO 14.- Tanto para la anotación de afectaciones y desafectaciones como para la anotación de boletos, sus cesiones y modificaciones, se aplicarán las normas impositivas contenidas en el Código Fiscal y Ley impositiva vigente, sin perjuicio de las establecidas por la Ley 7701 (ley Convenio). En todos los casos con excepción de los de origen judicial se utilizará el formulario universal (Ley 7701). Los informes se pedirán en los formularios actualmente en uso.

Para los informes y anotaciones de origen judicial (que no tienen formularios triplicados) la rogatoria se efectuará en papel de la misma calidad y tamaño que el de las certificaciones y minutas. Las reposiciones (ley impositiva y ley convenio 7701) se harán en el original de las minutas, oficios o formularios originales.

ARTÍCULO 15.- La afectación registral al régimen de la ley, terminará automáticamente al inscribirse el respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración (art. 9 ley 13512).

Desde entonces no podrán anotarse boletos o cesiones de los mismos cuya fecha cierta fuere posterior a la de la escritura del Reglamento de Copropiedad aludido. No obstante, podrán anotarse las que se refieran a unidades funcionales declaradas a construir o en construcción en el

citado Reglamento, sin perjuicio de la aplicación -cuando corresponda- del régimen establecido por el Dec. 2489/63.

ARTÍCULO 16.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Notifíquese a los Departamentos. Hágase saber a la subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento del Colegio de Escribanos y demás Colegios Profesionales, recomendando su difusión entre los colegiados. Remítase copia con nota de estilo a la Suprema Corte de Justicia de la Pcia., para conocimiento de los Juzgados respectivos. Por Departamento Administrativo, dispóngase la impresión de 30 ejemplares de la presente. Cumplido, archívese.-

ÁNGEL G. BERUTI
Abogado
Subdirector
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1973

Banco Hipotecario Nacional. Anotación directa por oficio. Adhesión al decreto 81/1973 de la Nación

La Plata, 6 de abril de 1973.

Vista la Ley 18.307 que autoriza al Banco Hipotecario Nacional la anotación directa por oficio a los Registros Inmobiliarios de las hipotecas constituidas en garantías de créditos globales otorgados por entidades intermedias para la construcción de viviendas, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario regular en el ámbito registral de la Pcia. de Buenos Aires las inscripciones que en su consecuencia se practique;

Que en jurisdicción nacional se lo ha regulado a través del Decreto n° 81 del 4 de enero de 1973;

Que el mencionado decreto, en su artículo 10, prevé la adhesión a sus normas por parte de las provincias;

Por ello, el Director del Registro de la Propiedad

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Adherir a las normas contenidas en el Decreto 81 del 4 de enero de 1973, del Superior Gobierno de la Nación, las que a partir de la fecha considéranse parte integrante de esta Disposición.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente a las Disposiciones Técnico Registrales, y regístrese. Notifíquese a los Departamentos de esta Dirección. Hágase saber a los Colegios Profesionales interesados. Comuníquese con nota de estilo al Banco Hipotecario Nacional. Elévese para su conocimiento a la Subsecretaría de Hacienda solicitando su publicación en el Boletín Oficial.

ÁNGEL G. BERUTI
Abogado
Subdirector
Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1975

Constitución de servidumbres determinada por plano protocolizado en este Registro

La Plata, 29 de octubre de 1975.

VISTO:

La necesidad de establecer una norma para los casos de planos que consignan la obligación de constituir servidumbre, antes de operar con las parcelas resultantes, y cuando el titular de dominio haya fallecido con posterioridad a su protocolización sin llegar a cumplir dichas obligaciones, y

CONSIDERANDO:

Que esos planos protocolizados con prevención de constituir servidumbre en casos de anexión, como medida previa a toda transmisión a terceros por el titular de dominio; luego de fallecido el mismo, sirven de base para la inscripción de la transmisión "mortis causa".

Que el plano aprobado en vida del titular de dominio y la prevención evidentemente dirigida al acto "ínter vivos", no puede constituir obstáculo para el asiento de la mencionada transmisión "mortis causa" ya que, además, ella se desplaza automáticamente al nuevo titular (art. 3410, 3417 y conc. C. Civil).

Que resulta conveniente por lo tanto dejar perfectamente indicado el procedimiento a seguir en esos casos para evitar la devolución de esos documentos.

Por ello, el DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las atribuciones que le son propias;

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Cuando exista plano protocolizado en este Registro que determine la obligación, para el titular de dominio, de constituir servidumbre como acto previo a toda disposición de las parcelas resultantes; y dicho titular hubiera fallecido sin llegar a formalizarla, se procederá igualmente a tomar razón definitiva de los documentos que instrumenten la transferencia de dichas parcelas, en conjunto o separadamente, siempre que tales documentos tengan origen en la sucesión del causante.

ARTÍCULO 2°.- La toma de razón que se practique quedará condicionada por la misma nota de restricción que establezca el plano, de modo tal que resulte ser el nuevo titular el afectado por la medida. Para ello, ya sea en la minuta (caso de folio protocolizado), como en la matrícula (caso de

folio real), se pondrá nota que transcriba la restricción con mención de la presente Disposición Técnico Registral la que deberá redactarse de modo tal que afecte el asiento en que figure el predio sirviente, y beneficie al asiento en que figure el predio dominante.

ARTÍCULO 3°.- En la nota de toma de razón, (art. 28, Ley 17.801) que se inserte en el o los testimonios en que corresponda, se dejará constancia de la restricción que continuará afectando o beneficiando el dominio según sea, ahora en cabeza de nuevo o nuevos titulares.

ARTÍCULO 4°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a todos los Departamentos dependientes de esta Dirección General. Comuníquese al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con el fin de que se haga conocer la presente entre sus colegiados. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda, encareciéndole su publicación en el Boletín Oficial, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1975

Remplazo de títulos inscriptos. Reemplazo parcial o total de títulos no inscriptos. Sustitución de fojas. Procedimiento

La Plata, 11 de noviembre de 1975.

VISTO:

Las situaciones creadas con motivo de los deterioros o pérdidas de legibilidad que sufren algunos testimonios expedidos mediante el sistema de fotocopiado en algunos supuestos, y la necesidad de reemplazar total o parcialmente otros antes de su inscripción; y

CONSIDERANDO:

Que las hipótesis contempladas en los arts.1007 al 1011 del Cód. Civ. se refieren a los casos en que esos instrumentos se pierden o extravían lo cual señala de por sí que se trata de distintas situaciones de hecho.

Que por lo tanto las sustituciones que intenten los interesados con motivo de los casos en que, no se extravía el documento sino que se pierde la integridad o legibilidad total o parcial, han de considerarse con un distinto enfoque, en lo relativo al tratamiento registral.

Que en consecuencia resulta procedente, mediante el trámite de un expediente para debida constancia, sustituir un ejemplar "planchado" por otro, o reconstruir parcial o totalmente títulos con constancia de ingreso al Registro, que aún no hubiesen obtenido inscripción definitiva, siempre que en las actuaciones administrativas queden implícitos los motivos de su expedición, de suerte que el sustituido, que ha de quedar reservado e inutilizado en dichas actuaciones, no constituya un ejemplar supernumerario en circulación en el tráfico jurídico contraviniendo así lo previsto como principio en el Código Civil.

Por ello, el DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le confieren las normas vigentes:

DISPONE:

I (del Reemplazo de títulos Inscriptos.)

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que ruegue la colocación de "nota de inscripción" en testimonios expedidos con motivo del deterioro o pérdida de legibilidad de aquellos que oportunamente fueron

inscriptos, se dará curso a las solicitudes de estilo siempre que se actúe por expediente que deberá iniciarse a tales fines.-

ARTÍCULO 2°.- La solicitud deberá indicar en forma expresa las causas que justifiquen la sustitución del testimonio, el que deberá ser agregado a las actuaciones en todos los casos.-

ARTÍCULO 3°.- El nuevo testimonio que se acompañe deberá contener al final la cláusula que establece el art. 43 del Reglamento Notarial, concordante asimismo con la existente en el ejemplar cuyo reemplazo se procura, con el agregado de alusión expresa del motivo de la sustitución; y además, contener todas las notas que por diversos motivos prevé la ley de fondo (Art.996 y conc. C.C.) y que existieran en el ejemplar que se sustituye.

Si es portador de negocio jurídico que requiera visación por la Oficina Control de Dominio de la Dirección de Catastro, deberá obtenérsela nuevamente, aun cuando el título reemplazado hubiese sido intervenido con anterioridad por esa dependencia.

El testimonio sustituto deberá ser expedido por el mismo escribano autorizante del anterior, sus adscriptos o quien legalmente lo reemplace.-

ARTÍCULO 4°.- Para resolver favorablemente la sustitución se dispondrá que por el Departamento Presentación y Salida se coloque nota con las constancias del primitivo ingreso (fecha y número), verificada que sea la coincidencia con la correspondiente línea del Libro Diario.

ARTÍCULO 5°.- En el testimonio sustituto se pondrá nota de inscripción u anotación (art. 28 Ley 17.801 c.c. y art. 26 Decreto 11.643/63) que contenga las constancias de la original existente en el testimonio sustituido. La redacción se efectuará mecanográficamente de acuerdo a los lineamientos siguientes:

"LA PLATA, (fecha actual). - El presente testimonio fue inscripto (anotado) en su original con fecha..... Bajo el n°..... al folio (matrícula del partido de ..... (demás constancias que correspondan).- Se procede de acuerdo a lo dispuesto en expediente..... Disp. T.R. N°...../75".

ARTÍCULO 6°.- El testimonio sustituido será inutilizado en todas sus fojas con sello que así lo indique y en la última de ellas se pondrá nota firmada por la Jefatura de Departamento que reitere y exprese la causa.-

El testimonio inutilizado no podrá ser desglosado del expediente y las actuaciones una vez notificada la parte recurrente y desglosado el testimonio sustituido, se archivará sin término.

II (del Reemplazo parcial o total de títulos no inscriptos)

ARTÍCULO 7°.- El procedimiento que se establece por la presente también será de aplicación para el supuesto de sustitución parcial o total de títulos con constancias de ingreso al Registro, pero que aún no hubiesen obtenido inscripción definitiva, y que lo requieran, ya sea por haberse deteriorado, o porque resulten en parte ilegibles, o porque hayan sufrido interlineados que dificulten su lectura.-

ARTÍCULO 8°.- Para la redacción del nuevo testimonio o las fojas que hubiera que reemplazar, se observará, en cuanto pudiera corresponder, lo establecido en el art. 3°; y según sea el caso, se cumplirá el trámite que prescribe el art. 4°.-

ARTÍCULO 9°.- Si se tratare de sustitución de fojas, y de las sustitutas surgieran diferencias en cuanto a los inmuebles descriptos en ellas respecto a las designaciones o descripciones hechas en las fojas sustituidas, se requerirá nueva visación por División Control de Dominio; y eventualmente, si así resultare corresponder, se dará intervención al Departamento de Sellos de Dirección General de Rentas.-

ARTÍCULO 10°.- Previa inutilización, con mención de las actuaciones del testimonio o de las fojas reemplazadas, se dará el nuevo testimonio el trámite de inscripción que pudiera corresponderle girando el expediente al Departamento respectivo.-

III (Normas Generales)

ARTÍCULO 11°.- En los demás aspectos vinculados a la tramitación de estos supuestos se tendrán en cuenta las normas vigentes respecto de la legitimación para actuar, peticionar, retirar esos documentos y demás que corresponda.-

ARTÍCULO 12°.- Cuando de las fojas o testimonios sustituidos resultaren modificaciones sustanciales respecto a los sujetos, actos o sus objetos a los que se refieran los testimonios originales, no será de aplicación la presente Disposición.

También quedan excluidas del procedimiento que se establece en la presente, las hipótesis conocidas como de expedición de segundos o ulteriores testimonios, para cuya toma de razón se procederá como prevén las normas vigentes al respecto.-

ARTÍCULO 13°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral.- Notifíquese a todos los Departamentos dependientes de esta Dirección General.- Comuníquese al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de la Capital Federal, con el fin de que

se haga conocer la presente entre sus colegiados.- Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda, encareciéndole su publicación en el Boletín Oficial,. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1975

Toma de razón de mandatos judiciales originados en juicios de posesión veinteañal, usucapión. Procedimiento

La Plata, 3 de diciembre de 1975.

VISTO:

La situación registral que originan los oficios portantes de mandatos judiciales de cancelación de inscripciones de dominio, con motivo de sentencias dictadas en juicios sobre usucapión, y

CONSIDERANDO:

Que en dichos supuestos existe variedad de casos y por ende no en todos la cancelación se refiere al total de la inscripción de dominio asentada, sino a parte de la misma.

Que en todos los casos la sentencia se ha dictado en base al plano especial que señala el espacio físico poseído, y es precisamente en base a dicho plano que se practica la nueva inscripción (originaria) en favor de quien adquiere por usucapión.

Que asimismo suelen citarse en el oficio que ordena cancelar la inscripción vencida, los datos de dicho plano, lo cual no obsta a que se deje constancia en la inscripción afectada por la sentencia de que los efectos de esa sentencia son según el plano mencionado, para de tal forma permitir a la persona afectada en su derecho y/o a los terceros interesados, conocer debidamente hasta donde ha decaído ese derecho de dominio, Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Cuando se efectúe toma de razón de mandatos judiciales originados en juicios de posesión veinteañal o similares que provoquen la cancelación del derecho real de dominio inscripto en este Registro, se dejará constancia expresa en la nota cancelatoria respectiva, del plano, característica y folio en donde se encuentra asentado en este Registro, en base al cual se ha dictado la sentencia.

Esta información será asimismo puesta en conocimiento de todos los particulares en las informaciones o certificaciones que se provean respecto del dominio afectado en la forma indicada.

ARTÍCULO 2°.- En los casos en que la cancelación del asiento registral afectado por la sentencia comprenda el total del inmueble allí descripto se colocará igualmente la nota prevista en el artículo anterior, consignando que la cancelación abarca la totalidad del asiento. Bastará el oficio de estilo previsto en la Disposición Técnico Registral N° 13/68.

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a todos los Departamentos dependientes de esta Dirección General. Comuníquese al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda y actívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director General
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1975

Escribanos u otros agentes sustituidos o suspendidos. Rechazo de documentos presentados por los mismos

La Plata, 15 de diciembre de 1975

VISTO:

Las dudas interpretativas que originan los documentos suscriptos por Escribanos que han sido objeto de suspensión o destitución, y

CONSIDERANDO:

Que es menester sentar una regla aplicable en tales casos para impedir las dudas derivadas de la procedencia o improcedencia en el trámite inscriptorio de documentos firmados por Escribanos Públicos incursos en suspensiones y/o destituciones.

Que las medidas disciplinarias aplicadas a tales escribanos conllevan una absoluta prohibición, para el sancionado, de realizar cualquier acto que implique ejercer sus funciones notariales, y por consiguiente y sin ninguna duda, ello incluye la imposibilidad de "tramitar, bajo su sola firma, la inscripción en los Registros públicos de los actos pasados en su protocolo" - art. 46 Ley 6191.

Que conforme el art. 983 C.C. los actos que autorizase un oficial público suspendido, destituido o reemplazado después que se le haya hecho saber la suspensión, destitución o reemplazo son de ningún valor.

Que las escrituras autorizadas por escribanos destituidos o suspendidos, referentes a actos otorgados con anterioridad a la fecha de notificación de la medida disciplinaria tendrán acceso al Registro siempre que la rogación la efectúe el depositario del registro del interdicto o bien el escribano especialmente designado a tal efecto por el Juzgado Notarial.

Por tanto,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

en uso de las facultades que le son propias,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Serán rechazados los documentos que ingresen autorizados por Escribanos Públicos (u otros funcionarios) que se encuentren suspendidos o destituidos al momento de la autorización del acto respectivo.

ARTÍCULO 2°.- Serán observados los documentos que habiendo sido autorizados con anterioridad a la suspensión o destitución del Escribano interviniente, sean presentados a posteriori de la medida antedicha con "minutas" o rogación suscripta por el referido autorizante.

ARTÍCULO 3°.- En los casos de los artículos anteriores únicamente estarán habilitados para autorizar el acto (art. 1°) o suscribir las minutas o rogaciones respectivas (art. 2°) los escribanos especialmente designados al efecto por el Juzgado Notarial en el carácter de depositarios sustitutos del respectivo registro.

ARTÍCULO 4°.- Conforme señalan los artículos 1° y 2° de la presente, los documentos "rechazados" recibirán el tratamiento previsto por el art. 9° inc. a) del Decreto-Ley 17.801/68; y los "observados" el previsto por el art. 9° inc. b) del mismo Decreto-Ley.

ARTÍCULO 5°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a todos los Departamentos dependientes de esta Dirección General. Comuníquese al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con el fin de que se haga conocer la presente entre sus colegiados. Elévese con nota de estilo a la Sub-secretaría de Hacienda, encareciéndole su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director General
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1976

Derecho real de habitación. Requisitos y procedimiento

La Plata, 6 de febrero de 1976.-

VISTO:

El contenido del art. 3573 bis del Código Civil, agregado por Ley 20.798 a dicho cuerpo legal, que concede el derecho real de habitación en forma vitalicia y gratuita al cónyuge supérstite del causante en determinadas circunstancias, y

CONSIDERANDO:

Que dicha norma nueva, forma parte del Capítulo III, (Sucesión de los cónyuges), del Titulo IX, que legisla el Orden de las sucesiones intestadas, y ubica sus disposiciones dentro de la Sección Primera del Libro Cuarto, que trata de la Transmisión de los derechos por muerte de las personas a quienes correspondan, vale decir, de lleno está ubicado como materia sucesoria;

Que el texto legal referido contiene expresiones que indican claramente aludir a circunstancias que únicamente tienen entidad dentro del proceso sucesorio, tales como "muerte del causante", o mencionan al inmueble objeto del derecho como integrante del "haber hereditario";

Que esos indicadores llevan a presumir como indispensable para el discernimiento del derecho real, la existencia del proceso sucesorio en el que se acrediten los extremos legales exigidos, expresados en el pertinente oficio judicial desde él emanado o en sus sucedáneos formales;

Que nada obsta entonces a que también sea portador del derecho real aludido, para su inscripción, un instrumento notarial, (escritura pública), siempre que en el mismo se hubiese calificado y vertido debidamente la legitimación sucesoria del beneficiario, probada en el juicio respectivo, y puntualizadas por el notario cada una de las circunstancias exigidas por la ley, quedando comprendido el título en esas condiciones dentro de las previsiones de los artículos 2502, 2503 y concordantes del Código Civil, y 2 inc. a) del Decreto Ley 17801.

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Serán inscribibles los instrumentos públicos, judiciales o notariales, portadores del derecho real de habitación establecido en el art. 3573 bis del Código Civil, siempre que en los

mismos se indique la legitimación sucesoria probada en el juicio respectivo, haya mediado o no inscripción de la misma, y se puntualice el cumplimiento de todos los demás recaudos exigidos por dicha norma legal.-

ARTÍCULO 2°.- El oficio judicial o la minuta de rogación deberán estar redactadas de manera que permita la inscripción de derecho real de HABITACIÓN, con mención de los sujetos titulares activos y pasivos respectivamente.-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral; hecho, notifíquese a todos los Departamentos dependientes de esta Dirección General; cumplido, comuníquese a los Colegios de Escribanos y de Abogados de la Provincia de Buenos Aires. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda y Archívese.-

FELIPE PEDRO VILLARO
Abogado
Subdirector General
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1976

Transmisión del dominio de bienes afectados por la Ley 14.005, promesa de venta

La Plata, 11 de febrero de 1976.-

VISTO:

Los usos existentes en la División Anotaciones Ley 14.005 y la previsión del artículo 23 del Decreto 22659/49, como también lo previsto en el art. 5 de la Ley 14.005; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 36 del Decreto Ley 17.801/68 establece el efecto jurídico cancelatorio que posee el acto jurídico transmisivo.-

Que el interés contenido en la norma del artículo 23, citado, al solicitar un pedido de cancelación del LEGAJO ESPECIAL LEY 14.005 con respecto al bien que se transmite cuando estuviere prometido, evidentemente apunta a obtener una correcta correlación de asientos a la vez que se impiden fraudes posteriores, no obstante que en el dominio originario se asentaron ventas de dicho inmueble.-

Que por tanto resulta idóneo adaptar el sistema operativo a los efectos de la modificación legislativa que comporta la sanción de la Ley Nacional del Registro, que sienta el principio general aludido precedentemente.

Que esa modificación operativa igualmente ha de producir los efectos propugnados por el artículo 23 del Decreto 22.659/49 y el uso de él derivado, en cuanto una vez asentada una venta el departamento que interviniere deberá comunicar mediante un volante suscripto por el agente interviniente y su Jefe de Departamento, la variante registral operada, al Sector (o División) Promesa de Ventas, llenando así el recaudo hasta ahora requerido por la vía señalada.-

Que asimismo, corresponde articular un procedimiento registral que agilite las inscripciones en aquellos casos en los cuales se transmite un lote que está comprendido en un LEGAJO ESPECIAL de Ley 14.005, sin que estuviere "prometido en venta" para cuyo caso será admisible la desafectación automática siempre que en el documento transmisivo, en el momento del acto, el titular disponente manifieste su voluntad de desafectar conforme requiere el art. 5 de la Ley citada, para de tal manera contar con la manifestación de voluntad, específicamente impuesta por la ley.-

Por ello, el DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le son propias,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir de la fecha de la presente, toda vez que se transmita por escritura pública o mandato judicial el dominio de un bien afectado por LEGAJO ESPECIAL de Ley 14.005, que estuviere "prometido en venta", se tomará razón sin más trámite, si no mediaren observaciones al documento respecto del tracto en los sujetos, sin perjuicio de los demás deberes formales. Posteriormente, mediante comunicación suscripta por el agente interviniente y el Jefe de Departamento respectivo, se tomará razón cancelatoria en la División Promesa de Venta.-

Los Departamentos Inscripciones Ley 2378, Registraciones en Folio Real y Conversión a Folio Real, instrumentarán de común acuerdo con la División Promesa de Venta del Departamento Inscripciones Especiales, las formas más adecuadas al recibo de la comunicación indicada precedentemente.-

ARTÍCULO 2°.- En los casos de transmisiones de bienes afectados el régimen de la ley 14.005, con LEGAJO ESPECIAL formado, pero que no estuvieran "prometidos", será admitido con valor de voluntad de desafectar en los términos del art. 5 del mencionado régimen legal, la manifestación expresa en el acto escriturario, de parte del titular, de la voluntad de desafectar del citado régimen, para poder transmitir.-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a todos los Departamentos de esta Dirección General, especialmente a los Departamentos Inscriptores para su conocimiento y puesta en práctica. Comuníquese al Colegio de Escribanos de la Pcia. de Buenos Aires y a los demás Colegios Profesionales interesados. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.-

FELIPE PEDRO VILLARO
Abogado
Subdirector General
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1977

Concesiones mineras. Procedimiento para su anotación

La Plata, 1° de junio de 1977

VISTO:

Lo dispuesto por los artículos 42 y 48 del Código de Minería y el artículo 49 del Decreto 14.700/57, con relación a las concesiones mineras y el artículo 2° de la Ley 17.801 y;

CONSIDERANDO:

Que según la legislación minera del Código en la materia, los derechos emergentes de dicha fuente jurídica no se inscriben en este Registro sino en el respectivo Registro de minas, que en la Provincia de Buenos Aires depende de la Dirección de Geodesia;

Que los derechos reales emergentes de esa actividad, pueden ser: o el dominio pleno y civil (con motivo del ejercicio del derecho concedido en el artículo 42° del Código Minero) previo acuerdo con el titular superficiario o sentencia que lo sustituye, o el derecho de servidumbre previsto en el artículo 48, pero siempre, y al igual que en el caso anterior, sujeto a acuerdo previo o sentencia que lo sustituya. Es decir que no hay posibilidad de inscripción directa en este Registro, luego que se concede un derecho y se produce la respectiva mensura;

Que frente a todo ello, la previsión del artículo 49° del Decreto 14.700/57 establece que "... se remitirá una copia de la escritura y del plano de mensura al Registro de la Propiedad", sin establecer fines ni efectos de esa remisión;

Que en materia registral inmobiliaria la Ley 17.801, que es parte del Código Civil, en su artículo 2° no contempla la inscripción de estas "situaciones jurídicas". Pues si estos derechos son una restricción al dominio o un nuevo derecho real, tienen establecida la vía en la que se deben instrumentarse. Y no es el supuesto a estudio;

Que tampoco es, entonces, un documento judicial con una medida cautelar o similar;

Que sólo cabe otorgar a esas comunicaciones efectos de mera publicidad;

Que la falta de regulación y compatibilidad entre las normas de fondo citadas (Código de Minería y Código Civil) y la Disposición Provincial (artículo 49 del decreto citado), hacen que sólo deban considerarse las regulaciones sustantivas, dejando aclarado que las disposiciones adjetivas, en

todo caso, deberían establecer a qué efectos o fines señalan la participación del organismo que debe hacer cumplir las previsiones de registración inmobiliaria;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°: Toda vez que se ruegue la toma de razón de un instrumento de venta de un bien superficial en la que conste, además la adquisición o transferencia de concesión minera, será inscripta en forma definitiva.-

ARTÍCULO 2°: La forma de anotación de la concesión minera será la siguiente:

a) En el sistema de Folio Real, se consignará en el rubro gravámenes la existencia de la concesión minera, indicando que la misma no implica restricción alguna al dominio;

b) En el sistema de Folio Protocolizado, se acompañará a la minuta inserta al folio respectivo copia de la escritura y plano de mensura y se consignará, al margen de esa copia, que la misma no implica restricción alguna al dominio;

c) Cuando el bien inscripto en Folio Protocolizado fuese afectado al sistema de Folio Real, deberán microfilmarse y archivarse las constancias de dicha escritura y del plano de mensura, aplicándose en lo demás el inciso a) de este artículo.-

ARTÍCULO 3°: Cuando se ruegue la inscripción de documentación que implique variante en la titularidad de dominio, el autorizante deberá hacer constar en testimonio y en minutas la existencia de la concesión minera sobre el inmueble.-

ARTÍCULO 4°: Cuando se expida certificación acerca de bienes afectados por concesión minera, se hará constar en ella esa circunstancia.-

ARTÍCULO 5°: Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral, comuníquese a los Colegios Profesionales interesados, a la Superioridad en forma de estilo y Departamentos de este Organismo.- Archívese.-

MARIO SACERDOTE
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1977

Devolución de documentos. Observación por escrito. Procedimiento y formas

La Plata, 23 de agosto de 1977.

VISTO:

Lo dispuesto por los artículos 9° inciso b) de la ley 17.801, 7° del Decreto Ley 11.643/63 y 11° del Decreto 5.479/65 y;

CONSIDERANDO:

Que en los "volantes" por medio de los cuales se cumplimenta la obligación del Registro de expresar por escrito las observaciones que motivan las devoluciones de documentos, hasta ahora existe la práctica de consignar el número de ingreso y la fecha del mismo.

Que la falta de constancia de la fecha en que efectivamente se realizó la calificación impide obtener certeza acerca del momento de la devolución, y por ende, de controlar el cumplimiento de los plazos legales.

Que esa certeza puede tener trascendencia en la resolución de casos en los que no se estuviere de acuerdo con las observaciones formuladas, en atención a la presunción de legitimidad de los actos administrativos.

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- En los casos de documentos que resulten devueltos, la expresión por escrito de las causas que motivan la observación, deberá contener, indefectiblemente, además de la fecha y número de ingreso, la fecha en que efectivamente se realizó la calificación.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Notifíquese a las Subdirecciones de Áreas Técnicas I y II, y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Comuníquese a los Colegios profesionales interesados. Cumplido, archívese.

MARIO SACERDOTE
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1977

Observaciones de documentos. Obligación que en la expresión por escrito de contener las normas que las fundamentan

La Plata, 10 de octubre de 1977.

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 11° del Decreto N° 5479/65 respecto de la expresión por escrito de las observaciones que motivan las devoluciones de documentos, y

CONSIDERANDO:

Que la Presidencia del Colegio de Escribanos ha solicitado complementar la Disposición Técnico Registral N° 7/77 con la obligación de mencionar en las devoluciones las normas que las fundamenten y las aplicables para posibilitar las inscripciones definitivas.

Que esa iniciativa contribuye a perfeccionar el trámite de calificación dando certeza a los interesados, posibilitando también la mejor fundamentación de sus eventuales desacuerdos con las observaciones.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- La expresión por escrito de las causas de observaciones de documentos, deberá contener mención de las normas que la fundamenten.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Subdirecciones de Áreas Técnicas I y II, a todos los Departamentos de Esta Dirección Provincial y notifíquese a los agentes que revistan en los mismos. Con nota de estilo póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

MARIO SACERDOTE
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/1978

Solicitudes de certificación a ser utilizadas por funcionario distinto del requirente. Procedimiento

LA PLATA, 25 de octubre de 1978.

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 17.801 y,

CONSIDERANDO:

Que existe la posibilidad de solicitarse certificación por profesionales legalmente facultados, para otros que habrán de utilizar tales despachos

Que tal posibilidad se justifica por razones de distancia de las jurisdicciones donde se instrumenten los actos escriturarios, en los casos en que pueda existir sistemas de reciprocidad de "defensa de jurisdicción";

Que ello no obstante, debe preservarse el principio registral de determinación que asegura la publicidad del destino de la certificación expedida.

En consecuencia, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- En las solicitudes de certificación que habrán de ser utilizadas por funcionario distinto del requirente, deberá consignarse tal circunstancia, haciendo expresa mención del número, identificación y ubicación del registro, acto para cuyo otorgamiento se pide y nombre y apellido del funcionario que habrá de ser su autorizante.

ARTÍCULO 2°.- Las mismas circunstancias deberán consignarse en los asientos de reserva de prioridad que se efectúen como consecuencia de las solicitudes mencionadas en el artículo 1°.

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Subdirecciones de Áreas Técnicas I y II, y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.-

MARIO SACERDOTE
Comandante Mayor Auditor (R)
Director Provincial

del Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1979

Entidades financieras. Cumplimiento de lo prescripto por la Ley 21.526 respecto a bienes inmuebles

La Plata, 24 de setiembre de 1979.-

VISTO:

Lo dispuesto por la Ley 21.526, de entidades financieras; y

CONSIDERANDO:

Lo normado en los artículos 1°, 2°, 7° y concordantes de la Ley 21.526 y el régimen especial para la transformación, fusión o escisión de la que resulta una entidad bancaria.

Que el trámite administrativo culmina con la autorización del Banco Central de la República Argentina.

Que es necesario regular el procedimiento registral aplicable a las peticiones que se formulen en consecuencia.

Por ello, el DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°: Toda documentación que se pretenda inscribir resultante de lo prescripto en la Ley 21.526, con relación a bienes inmuebles, deberá cumplimentar los siguientes recaudos:

a) Para el cambio de titularidad de dominio:

1) Se presentará una protocolización de las actuaciones administrativas, correlacionando los sujetos de derecho que dan origen al nuevo ente, las resoluciones, inscripciones y actas que correspondan, la descripción del o los inmuebles, consignando la nomenclatura catastral e inscripción de dominio.-

2) Una solicitud de inscripción por cada inmueble, firmada por el funcionario autorizante que deberá contener los requisitos que establece el art. 5° del Decreto 5.479/65.-

3) El procedimiento registral a seguir será el correspondiente a una transmisión, o sea en el sistema personal cronológico se le dará un nuevo folio y en el sistema de folio real, se efectuará un nuevo asiento.

b) Para sustitución del acreedor hipotecario:

1) Se acompañará escritura pública que relacione, las resoluciones y/o inscripciones y/o actas que dan lugar a la sustitución del acreedor, consignando los datos completos del o de los créditos hipotecarios.

2) Solicitud de inscripción por cada crédito hipotecario, reflejando los datos consignados en la escritura.

3) Procedimiento Registral: en el sistema personal cronológico no se le asignará nuevo folio, agregándose la solicitud al folio correspondiente; en el sistema de folio real, se tomará razón del cambio de acreedor.

ARTÍCULO 2°: Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Subdirecciones de Áreas Técnicas I y II y a todos los Departamentos que componen esta Dirección Provincial. Con nota de estilo notifíquese a todos los Colegios Profesionales interesados. Cumplido archívese.-

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1980

Aplicación del artículo 16º de la Ley 17801. Supuestos en que no es exigible el requisito de identidad entre el titular registral y el disponente del derecho

La Plata, 21 de mayo de 1980.

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que la modalidad contemplada en el artículo 16 de la Ley 17.801 regula los supuestos en que no es exigible el requisito de identidad entre el titular registral y el disponente del derecho, prescripto como norma general en el artículo 15 de la Ley 17.801;

Que es prudente y aconsejable, en cuanto a la seguridad jurídica, para el cumplimiento del inciso d) del artículo 16 de la mencionada ley, cambiar el actual procedimiento en la Provincia de Buenos Aires, confiriendo inscripción definitiva al título que se otorgue en forma simultánea, sin perjuicio de la no inscripción del cambio de titularidad;

Que en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, se ha dictado la Disposición Técnico Registral N° 6 de fecha 11/9/79. Esta Dirección Provincial, por los fundamentos dados considera viable adoptarla;

Que aun tratándose de distintas jurisdicciones, el tráfico jurídico de inmuebles debe tener un criterio uniforme de interpretación de las normas que los rigen, cuando así lo aconseje la materia;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Cuando en los documentos presentados a inscribir figure como disponente del derecho persona distinta de la que consta como titular en el asiento registral, solo podrá tomarse razón del documento si se tratare de alguno de los supuestos enumerados en el artículo 16 de la Ley 17.801, y se cumplieran, además de los requisitos exigidos por dicho artículo, los que establece la presente.

ARTÍCULO 2°.- En los casos indicados por los incisos a) y b) del artículo 16 de la Ley, si los otorgantes del documento fueren los herederos declarados o instituidos, de él deberá resultar que

en el expediente sucesorio respectivo se ha dictado la declaratoria de herederos o aprobado el testamento y ha sido ordenada la inscripción con respecto al o los inmuebles por los que se peticiona y se encuentra habilitada la instancia para ello.

No será necesaria la transcripción literal de las resoluciones judiciales respectivas, pero la referencia a ellas, ha de ser precisa con indicación de la fecha, así como la carátula del expediente sucesorio, el Juzgado, Secretaria, Fuero y Jurisdicción donde ha tramitado.

ARTÍCULO 3°.- Si el documento fuere otorgado por los jueces, no se requerirá el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, sin perjuicio de la relación de antecedentes que deberá efectuarse a los efectos de la continuidad del tracto.

En este caso, como en el supuesto de que el documento se otorgue por los herederos, deberá resultar también de él, que el otorgamiento se hace "en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge sobre bienes registrados a su nombre", efectuando referencia a la resolución o autorización expresa judicial que así lo declare.

ARTÍCULO 4°.- *(Texto según DTR 15/1983, artículo 1°)* En el supuesto del inciso c) del artículo 16, la referencia se hará extensiva a la resolución que aprueba la partición o la homologa, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 733 del Código Procesal Civil y Comercial.

Tal recaudo no es exigible en los casos de las particiones otorgadas en escritura pública en los supuestos regulados por el artículo 3462 y concordantes del Código Civil

> ***ARTÍCULO 4°.-*** *(Texto originario) En el supuesto del inciso c), del artículo 16, la referencia se hará extensiva a la resolución que aprueba la partición o la homologa, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 733 del Código Procesal Civil y Comercial.*

ARTÍCULO 5°.- (*Texto según DTR 5/1980, artículo 1°)* En el supuesto encuadrado en el inciso d) del artículo 16, se entenderá por instrumentación simultánea la autorizada en un mismo día.-

En tal caso y tratándose de transmisiones de dominio será registrable la última efectuada, de la que deberá resultar la relación de antecedentes necesaria para legitimar a quien figura como disponente a partir del titular inscripto, indicándose con precisión el o los negocios causales que le confiere tal legitimación.-

El asiento que resulte deberá reflejar dicha relación de antecedentes, encadenando con precisión los actos dispositivos incluidos.-

> ***ARTÍCULO 5°.-*** *(Texto originario) En el supuesto enumerado en el inciso d) del artículo 16 se entenderá por instrumentaciones simultáneas las autorizadas en un mismo acto.*

En tal caso y tratándose de transmisiones de dominio, será registrable la última efectuada, de la que deberá resultar la relación de antecedentes necesaria para legitimar a quien figura como disponente a partir del titular inscripto, indicándose con precisión el o los negocios causales que le confiere tal legitimación.

El asiento que resulte deberá reflejar dicha relación de antecedentes, encadenando con precisión los actos dispositivos incluidos.

ARTÍCULO 6°.- (*Texto según DTR 5/1980, artículo 2°)* Si en el supuesto regulado por el artículo anterior, se tratare de documentos que transmitan el dominio y simultáneamente constituye otro derecho real (hipoteca, usufructo, etc.), la registración definitiva se practicará si así se peticionare, únicamente para el derecho desmembrado.

El documento respectivo deberá bastarse a sí mismo en cuanto a la relación de antecedentes que legitime al disponente del derecho.-

En el Departamento Inscripciones Ley 2.378, deberá controlarse la inscripción de dominio antecedente, ya que se correlacionará a la misma.-

En el Departamento Conversión a Folio Real, se abrirá matrícula volcando como titular de dominio a quien o quienes resulten del asiento antecedente.-

En el nuevo asiento a practicarse deberá dejarse constancia de los deudores del derecho y que existe un negocio jurídico simultáneo. Esta última parte, es aplicable a los vuelcos que realizarán los Departamentos Registraciones en Folio Real y Propiedad Horizontal.-

ARTÍCULO 6°.- *(Texto originario) Si en el supuesto regulado por el artículo anterior, se tratare de documentos que transmitan el dominio y simultáneamente constituya otro derecho real (hipoteca, usufructo, etc.), la registración definitiva se practicará únicamente para el derecho desmembrado si así se peticionare.*

En el Departamento Conversión a Folio Real, se abrirá matrícula volcando como titular a quien o quienes resulten del asiento antecedente.

ARTÍCULO 7°.- En estos casos, el rubro correspondiente a la titularidad del dominio solo variará cuando tenga ingreso para su inscripción el documento transmisivo correspondiente, el que se regirá en cuanto a su prioridad por las reglas comunes aplicables (artículos 5, 9, 17, 18, Ley 17.801).

ARTÍCULO 8°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Subdirecciones de Áreas Técnicas I y II y a todos los Departamentos que componen esta Dirección Provincial. Con nota de estilo notifíquese a todos los Colegios Profesionales interesados. Cumplido archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1981

Funciones de los profesionales del Departamento Técnico Legal en las áreas

La Plata, 27 de febrero de 1981.

VISTO:

La nueva estructura de esta repartición, adecuada a la aplicación de la Ley 9.590, y

CONSIDERANDO:

Que la nueva organización contempla, como uno de sus objetivos básicos, la resolución integral de los asuntos dentro de las respectivas áreas;

Que la uniformidad de interpretación y aplicación de las normas registrales es imprescindible para la coherencia en el funcionamiento del organismo;

Que es necesario, además, efectuar un control jurídico de las "observaciones" que sufre la documentación en la calificación, como paso previo a las medidas tendientes a eliminar las erróneas y normalizar las correctas, en beneficio de las garantías del debido proceso que corresponde brindar a los administrados;

Que ello permitirá también detectar errores registrales y extrarregistrales con miras a solucionar sus causas donde ellas se generen;

Que la capacitación y experiencia de la dotación de profesionales del derecho con que cuenta el Departamento Técnico Legal permiten encarar las delicadas tareas que se le encomendará por la presente;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del día 2 de marzo de 1981, profesionales del Departamento Técnico Legal cumplirán, en los Departamentos de Registración, Áreas I a VI, las funciones que se determinan en el presente y que a continuación se detalla:

a) Asesoramiento técnico legal a los Jefes de Departamentos Registración.

b) Control de devoluciones: controlarán las devoluciones que se efectúen, haciendo las observaciones de carácter jurídico que consideren pertinente al Encargado del Sector o al Jefe del

Área. Confeccionarán un listado del motivo de las devoluciones. Requerirán del Encargado del Sector la verificación de aquellas devoluciones que consideren incompletas.

c) Doble Dominio: efectuarán y suscribirán los estudios relacionados con aquellos inmuebles que se encuentren afectados por doble dominio, en las actuaciones que les sean entregadas al efecto en el Departamento Técnico Legal.

d) Reconstrucciones: Intervendrán en las actuaciones relacionadas con la reconstrucción de documentación registral, ordenando la exhaustiva búsqueda de los elementos por los que se solicita la reconstrucción, suscribiendo los pases necesarios y solicitando los elementos que consideren pertinentes para lograr su objetivo.

e) Cuidarán de la uniformidad y coherencia en la aplicación de las normas registrales dentro de la repartición.

ARTÍCULO 2°.- La jefatura del Departamento Técnico Legal propondrá a la Dirección Provincial la nómina de los profesionales que cumplirán las tareas en cada área y que serán designados mediante la pertinente Disposición Administrativa.

ARTÍCULO 3°.- Los profesionales así designados continuarán bajo la exclusiva dependencia funcional y administrativa de la jefatura del Departamento Técnico Legal, la que fijará los horarios y turnos de las tareas.

ARTÍCULO 4°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a la Dirección Técnica y a la Dirección de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Notifíquese a los agentes interesados. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1981

La rogatoria de toda documentación de origen notarial está conformada por la carátula y la minuta

La Plata, 16 de marzo de 1981

VISTO:

La implantación del sistema previsto en la Ley 9.590 y el proceso de transformación técnica del Registro de la Propiedad, y

CONSIDERANDO:

Que el nuevo sistema establece la confección de las matrículas por los notarios. Esto resalta la necesidad de normas uniformes para la documentación que ingresa al Registro cuya guarda será de su competencia;

Que la Ley 17.801, en su artículo 7° remite a las reglamentaciones locales, en lo que hace a formas y requisitos de la Rogatoria;

Que el artículo 5° del Decreto-Ley 11.643/63 establece que la solicitud será redactada en la forma que determine la reglamentación;

Que el Decreto Reglamentario 5.479/65, artículo 5° autoriza a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad a determinar la redacción de la solicitud;

Que la implementación del nuevo sistema ha de tratar de simplificar la tarea a cargo de los notarios;

Que estudiados los requisitos que debe contener la rogatoria, se concluye que los mismos coinciden en gran parte con los datos que contiene la matrícula;

Que la matrícula, precedida de un suplemento, permite incluir los datos que posibilitan su utilización como rogatoria;

Que dicho suplemento está unido a la matrícula, admitiendo, una vez microfilmado, su decomiso;

Que determinada la practicidad de implantar una Carátula, se concluye que ésta ha de servir para la protección de la documentación que contenga y para ser portadora de los datos indispensables para la conformación del Libro Diario;

Que por los alcances que se le da a la carátula, la misma con la matrícula y su suplemento, conforman la Rogatoria;

Que es necesario que los documentos a ingresar estén en perfecto estado de conservación, dado que deberán ser microfilmados y fotocopiados;

Que para evitar cualquier duda o interpretación errónea, éstos deberán estar redactados en forma mecanografiada;

Que por la mecánica de la Ley 17.801 existe documentación que trae aparejada reserva de prioridad, y como consecuencia de ello mantiene su número de ingreso en el período de protección, lo que torna indispensable considerar las distintas situaciones que se presenten;

Por ello, EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- La rogatoria de toda documentación de origen notarial está conformada por la carátula y la minuta.

Para la aplicación de la Ley 9.590, la Rogatoria está conformada por la matrícula con su suplemento y la carátula. Suprímense al efecto las copias exigidas con anterioridad.

ARTÍCULO 2°.- Apruébanse los formularios 1A y 1PHA como integrantes de la rogatoria, ejemplares que se encuentran adjuntos y forman parte de la presente.

ARTÍCULO 3°.- El usuario deberá completar los datos que se requieran en los casilleros correspondientes de la carátula, suscribiéndola y estampando su sello.

ARTÍCULO 4°.- La carátula contendrá en su parte interna las observaciones que se formulen, debiendo ingresar al Registro de la Propiedad tantas veces como la documentación que porta.

ARTÍCULO 5°.- El suplemento de la matrícula y la carátula una vez microfilmados, serán decomisados.

ARTÍCULO 6°.- Toda documentación (matrículas, certificados, oficios, etc.) que ingrese al Registro de la Propiedad deberá estar confeccionada mecanográficamente y en perfecto estado de conservación.

ARTÍCULO 7°.- El no cumplimiento de lo prescripto precedentemente, dará lugar a la aplicación del art. 9 in. b) de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 8°.- Para el ingreso de documentos al Registro se deberá considerar las siguientes situaciones:

a) Con reserva de prioridad, deberá estamparse la fecha y número de ingreso en la matrícula y en la carátula.

b) Sin reserva de prioridad, solamente se estampará en la carátula, quedando a cargo del Registro su indicación en la matrícula.

c) Para el caso de inmuebles ya matriculados, sólo en la carátula.

d) Si por alguna observación fuese necesario rehacer la matrícula en la que ya constaba el número y fecha de ingreso, éstos deberán ser consignados en la nueva por el notario actuante.

ARTÍCULO 9°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales n° 9 y 13 del año 1980

ARTÍCULO 10°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como disposición Técnico Registral, y regístrese, comuníquese a la Dirección de Transformación Técnica, a la Dirección de Servicios Registrales y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial; con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda; póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados; cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1981

Verificación de la existencia de la Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones. Operatividad del Decreto 541/1981 y la Orden de Servicio 5/1981

La Plata, 5 de mayo de 1981.-

VISTO:

Lo establecido en el Decreto Provincial n° 541/81, y

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección Provincial dictó la Orden de Servicio n° 5/81 reglamentando la verificación de la existencia de la "Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones" dispuesta en el artículo 2° del Decreto antes mencionado;

Que la Mesa Directiva de la Caja de Previsión Social para Abogados comunicó por nota de fecha 29 de abril de 1981, que como anexo integra la presente, que la intervención de esa Caja quedará materializada mediante la imposición en los documentos registrables del sello de la Institución y de alguna de las firmas autorizadas con sus respectivos sellos aclaratorios, que lucen en dicha nota;

Que hasta tanto el Poder Ejecutivo dicte la norma reglamentaria que permita obtener una adecuada y eficaz aplicación del aludido Decreto n° 541/81, se hace necesario lograr una inmediata operatividad del mismo;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- *(Texto según DTR 18/1981, artículo 1°)* Los recaudos establecidos en los artículos 1° del Decreto Provincial N° 541/81 y 1° de la Orden de Servicio N° 5/81, serán calificados verificando la existencia en los documentos registrables según el régimen de la Ley 22.172, de la imposición en los mismos del sello de la Caja de Previsión Social para Abogados de La Plata, de las firmas, en forma indistinta, de los funcionarios de esa Institución que a continuación se indican:

GRACIELA NÉLIDA C. de DE VIRGILIIS, Gerente;

ALDO FRANCISCO TRAVERSO, Sugerente;

GINÉS ESTEBAN RUIZ, Contador;

RAQUEL MARTHA B. de SOLSONA y HELENA L. de OLIVETTO, Jefes de Departamento y de sus respectivos sellos aclaratorios, como lucen en los anexos que forman parte del presente.

> ***ARTÍCULO 1°.-*** *(Texto originario) Los recaudos establecidos en los artículos 1° del Decreto Provincial n° 541/81 y 1° de la Orden de Servicio n° 5/81, serán calificados verificando la existencia en los documentos registrables según el régimen de la Ley 22.172, de la imposición en los mismos del sello de la Caja de Previsión Social para Abogados de La Plata, de las firmas, en forma indistinta, de los funcionarios de esa Institución que a continuación se indican:*
>
> *GRACIELA NÉLIDA C. de DE VIRGILIIS, Gerente;*
>
> *ALDO FRANCISCO TRAVERSO, Sub - gerente;*
>
> *RAQUEL MARTHA B. De SOLSONA y HELENA L. De OLIVETTO, Jefes de Departamento y de sus respectivos sellos aclaratorios, como lucen en el Anexo que forma parte de la presente.*

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Con nota de estilo elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1981

Ley 9.590. Confección por los notarios las matrículas referidas a transmisiones totales o parciales y afectación de PH

La Plata, 8 de Mayo de 1981.-

VISTO:

Lo preceptuado en la Ley 9.590, y

CONSIDERANDO:

Que la experiencia extraída durante el lapso transcurrido desde la vigencia de esa norma, permite considerar ahora como oportuna la enumeración de los actos jurídicos cuya instrumentación obligue a los notarios intervinientes a la confección de la matrícula respectiva;

Que la enumeración que por la presente se efectúa, si bien posee carácter taxativo, tiene la transitoriedad que la propia naturaleza dinámica de la aplicación de la Ley impone; vale decir que a medida que las posibilidades operativas del Registro lo permitan, la nómina de los actos será pasible de ser ampliada según las circunstancias lo aconsejen,

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Deberán ser confeccionadas por el notario, las matrículas originadas en actos jurídicos de transmisión total o parcial, y los de afectación a Propiedad Horizontal, según la enumeración que sigue:

1) Compra Venta

2) Donación

3) Permuta

4) Adjudicación por Disolución de Sociedad

5) Aporte Ley 19.550 (art. 38)

6) Protocolización de Adjudicación por fallecimiento

7) Protocolización de Subasta Judicial

8) Constitución y División de Condominio

9) Afectación a Propiedad Horizontal

ARTÍCULO 2°.- Quedan incluidas también dentro del Régimen de la Ley 9.590: las transmisiones que, teniendo su origen en matrícula, dan lugar a la formación de una nueva, en virtud de la existencia de plano de subdivisión, integración o unificación; y las primeras transmisiones de unidades funcionales afectadas a Legajo o Matricula de Folio Real.

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos que integran este Organismo. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados y de la Asociación de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1981

Caja de Previsión Social para Abogados. Visación de documentos

La Plata, 14 de Julio de 1981.-

VISTO:

Lo establecido en el Decreto Provincial n° 581/81, y

CONSIDERANDO:

Que esta Dirección Provincial dictó la Orden de Servicio n° 5/81 reglamentando la verificación de la existencia de la "Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones" que establece el Art. 2° del mencionado Decreto.

Que asimismo se dictó la Disposición Técnico Registral n° 5/81, por la que se implanta el sello de la Caja de Previsión Social para Abogados y la firma de los funcionarios que en ella se indican, como elementos a verificar en la calificación de la documentación respectiva.

Que por la Secretaria de la Caja de Previsión Social para Abogados, se comunicó por nota de fecha 7 del corriente mes y año, que a partir del día 13 de Julio del corriente, comenzará a usarse para la visación de la documentación para inscripción por Ley 22.172, el sello seco que consta al pie de la misma en reemplazo de la inscripción escrita a máquina y sello de la Institución.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Deberá verificarse, en reemplazo de la inscripción mecanografiada y sello de la Caja de Previsión Social para Abogados, como visación de los documentos dispuestos por el Art. 7° de la Ley 22.172, la existencia del sello seco en forma hexagonal, en el que conste la siguiente leyenda: "VISADO – ORGANISMO - LEYES 5.177 y 5.716 y DECRETO LEY 10.472/56".-

ARTÍCULO 2°.- Continúa vigente el listado de firmas autorizadas, a que se refiere el Art. 1° de la Disposición Técnico Registral N° 5/81.-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Con nota de estilo elévese a la

Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1981

A los efectos de la matriculación Ley 9.590, se considera 'testimonio del título de propiedad' la fotocopia autenticada del mismo

La Plata, 15 de Septiembre de 1981.-

VISTO:

la sanción de la Ley 9.590, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 1° de octubre entrará en vigencia la aplicación del art. 2° de la Ley, convirtiendo a Folio Real, mediante Acta Notarial a requerimiento del propietario, los inmuebles inscriptos en la técnica del Folio Protocolizado,

Que resulta necesario fijar pautas uniformes antes de su aplicación, teniendo en cuenta lo prescripto por los artículos 1006 y 1010 del Código Civil,

Por ello, EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Para los efectos de la Matriculación Ley 9.590, art. 2°, se considera "testimonio del título de propiedad" (en los términos del Art. 6°, Ley 9.590), la fotocopia autenticada del mismo, efectuada por el notario requerido.-

ARTÍCULO 2°.- El notario retendrá el testimonio original del título de propiedad, a los efectos de correlacionar marginalmente la nueva inscripción en el mismo (Art. 9°, Capítulo IV, Deberes Notariales, Ley 9.590).-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos de esta Dirección Provincial. Comuníquese a los Colegios Profesionales Interesados. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda, encareciéndose su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1981

Testimonios expedidos por archivos judiciales o colegios profesionales, quedan eximidos del requisito de presentación conjunta del folio de seguridad

LA PLATA, 22 de setiembre de 1981.-

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 4/78 y modificatoria n° 16/79, por las cuales se instauró el régimen de vigencia del “folio de seguridad “ y

CONSIDERANDO:

Que al implantarse el “folio de seguridad“ sólo se ha previsto el supuesto de presentación de testimonios para su inscripción por escribanos titulares, adscriptos, reemplazantes o suplentes a cargo de un Registro;

Que es necesario considerar el supuesto en que los testimonios son expedidos por archivos Judiciales o Colegios Profesionales, que tienen la custodia de la documentación original, lo que les otorga garantía de autenticidad sin necesidad del resguardo aludido.

Por ello, EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los testimonios expedidos por Archivos Judiciales o Colegios Profesionales, debidamente legalizados por los mismos, quedan eximidos del requisito de presentación conjunta, del “folio de seguridad “

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1982

Procedimiento de inscripción registral de documentos judiciales previstos en la Ley 22.172

La Plata, 7 de abril de 1982

VISTO:

El procedimiento de inscripción registral de documentos judiciales previstos en el art. 7 de la ley 22.172, y

CONSIDERANDO:

Que cualesquiera sea la naturaleza del proceso o el tipo de transmisión operada (inter vivos o mortis causa), cabe en caso de requerirse inscripción en un Registro de la Propiedad ubicado fuera de la jurisdicción del tribunal, la aplicación del citado procedimiento con el que se suplió la intervención del Juez territorial a que pertenece el Registro mencionado;

Que tal circunstancia impide conocer si se ha cumplimentado en todo caso, el deber previsto en el art. 23 de la Ley Nacional 17801, el cual tiene su correlato en las previsiones de los Códigos Procesales locales (art.730 CPCN.765 CPCC Prov. Bs. As.; etc.) y por tanto si se han solicitado previamente los certificados registrales pertinentes para considerar cumplimentada la publicidad previa que el actual sistema registral impone a todo funcionario autorizante de documento inscribible;

Que por tanto resulta un recaudo idóneo para la calificación (art. 8 y concds. Ley 17.801) del referido deber, requerir se consignen en el testimonio expedido conforme indica el art. 7 y ccds. Ley 22.172, el número, fecha y constancias que resulten de la certificación (art. 23, última parte, Ley 17.801);

Que a su turno y con respecto a tales elementos se ha expedido la jurisprudencia de la Excma. Cámara Nacional Civil de Apelaciones (ej. Rev. E. D. día 31/12/81, fallo 35209 sala B. 8/9/81) concordando con la conclusión precedente, por lo que no resulta impertinente la generalización del citado deber de publicidad previa;

Por ello, EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le confiere la ley,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Será recaudo calificable en los documentos judiciales recibidos para su inscripción conforme a la permisión establecida en el art. 7 y ccds. de la ley 22.172, la constancia relativa al número y fecha del certificado utilizado al efecto, como asimismo su resultado. La falta de dicho recaudo determinará la aplicación del tratamiento previsto en el art. 9 inc. b) Ley 17.801.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos de esta Dirección Provincial. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda, encareciéndose su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1982

Incorporación de las hipotecas a los actos jurídicos que originan la conversión a folio real

La Plata, 29 de Abril de 1982.-

VISTO:

Lo establecido en el artículo 1° de la Ley 9.590, y

CONSIDERANDO:

Los excelentes resultados obtenidos en más de un año de aplicación del sistema de conversión a Folio Real con activa participación del notariado instaurado por Ley 9.590;

Que como se manifestó en los considerandos de la DTR 6/81 la nómina taxativa de actos jurídicos que originan conversión es pasible de ser ampliada, siempre que las condiciones operativas del Registro de la Propiedad lo permitan:

Que esta Dirección Provincial, entiende que se han dado las circunstancias que posibilitan una ampliación de esa nómina mediante la incorporación de las HIPOTECAS a los actos que originan conversión:

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 1° de Junio de 1982, se incorporan las HIPOTECAS en la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la técnica de Folio Real según el régimen del artículo 1° de la Ley 9.590 (DTR 6/81).

ARTÍCULO 2°.- El notario retendrá el testimonio original del título de propiedad, a los efectos de correlacionar marginalmente la nueva inscripción otorgada al mismo por efecto de la Conversión de acuerdo a la Ley 9.590, sin perjuicio de la anotación prevista en el artículo 9° Cap. IV Deberes Notarios Ley 9.020.

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Direcciones de Servicios Registrales y de Transformación, como así también a los Departamentos que integran este Organismo. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los colegios Profesionales interesados y de la Asociación de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

NOTA MARGINAL EN TESTIMONIO DE DOMINIO SOBRE MATRICULACIÓN POR CONVERSIÓN

"Inscripto en MATRÍCULA ……
Por Conversión Ley 9590.- D.T.R. …./82
CONSTE.- ……. ……..."
(lugar) (fecha)
Firma y sello del Notario.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1982

Error en el objeto. Escritura aclaratoria. Medio idóneo para subsanar el equívoco cometido en una escritura de venta. Derogación de la DTR 4/1969 y de la OS 3/1972

La Plata, 5 de Mayo de 1982.-

VISTO:

Lo dispuesto por los artículos 34 y 35 de la Ley 17.801 y la Disposición Técnico Registral n° 4/69, y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral n° 4/69 y consecuente Orden de Servicio n° 3/72, fijan como modo de subsanación de errores "in objeto", consignados en documentos, "el retracto y posterior tracto" a favor de quien corresponda;

Que nuestra legislación de fondo exige en materia de transmisión de inmuebles: la escritura pública (artículo 1184 inciso 1 del Código Civil) y la tradición (artículo 577 del mismo texto legal) o sea título y modo para la adquisición del derecho real;

Que resulta entonces necesario y previo, efectuar una distinción de los supuestos que puedan darse, a saber:

a) Error en el objeto transmitido

b) Error en el documento portante

Que cuando el error surge del documento pero la tradición se ha efectuado sobre el inmueble objeto del acto notarial, es factible subsanar esta inexactitud por medio de escritura aclaratoria;

Que para ello el notario cuenta con un medio eficaz, como lo es el acta de comprobación, que permitirá de manera indubitable conocer si la tradición se ha operado sobre el inmueble objeto del negocio;

Que avalan este criterio dictámenes producidos por la Comisión de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, como asimismo la conclusión arribada al tratar el Tema II del IV Congreso Nacional de Derecho Registral celebrado en Mendoza, que receptó el aporte a dicho Congreso efectuado por el Señor Asesor Registral de ese Colegio (CERDA, Jaime "Propuesta de Modificación al Régimen Vigente en la Provincia de Buenos Aires relativa a la

Subsanación de Inexactitudes Registrales" Disposición Técnico Registral n° 4/69 y consecuente Orden de Servicio n° 3/72);

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Derógase la Disposición Técnico Registral n° 4/69 y la Orden de Servicio n° 3/72.-

ARTÍCULO 2°.- Es medio idóneo para subsanar el equívoco cometido en una escritura pública de venta, por haberse mencionado erróneamente la designación del inmueble objeto del acto, la escritura aclaratoria, sin perjuicio de cumplimiento del artículo 23 de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda, encareciendo su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1982

Vuelco en matrículas de medidas cautelares, anotadas con posterioridad a la expedición de certificado de dominio

La Plata, 13 de Mayo de 1982.

VISTO:

Las técnicas de registración vigentes en el Registro de la Propiedad, y

CONSIDERANDO:

Que las medidas cautelares, anotadas con posterioridad a la expedición de certificado de dominio, carecen de oponibilidad en tanto se cumpla con lo preceptuado en los artículos 5, 17, 18, 19 y 24 de la Ley 17.801 y concordantes del Decreto-Ley 11.643/63 y Decreto 5.479/65;

Que sin perjuicio de ello las medidas cautelares requieren se conozca su existencia como publicidad noticia, en atención a la trascendencia que con respecto a la buena fe de los terceros ulteriores adquirentes posee su conocimiento, en especial con respecto a las medidas de no innovar desplazadas;

Que en la técnica de Folio Real, la publicidad noticia se cumple a la perfección, pues la matrícula es fiel reflejo de la historia jurídica del inmueble;

Que, cuando se trata de Folio Protocolizado, las medidas cautelares anotadas con posterioridad a la expedición de certificado de dominio, no se publicitaban hasta ahora en la nueva matrícula resultante, atento que, por efecto de la Ley 9.590, se opera necesariamente la conversión a Folio Real (art. 1° del texto legal), no contando el notario con ese dato;

Que la misma situación se presenta en los supuestos de Conversión de Oficio por el Registro de la Propiedad (documentos de origen Judicial o administrativos);

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 1° de junio, los Departamentos Registraciones y Publicidad deberán, tanto en los supuestos de Conversión de Oficio a Folio Real como en los que contempla el artículo 1° de la Ley 9.590, volcar en Matrícula todas las medidas cautelares anotadas con posterioridad a la expedición del certificado pedido para el acto que se inscribe, permitiendo de este modo dar

efectividad a la publicidad noticia en toda nueva certificacion sobre el estado jurídico del mismo inmueble.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos de esta Dirección Provincial. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda, encareciéndose su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1982

Departamentos de registraciones y publicidad. Obligatoriedad de colocar sello aclaratorio al margen del folio de dominio o legajo

La Plata, 26 de julio de 1982.-

VISTO:

El Decreto-Ley 11.643/63 y Decreto Reglamentario 5.479/65, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 23 del Decreto--Ley 11.643/63, impone al Registrador la obligación de tomar nota en el folio correspondiente al inmueble del certificado pedido, en los términos del artículo 22;

Que obliga, en protección de la buena fe registral, a no expedir otro certificado sobre el mismo inmueble, dentro del término de su vigencia, sin la advertencia especial del certificado que en dicho período se hubiese despachado;

Que esta norma ha sido de aplicación hasta la fecha sólo con respecto a inmuebles inscriptos dentro de la técnica de Folio Real;

Que esta limitación se debió principalmente a la consideración de que con la colocación de nuevas notas, se agravarían los inconvenientes de legibilidad existentes en las minutas de folio protocolizado;

Que una de las características del Derecho Registral argentino que lo distinguen positivamente en el ámbito del derecho comparado, es la publicidad del negocio jurídico en gestión, posibilidad que se veía frustrada hasta ahora en los derechos reales sujetos a la técnica de inscripción personal cronológica;

Que, actualmente, como consecuencia de la sanción de la Ley 9.590 y las Disposiciones Técnico Registrales ampliatorias de la enumeración de actos que producen conversión a Folio Real, esos inconvenientes quedan superados, pues la minuta de folio protocolizado o legajo de propiedad horizontal contará, en la generalidad de los casos, con dos últimas notas:

a) La preventiva del certificado pedido (art. 23 del Decreto-Ley 11.643/63; y

b) La de inscripción en matrícula del inmueble respectivo.

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 2 de agosto de 1982, los Departamentos Registración y Publicidad, deberán cumplimentar lo preceptuado en el artículo 23 del Decreto-Ley 11.643, con respecto a inmuebles inscriptos dentro de la técnica de Folio Protocolizado o Legajo de Propiedad Horizontal, mediante sello aclaratorio que se colocará al margen del folio de dominio o legajo, o en la parte disponible de planilla de loteos.

ARTÍCULO 2°.- Apruébese el sello que como anexo I, forma parte de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos que integran este Organismo. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados y de la Asociación de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archívese.-

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

N°	FECHA
REG	PART.
MANZ.	LOTE U.F.
ACTO	

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1983

Ingreso de planos para su protocolización. Procedimiento

La Plata, 8 de Setiembre de1983.-

VISTO:

El sistema seguido en la actualidad para la protocolización de planos, y

CONSIDERANDO:

Que en los supuestos de reconstrucción de asientos registrales surgen dificultades derivadas de modificaciones parcelarias, por falta de archivos microfilmados de los planos que sirven de sustento a dichas modificaciones;

Que a los efectos de implementar el archivo microfilmado de planos, resulta indispensable modificar los procedimientos seguidos hasta la fecha;

Que, consecuentemente, se hace necesario el otorgamiento de número y fecha de ingreso de los planos que acceden al Registro de la Propiedad para su protocolización.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 12 de setiembre del corriente año, los planos que accedan al Registro de la Propiedad para su protocolización, deberán ingresar por el Departamento Recepción y Prioridades, otorgándoseles número y fecha.-

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos de esta Dirección Provincial. Comuníquese a las Reparticiones oficiales interesadas. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda, encareciéndose su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1983

Conversión a folio real. Incorporación a la nómina de actos que originan conversión a los derechos reales de usufructo, uso y habitación. Procedimiento

La Plata, 7 de octubre de 1983.-

VISTO:

Lo establecido en el artículo 1° de la Ley 9.590, y

CONSIDERANDO:

Que la participación del notario en la confección de matrículas instaurada por la Ley 9.590, ha dado excelentes resultados en la conversión a la técnica de Folio Real;

Que la nómina de actos que originan conversión, es pasible de ser ampliada, siempre que las condiciones operativas del Registro de la Propiedad lo permitan.-

Que esta Dirección Provincial, entiende que se han dado las condiciones que posibilitan la ampliación de esa nómina, incorporando la constitución de derechos reales de USUFRUCTO, USO y HABITACIÓN, a los actos que originan conversión.-

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 31 de octubre de 1983, se incorporan la constitución de derechos reales de USUFRUCTO, USO y HABITACIÓN, en la nómina de actos jurídicos notariales que originan conversión a la técnica de Folio Real, según el régimen del artículo 1° de la Ley 9.590.-

ARTÍCULO 2°.- El notario interviniente retendrá el testimonio original del título de propiedad, a los efectos de correlacionar marginalmente la nueva inscripción otorgada al mismo, por efecto de la conversión de acuerdo a Ley 9.590, sin perjuicio de la anotación prevista en el art. 9°, Cap. IV, Deberes del Notario, Ley 9.020.-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos que integran este Organismo. Elévese a a Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados y de la Asociación de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archívese.-

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1983

Validez de la inscripción bajo la modalidad de tracto sucesivo abreviado

La Plata, 14 de noviembre de 1983.

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que el lapso de vigencia de esa norma ha permitido ponderar, mediante experiencia concreta, su utilidad de ahorro de trámites, tiempo y costos al evitar registraciones de carácter transitorio;

Que está demostrado que la modalidad abreviada del tracto sucesivo no se opone al normal desarrollo de la labor de los Registros, ni afecta la perfecta continuidad y encadenamiento de las titularidades, tanto en sede registral como en la extrarregistral;

Que, además de los supuestos indicados en los distintos incisos del mencionado artículo 16, la antes señalada experiencia advierte otros que indudablemente ampliarán los beneficios del ventajoso mecanismo, tales como actos de constitución de hipotecas, anticresis, usufructo o habitación en los supuestos de los incisos b) y c) de la norma, cancelaciones de hipotecas constituidas a favor del causante o de su cónyuge, anotaciones preventivas dispuestas en juicios seguidos contra herederos, actos dispositivos de bienes gananciales después de la disolución de la sociedad conyugal por divorcio, disposición por parte del titular resultante de usucapión;

Que la tacha de incrementar la clandestinidad de los negocios así instrumentados y generar anarquía en la materia, no tiene serio asidero, por cuanto las mismas críticas podrían realizarse con respecto a los supuestos hasta ahora autorizados, lo que está desvirtuado por la experiencia de aplicación del sistema;

Que el régimen del artículo 16 constituye una modalidad del tracto sucesivo, y no una excepción al mismo;

Que desde hace tiempo, una muy calificada doctrina viene sosteniendo el carácter enunciativo y no taxativo de los casos indicados en el artículo 16 (RUIZ DE ERENCHUN, Alberto F., y PALMIERO, Andrés, "El tracto abreviado y la propiedad horizontal" en Aportes del Instituto de Derecho Registral, tomo VII, pág. 17; MARTINEZ MAGADAN, Carlos, BELMONTE, Eduardo D. y VILLANUEVA, Antonio M., "Aspectos y derivaciones del principio de tracto sucesivo abreviado", publicación del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires como aporte a la XII

Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad realizada en Paraná, Entre Ríos en junio de 1975) y muy especialmente en tal sentido merece destacarse la opinión de uno de los autores de la Ley Nacional de Registros (FALBO, Miguel Norberto, "Doctrina General del Tracto Sucesivo en el Derecho Inmobiliario Registral Argentino", Revista Notarial n° 854);

Que muy recientemente, el mismo criterio se desprende de las ponencias presentadas en la XXV Jornada Notarial Bonaerense realizada en Mar del Plata (7 al 10 de septiembre del corriente año) y de las conclusiones de tan importante encuentro.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Son inscribibles todos los documentos en los que se utilice la modalidad del tracto sucesivo abreviado que cumplimenten los recaudos impuestos en el principio general explícito en el último párrafo del artículo 16 de la Ley 17.801, para lo que se considerará enunciativa y no taxativa la enumeración contenida en dicha norma.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de la Subsecretaría de Hacienda. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

ALBERTO JOSÉ CALDERA
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1984

Modificación de las cláusulas del pacto hipotecario

La Plata, 6 de julio de 1984.-

VISTO:

La frecuencia con que ingresan a este Organismo documentos a través de los cuales se modifican las cláusulas del pacto hipotecario, y

CONSIDERANDO:

Que en el ordenamiento de las labores registrales no existe norma o disposición expresa que contemple tal situación generándose dudas por tal motivo sobre la inscribibilidad de esos instrumentos;

Que el Código Civil a los fines de lograr una ordenada protección de contratantes y terceros consagró la inscripción registral hipotecaria como medio de publicidad;

Que la publicidad que brinda el Registro de la Propiedad no puede sustraerse a la transformación experimentada en el campo de las operaciones crediticias, que ha dado lugar a una realidad económica y financiera con dinámica propia y el correlativo reflejo en los documentos inscribibles de variables al pacto originario lo cual produce efectos en relación a la especialidad en cuanto al crédito tema de singular sensibilidad en materia de publicidad y oponibilidad del derecho real de hipoteca (conf. ALTERINI J.H. Rev. Not. n° 868, año 1983 - pág. 605; HOOFT, G. R. Rev. Not. n° 867 - año 1983 - pág. 375 entre otros en el tema "Hipotecas Abiertas").

Que esta realidad negocial vigente ha originado innumerables formas de renegociación o adecuación (Leyes 22.510, 21.629) que las partes instrumentan conforme a la Ley (art. 1184 inc. 1), 8) y 10), 3128 y concordantes del Código Civil) ;

Que, por lo tanto, es menester adoptar las medidas registrales que permitan conforme la legislación vigente, la toma de razón de esos actos para su publicidad en casos de variante o MODIFICACIÓN DEL PACTO HIPOTECARIO, para que en todo caso sean los interesados y eventualmente los jueces naturales quienes determinen los alcances de tales situaciones que, por su variado catálogo impiden la apriorística clasificación como registrable o no registrable;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Todo documento inscribible que refleje modificaciones al pacto hipotecario contenido entre otro inscripto con anterioridad será registrado estableciéndose entre ambos la debida relación. La forma y modalidad de los asientos serán determinadas en la Orden de Servicio que al efecto se dicte.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento a los Colegios Profesionales y difúndase. Cumplido, archívese.

ALBERTO F. RUIZ DE ERENCHUN
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1984

Diferencias entre la designación catastral informada y las constancias registrales. Inscripción. Procedimiento

La Plata, 10 de julio de 1984.-

VISTO:

Lo establecido en el artículo 35 de la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que es frecuente la modificación de la designación catastral de los inmuebles por la Dirección de Catastro Territorial;

Que el procedimiento seguido hasta la fecha origina la inscripción provisoria del documento (art. 9 inc. b de la Ley 17.801) y el requerimiento a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, para que un funcionario de esa Repartición efectúe la respectiva corrección de los asientos registrales;

Que la generalidad de los documentos que acceden al Registro, cuentan con la Certificación expedida por la Dirección Provincial de Catastro Territorial (Número 1) o ingresan con la correspondiente visación por parte de esa Dirección, lo que permite realizar la calificación registral y en su caso, la rectificación del asiento que ha sufrido una modificación, actuando de oficio;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los documentos que accedan al Registro, de los que surjan diferencias entre la Designación Catastral informada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial (Certificado N° 1 o documentación visada) y las constancias registrales, serán inscriptos definitivamente, si correspondiere, previa rectificación de oficio del asiento respectivo.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

ALBERTO F. RUIZ DE ERENCHUN
Abogado
Director Provincial

Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1984

Doble dominio. Informes de inscripciones superpuestas por parte de la Dirección de Catastro. Procedimiento

La Plata, agosto 16 de 1984.-

VISTO:

Las presentes actuaciones expte. 2307-18216/84 donde se presenta el Dr. Miguel Norberto Falbo, solicitando se revea el estudio realizado en las matrículas n°s.49.124 y 56.585 de Quilmes y,

CONSIDERANDO:

Que fue necesario dictar una Disposición Técnico Registral para una correcta interpretación del Decreto 327/79;

Que a efectos de eliminar las notas colocadas en aplicación de la Disposición Técnico Registral n° 11/67 (art. 2), en los títulos que ostentaban doble inscripción con los folios 6993/B/1892, 1230/29, 1231/29 y 1232/29 de Quilmes, cabe dictar norma expresa en los obrados;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aplicar la Disposición Técnico. Registral n° 12/84, por la cual se debe eliminar la doble titularidad, la litis y las notas de doble dominio que las afectan a las matrículas n°s. 49.124 y 56.585 (86).

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese.

ALBERTO F. RUIZ DE ERENCHUN
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1985

Se incorporan las fusiones y escisiones de sociedades comerciales y las aceptaciones de compra, en la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la técnica de folio real. Procedimiento

La Plata, 9 de Abril de 1985.-

VISTO:

Lo establecido en el artículo 1° de la Ley 9.590, y

CONSIDERANDO:

Que la transformación técnica encarada por la Dirección Provincial sumada a la participación constante y activa del notariado, impone la ampliación de la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la técnica del Folio Real;

Que están dadas las condiciones operativas que posibilitan la ampliación, mediante la incorporación de las Fusiones y Escisiones de Sociedades comerciales y Aceptación de Compra, a la nómina de actos que originan conversión;

Por ello,

El DIRECTOR DE SERVICIOS REGISTRALES A/C DE LA DIRECCION PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°: A partir del 2 de mayo, se incorporan las Fusiones y Escisiones de sociedades comerciales y las Aceptaciones de compra en la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la Técnica de Folio Real, según el régimen del artículo 1° de la Ley 9.590 (D.T.R. 6/81).

ARTÍCULO 2°: El rubro titularidad de la Matrícula Rogatoria, deberá consignar:

a) Fusión o Escisión
   Nombre de la Sociedad resultante
   Domicilio legal
   Acto (fusión o escisión):
   Escrit. N° fecha
   Funcionario autorizante:

Folio de Seguridad

b) Aceptación de Compra

Apellido y nombre del aceptante y sus datos personales.

En el supuesto de Sociedades: nombre y domicilio legal

Acto:

Escrib. Autorizante :

Escrit. N° Fecha

Folio de Seguridad

ARTÍCULO 3°: Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

FRANCISCO OSCAR MORAN
Escribano
Director de Servicios Registrales
Dcción. Pcial del Registro de la Propiedad
Provincia de Buenos Aires
Decretos 7466/84 y 7774/84

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1985

Delégase en los subdirectores y jefes de departamento del Registro de la Propiedad la facultad para la autentificación de las firmas de las rogatorias presentadas por los particulares interesados

La Plata, 1 de Julio de 1985.-

VISTO:

Que el Decreto n° 5.479/65, en su artículo 4°, faculta al Director del Registro de la Propiedad para autenticar la firma de los particulares que actúan por derecho propio o justifican su interés personal para peticionar ante el organismo, y

CONSIDERANDO:

Que el cúmulo de asuntos que se atienden a diario en esa instancia determina la imperiosa necesidad de delegar tal facultad -según se establece en la norma ya mencionada- en otros estamentos del Agrupamiento Jerárquico, a fin de agilizar el proceso inscriptorio y el tratamiento de los problemas de él derivados;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir de la fecha de la presente, delégase a los señores Directores, Subdirectores y Jefes de Departamento de este organismo la facultad conferida por el artículo 4° del Decreto n° 5.479/65 a su titular, y en idéntica extensión, a fin de que los funcionarios citados puedan proceder a la autenticación de las firmas de las rogatorias presentadas por los particulares interesados.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a la Dirección Técnica, a la Dirección de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esa Dirección Provincial. Notifíquese a los interesados. Cumplido, archívese.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1986

Tracto sucesivo abreviado. No es exigible la presentación de documentos judiciales que sirvan de apoyo cuando sus partes pertinentes hayan sido transcriptas en los títulos inscribibles

La Plata, 26 de febrero de 1986.-

VISTO:

La regulación del denominado ”tracto sucesivo abreviado” (art. 16 de la Ley 17.801 y Disp. T. R. 14/83), y

CONSIDERANDO:

Los casos de utilización de esa técnica en los que de los textos de los documentos ingresados para su registración resulta la manifestación de la existencia de mandatos judiciales de expedición de oficios y testimonios para su presentación ante este organismo, debe quedar claro que si las partes pertinentes de dichos mandatos han sido transcriptas en los documentos notariales, no es exigible la presentación de esa documentación judicial para su registración.

Que, una exigencia en tal sentido, desvirtuaría una de las finalidades de la norma, que consiste precisamente, en evitar la registración de documentación transcripta en los títulos inscribibles

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Para la registración de documentos notariales, en los que se ha utilizado la técnica del ”tracto sucesivo abreviado” (art. 16 de la Ley 17.801 y Disp. T. R. 14/83) no es exigible la presentación de documentos judiciales que le sirvan de apoyo cuando sus partes pertinentes han sido transcriptas en los títulos inscribibles.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones y Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, procédase a su archivo.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial

Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1986

Documentos que instrumenten aceptación de compra. Exigencias

La Plata, 26 de Marzo de 1986.

VISTO:

Las situaciones planteadas con motivo de la exigibilidad del certificado de inhibición por el titular registral cuando se trate de documentos que instrumenten "aceptación de compra", y

CONSIDERANDO:

Que dicha exigibilidad se fundamentó en lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto-Ley 17.801/68, en cuanto requiere certificación previa sobre el estado jurídico de las personas, cuando se trate de documentos, entre otros, modificatorios del derecho real;

Que la aceptación si bien implica una variación en cuanto a la titularidad "registral", el gestor de ningún modo es titular del bien, sino "non domino", pues la ratificación que efectúa el dueño del negocio produce efectos retroactivos;

Que ello resulta si, por cuanto el gestor no realiza disposición alguna;

Que en consecuencia la titularidad registral es sólo aparente publicitándose como derecho, con esa condición.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- No será exigible para los casos de documentos que instrumenten "aceptación de compra" certificado de inhibición por el gestor.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral y regístrese. Comuníquese a la Dirección de Servicios Registrales, Técnica, a la Subdirección Jurídico-Registral y a todos los departamentos. Póngase en conocimiento de los Colegios profesionales interesados. Hecho, archívese.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1987

Obligaciones pactadas en moneda extranjera. Toma de razón de todo documento que las contenga, sin exigibilidad de conversión alguna

La Plata, 28 de Abril de 1987.-

VISTO:

La necesidad de crear una norma registral que armonice con la realidad económica y contractual imperante, para lograr así una adecuada publicidad, y

CONSIDERANDO:

Que la validez de la contratación en moneda extranjera surge de numerosas disposiciones legales que regulan la materia (art. 617 C.Civil, art.46 Ley 21.629; art.44 Dto.Ley 5.965 y art.43 Dto. 4.776/63, estas dos últimas con especial referencia a la divisa como moneda de contrato; Código Proced. Civ. y Com. Prov. de Bs. As. y Ley Nacional impuestos de sellos);

Que dicha moneda no está fuera del comercio y por tanto es factible de estipulación entre los contratantes, respetándose así el principio de autonomía de voluntad (art.1197 C.Civil) ya que en este tipo de contrataciones no se puede ver ninguna lesión a principios de orden público, pues el estado regula el cambio de moneda en ejercicio de su soberanía, pero no puede lesionar la garantía constitucional de la propiedad (Cam. Nac. Civil Sala "C" 26-11-1985);

Que debe diferenciarse con claridad los casos en que la moneda extranjera se pacta sólo como módulo de ajuste (Ley 21.309) y los casos en que esta divisa ha sido elegida como objeto mismo de la prestación

Que la tendencia jurisprudencial admite la utilización del pacto en moneda extranjera como moneda de contrato, partiendo del principio de la exigibilidad sin conversión, por no considerarlos contrarios al orden público ni al curso forzoso de la moneda;

Que no puede desconocerse la brecha existente entre la cotización en el mercado oficial y el paralelo o las plazas extranjeras que impiden dar al negocio, el valor que convenga a los intereses de quienes contratan de esa manera, lo que justifica el interés del acreedor de cobrar en la moneda pactada;

Que no existe venta libre de divisas en el país, con lo que la conversión a cotización oficial, hace ilusoria la obtención de la prestación querida al momento de celebrarse el contrato;

Que la conversión obligatoria en sede registral, podría implicar reducir la garantía frente a terceros, por falta de publicidad de lo realmente pactado entre las partes;

Que imponer igual interpretación a la cláusula de ajuste que a la moneda extranjera como moneda de contrato, implica el serio riesgo de llegar a consecuencias no queridas, ya que por aplicación de la teoría de la imprevisión, podría, en sede judicial, variarse el módulo de ajuste, dado que la inclusión de la cláusula dólar adquiere un carácter aleatorio que torna inaplicable dicha teoría;

Que en el caso de las hipotecas que garantizan el mutuo en moneda extranjera se cumple con el principio de especialidad, ya que no es obligatorio establecer cifra cierta y determinada en el acto constitutivo de la hipoteca, siempre y cuando la misma pueda llegar a ser determinable (art. 3133 C.Civil);

Que la especialidad en cuanto al crédito, consiste en la fijación de la responsabilidad hipotecaria, en tanto que la determinación en cuanto a su entidad y magnitud, no esta vinculada al carácter de especialidad, sino que se conecta con el de accesoriedad.

Que si bien la especialidad requiere que se indique el monto del crédito (art. 3131 inc. 4 C.Civil), la exigencia del art. 3109 del C.Civ. apunta al caso en que la certidumbre existe, pues de lo contrario bastará para los efectos hipotecarios fijar el valor estimatorio, pues de la armonización de los arts. 3131 inc.4 y 3109 in fine del C. Civ., no se admite otra interpretación;

Que en materia de compraventa, el precio pactado en moneda extranjera no modifica su calidad de tal, (Cam.Nac.Civ.Sala D 16-6-69 y Cam. Nac. Civil Sala A 17-10-63), ya que la compraventa queda concluida cuando hay acuerdo de transferir la propiedad de una cosa determinada por un precio determinado o determinable (art. 1349 C.C.) es decir cuando lo sea con referencia a otra cosa cierta (conf. Res. Contenciosa Reg. n°.76/77 Expte.2307-7863/77);

Que EL ASIENTO REGISTRAL DEBE SER UN FIEL REFLEJO DEL INSTRUMENTO O DOCUMENTO QUE SE PRETENDE INSCRIBIR, a fin de no distorsionar con la publicidad registral la voluntad de las partes volcadas en el contrato.

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Proceder a la toma de razón de todo documento que contenga obligaciones pactadas en moneda extranjera, sin exigibilidad de conversión alguna.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y Servicios Registrales, como así también a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/1987

Tracto sucesivo abreviado. No será exigible la presentación de documentos judiciales que le sirvan de apoyo siendo suficiente la transcripción de las partes pertinentes relativas a los antecedentes de dominio y a las demás resoluciones judiciales cuya registración se pretende

La Plata, 8 de mayo de 1987

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 2/86, y

CONSIDERANDO:

Que la misma ha tenido por objeto reconocer la amplitud de la técnica del "tracto sucesivo abreviado" consagrada en el artículo 16 del Decreto Ley 17.801/68, y receptada en la Disposición Técnico Registral n° 14/83, extrayendo de su carácter enunciativo el principio rector de la norma: "la presentación de un documento notarial que relacione resoluciones o mandatos judiciales, a partir del asiento vigente" (sin perjuicio de los supuestos de simultaneidad);

Que, sin embargo, en una lectura estricta de la Disposición Técnico Registral n° 2/86, podría interpretarse que su aplicación se limita a los documentos en que se ha utilizado la técnica del "tracto sucesivo abreviado" en la relación de los antecedentes dominiales, excluyendo los demás supuestos;

Que si bien es natural que las circunstancias apuntadas se presentan con mayor asiduidad en los documentos en que se aplica tracto sucesivo abreviado en la relación de los antecedentes de la titularidad, es también común que ello ocurra en las escrituras de protocolización de subastas judiciales, o en las otorgadas por los magistrados según lo disponen sus sentencias, o aún en las que las resoluciones judiciales no hacen al objeto principal del acto;

Que esta es la interpretación que mantiene vigente la finalidad de la norma, de evitar la registración de la documentación transcripta en los títulos inscribibles;

Que en virtud de ello, la referida técnica no debe limitarse en su aplicación a la abreviación de la toma de razón de la titularidad del derecho, sino a que pueda abarcar también la registración de documentos en los que se relacionen resoluciones judiciales que dispongan la extinción de derechos, medidas cautelares y otros supuestos;

Que en consecuencia corresponde aclarar la redacción del artículo 1° en tal sentido;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Para la inscripción de documentos notariales en los que se utilice la técnica del Tracto Sucesivo Abreviado (artículo 16 del Decreto Ley 17.801/68 y Disposición Técnico Registral nº 14/83) no es exigible la presentación de documentos judiciales que le sirven de apoyo, siendo suficiente la transcripción de las partes pertinentes relativas a los antecedentes del dominio y a las demás resoluciones judiciales cuya registración se pretende.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y a todos los Departamentos de esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo elévese a la Subsecretaría de Hacienda, solicitando su publicación en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 17/1987

Delegaciones regionales. Delegación de la facultad de autentificación de firmas a los agentes encargados. Ampliación de la DTR 4/1985

La Plata, 2 de octubre de 1987.

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 4/85, por la que se delega en los señores Directores, Subdirectores y Jefes de Departamento de este organismo la facultad conferida por el artículo 4° del Decreto 5479/65 a su titular -y su idéntica extensión- a fin de que los funcionarios citados puedan proceder a la autenticación de las firmas de las rogatorias presentadas por los particulares interesados, y

CONSIDERANDO:

Que la reciente apertura de cuatro Delegaciones Regionales en el interior de la Provincia, genera la posibilidad que los particulares, también en éstas, puedan actuar por propio derecho o justificar su interés personal para peticionar ante el organismo;

Que, en consecuencia, resulta necesario determinar, en estos casos, quiénes tendrán la facultad de proceder a la autenticación de las firmas estampadas en las rogatorias;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir de la fecha de la presente, amplíanse los términos de la Disposición Técnico Registral n° 4/85, delegando también en los agentes que actúan en calidad de "Encargados" de las Delegaciones Regionales de este organismo con sede en Bahía Blanca, Dolores, Junín y Mar del Plata, la facultad conferida al titular de éste por el artículo 4° del Decreto n° 5.479/65 -y en idéntica extensión- a fin de proceder a la autenticación de las firmas de las rogatorias presentadas por los particulares interesados.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a la Dirección Técnica, a la Dirección de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial, como así también a las Delegaciones Regionales, procediéndose a la notificación de los interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°: 21/1987

Aprobación de planos. Pedidos de informes suscriptos por los profesionales que intervengan en el trámite de la aprobación de planos. Procedimiento

La Plata, 4 de noviembre de 1987.

VISTO:

Lo establecido en el Decreto 9038 propiciado por expediente 2307-7671/87 y

CONSIDERANDO:

Que en los fundamentos del decreto se señala "que cada repartición debe intervenir exclusivamente en el contralor de las materias propias de sus respectivas funciones y competencias";

Que en consecuencia, corresponde reglar las que para el Registro surgen del citado Decreto, concordantes con los determinados en el Decreto-Ley 17.801/68 y en el Decreto 11643/63;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los pedidos de informes referidos al estado jurídico, deberán ser suscriptos por los profesionales que intervengan en el trámite de la aprobación de planos efectuados en los formularios vigentes.

ARTÍCULO 2°.- Las minutas determinadas por el artículo 2° del Decreto 9.038/87 remitidas por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, deberán ingresar por el Libro Diario del Departamento Recepción y Prioridades.

ARTÍCULO 3°.- Los Departamentos Áreas de Registración y Publicidad efectuarán la registración mediante vuelco en la matrícula de la afectación por plano en la técnica de folio real, y mediante nota en el asiento de dominio que consigne la misma circunstancia en la técnica de folio protocolizado. En ambos casos se microfilmarán las minutas por el Departamento Archivo Técnico.

ARTÍCULO 4°.- Registrada la comunicación sobre aprobación de plano, se informará dicha circunstancia en toda forma de publicidad que sobre los inmuebles afectados el Registro expida en lo sucesivo, acudiendo en caso necesario a los datos de las minutas microfilmadas.

ARTÍCULO 5°.- La presente Disposición comenzará a regir el día *(Texto según DTR 22/1987, artículo 1°)* 1° de diciembre de 1987 *(Texto originario) 16 de noviembre de 1987*.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial, como así también a las Delegaciones Regionales, procediéndose a la notificación de los agentes que revistan en los mismos. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Comuníquese a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, a la Dirección de Geodesia y a los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 24/87

Aprobación de planos. Minutas determinadas por el artículo 2º del decreto 9038/1987. Protocolización. Procedimiento

La Plata, 27 de noviembre de 1987

VISTO:

Lo establecido en el artículo 2° del Decreto 9.038/87, respecto a los requisitos que deberá reunir la minuta que a los efectos de su protocolización en este Organismo elaborará el agrimensor interviniente y remitirá la Dirección Provincial de Catastro Territorial, y

CONSIDERANDO:

Que por razones de la mecánica operatoria imperante en este Registro es menester consignar, además de los datos requeridos por el artículo 2° del Decreto 9.038/87, la inscripción de dominio correspondiente al bien afectado por la planimetría, su designación según título o plano antecedente, así como el nombre y apellido del titular;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Las minutas determinadas por el artículo 2° del Decreto 9.038/87 deberán contener, además de los datos allí enunciados, la inscripción de dominio correspondiente al bien afectado, así como su designación según título o plano antecedente, y nombre y apellido de su titular.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones y Departamentos que componen esta Dirección Provincial, como así también a las Delegaciones Regionales, procediéndose a la notificación de los agentes que revistan en los mismos. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Comuníquese a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, a la Dirección de Geodesia y a los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

INDEX CAMILO GARRONE
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1988

Los documentos cuyos plazos legales venzan en día inhábil podrán ser ingresados el primer día hábil siguiente

LA PLATA, 21 de Marzo de 1988

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 1 del 11/2/88, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario arbitrar los medios a efectos de evitar la reducción de plazos, en los documentos cuyo ingreso se produce el último día de los términos legales y este resulta en día inhábil;

Que por ello se considerará comprendido en el término legal, el primer día hábil siguiente al vencimiento, evitándose de esta manera la reducción de los plazos;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los documentos, cuyos plazos legales venzan en día inhábil, podrán ingresar a la repartición, el primer día hábil siguiente, considerándose el mencionado día comprendido en el término legal.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones y Departamentos de este Organismo. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/1988

Cancelación parcial de asientos hipotecarios. Reducción de monto hipotecario. Procedimiento

LA PLATA, mayo 27 de 1988.-

VISTO:

El régimen de cancelación de hipotecas consagrado por el Código Civil, y

CONSIDERANDO:

Que es necesario fijar los criterios interpretativos aplicables en los casos de cancelación parcial de hipoteca, atento que erróneamente se atribuye dicho carácter a la reducción del monto hipotecario;

Que la cancelación total o parcial del gravamen hipotecario sólo es posible cuando existe exoneración total o parcial del inmueble gravado;

Que, sin perjuicio de la regla genérica contenida en el artículo 3112 del Código Civil, que establece el principio de indivisibilidad de la hipoteca, del juego armónico de este artículo y el 3188, resultan los supuestos de excepción que permiten la cancelación parcial del gravamen la que es admisible sólo cuando la hipoteca comprenda varios inmuebles o sea factible la división en lotes;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- La cancelación de los asientos hipotecarios sólo debe realizarse en forma total, salvo los supuestos de excepción previstos en los artículos 3112 y 3188 del Código Civil, o cuando, comprendiendo la hipoteca varios inmuebles, el acreedor consienta su división, debiendo resultar del documento respectivo el monto que se adjudique a cada inmueble, en cuyo caso podrá registrarse también la reducción de monto del gravamen que la liberación parcial indique.

ARTÍCULO 2°.- Para el supuesto que el inmueble hipotecado se afecte al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, se entenderá que la constitución del derecho real de hipoteca afecta a todas las unidades funcionales resultantes, admitiendo las excepciones en el art. 1°.

ARTÍCULO 3°.- Si el acto a registrar consiste en una reducción del monto hipotecario, el asiento respectivo se denominará "reducción de monto" y así deberá consignarse además, en la nota de inscripción del documento. No se admitirá para este supuesto, la expresión "Liberación o cancelación parcial".

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1989

Documentos observados. Reingreso de los mismos por el Departamento Recepción y Prioridades

La Plata, 22 de marzo de 1989

VISTO:

El artículo 40 de la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que el citado artículo establece un sistema de ordenamiento diario para la presentación de los documentos que ingresen a la repartición.

Que ello es competencia del Departamento Recepción y Prioridades;

Que por una mala práctica, los documentos que han sido erróneamente observados, reingresan directamente a los Departamentos de Registraciones y Publicidad por medio del denominado "reclamo".

Que esta modalidad determina que el libro diario no refleje el cumplimiento de los distintos pasos del procedimiento registral.

Que a fin de optimizar el servicio, en los supuestos en que se reitere la observación o se invoque una nueva causal de oponibilidad, deberá darse traslado al profesional asignado al Departamento respectivo, a efectos de calificar el documento, dejando constancia de su intervención.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Todo documento observado que reingrese dentro del plazo previsto en el art. 9 inc. b ley 17.801, deberá hacerlo por el Departamento Recepción y Prioridades.

ARTÍCULO 2°.- En los supuestos en que se reitere la observación o se invoque una nueva causal de oponibilidad, el profesional asignado al Departamento respectivo calificará el documento con constancia de su intervención.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones y Departamentos de este Organismo. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1989

Extraña jurisdicción. Certificaciones dominiales. Procedimiento

LA PLATA, 22 de marzo de 1989.

VISTO:

El Decreto Provincial n° 142 del 25 de enero de 1989, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto citado regula el régimen aplicable a los actos notariales otorgados fuera de la Provincia de Buenos Aires para surtir efectos en su territorio, derogando expresamente el Decreto n° 406 de 1987.

Que atento la nueva reglamentación es necesario establecer el procedimiento a seguir en esta Repartición.

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- *(Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)*

> ***ARTÍCULO 1°.-*** *(Texto según DTR 9/1993, artículo 1) Las certificaciones dominiales para el otorgamiento de actos notariales que se autoricen fuera de la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, podrán ser solicitados indistintamente por el escribano de "extraña jurisdicción" quien deberá consignar el nombre, número de colegiado, número de registro notarial y partido del notario de la Provincia que intervendrá a los efectos del artículo 1ro. del Decreto 142/89, o por el notario de la jurisdicción local, con indicación de los datos identificatorios (carnet, registro y partido) del escribano que autorizará el documento.*
>
> ***ARTÍCULO 1°.-*** *(Texto originario) A partir de la fecha de la presente, las certificaciones dominiales para el otorgamiento de actos notariales que se autoricen fuera de la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, serán solicitadas directamente por el escribano "de extraña jurisdicción" quien deberá consignar el nombre, número de Colegiado, número de registro notarial, y partido del notario de la Provincia que intervendrá a los efectos del artículo 1° del Decreto n° 142/89.*

ARTÍCULO 2°.- *(Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)*

> ***ARTÍCULO 2°.-*** *(Texto originario) El agente certificador consignará en el rubro correspondiente de la matrícula o asiento dominial vigente, además de la constancia de anotación preventiva de reserva de prioridad, los datos correspondientes al notario designado en la solicitud de certificación.*
>
> *En los casos en que el notario designado fuera reemplazado por otro, deberá comunicarse tal circunstancia mediante simple nota suscripta por el escribano solicitante de la certificación, dejándose constancia del modo establecido en el párrafo precedente. Tal recaudo no será necesario cuando el reemplazante fuera adscripto o suplente del notario designado originalmente.*

ARTÍCULO 3°.- A partir de la fecha de la presente el "folio de seguridad" no será exigible en los documentos autorizados fuera de la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, siendo suficiente recaudo para su autenticidad material la legalización practicada por el organismo competente de la jurisdicción local.

ARTÍCULO 4°.- La rogatoria de inscripción y la matrícula correspondiente en el caso de inmuebles no matriculados, será confeccionada y suscripta por el notario designado conforme a las normas y prácticas vigentes.

ARTÍCULO 5°.- *(Texto según DTR 3/2001, artículo 1)* En la calificación de los documentos notariales, se deberá verificar la existencia del “Formulario de Actuación Notarial Decreto Ley 9020/78 Artículo 185 “.

La falta de presentación u omisión de datos dará lugar a la aplicación del artículo 9 inciso b) de la Ley 17801; si el documento no fuere observable, el Departamento respectivo, procederá a su registración, debiendo desglosar dicho Formulario y enviarlo al Sector Auditoria, para su oportuna remisión al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

> ***ARTÍCULO 5°.-*** *(Texto originario) El desglose y control del "formulario de actuación" seguirá practicándose en el sector habilitado en el Departamento Recepción y Prioridades, a cargo de personal designado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.*
>
> *La falta de presentación o la omisión de datos hará aplicable al documento el tratamiento establecido en el artículo 9, inc. b, de la Ley 17.801.*

ARTÍCULO 6°.- Derógase la Disposición Técnico Registral n° 5/87.

ARTÍCULO 7°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a todas las Subdirecciones, como así también a todos los Departamentos que conforman la Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la

Subsecretaría de Hacienda. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1989.

Actuaciones administrativas en la que presuma la existencia de hechos que puedan comprometer la responsabilidad de la Provincia, deberá comunicarse a la Contaduría General de la Provincia

LA PLATA, 30 de agosto de 1989.

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 4/77, que dispone la remisión a Contaduría General de la Provincia de aquellos expedientes, originados en casos en que se presume la existencia de hechos que puedan comprometer el patrimonio de la Provincia; y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo preceptuado por el art. 69 de la Ley de Contabilidad 7.764, resulta suficiente el envío a la Contaduría General de la Provincia de la copia de la Resolución Contencioso Registral o acto administrativo pertinente, que recepta en su texto el contenido de las actuaciones sustanciadas en este Organismo;

Que en consecuencia, es procedente rectificar el art. 1° de la citada Disposición Técnico Registral.

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Toda actuación administrativa en la que se presuma la existencia de hechos que puedan comprometer la responsabilidad de la Provincia, deberá comunicarse a la Contaduría General de la Provincia, acompañando copia de la Resolución Contencioso Registral o acto administrativo pertinente, que emane del expediente sustanciado.

ARTÍCULO 2°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como Disposición Técnico Registral; cumplido, comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a los Departamentos que integran este Organismo; a la Contaduría General de la Provincia y al Honorable Tribunal de Cuentas. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1990

Matriculación de oficio de los inmuebles registrados en legajo especial de propiedad horizontal. Procedimiento

La Plata, abril 4 de 1990

VISTO:

Lo establecido en el Capítulo I del Plan de Tareas elaborado por esta Dirección Provincial y la Disposición Técnico Registral n° 10/88, y

CONSIDERANDO:

Que conforme la evaluación practicada, se estima viable iniciar el proceso de matriculación de los inmuebles registrados en Legajo Especial de Propiedad Horizontal (Decreto 16.640, artículo 5°, inciso b) y Disposición N° 50/50, conjunta con la Dirección de Catastro);

Que dicho proceso comenzará a aplicarse respecto de los inmuebles pertenecientes al Partido de La Plata, incorporándose los restantes partidos de acuerdo a las posibilidades operativas del sistema;

Que, para ello, cada Área de Registración deberá disponer de un equipo especial, que estará integrado de la siguiente manera: a) dos agentes para la búsqueda de antecedentes y confrontación de los asientos, tendiente a identificar el inmueble como unidad básica de registración; b) un matriculador para confeccionar el Folio Real y trasladar los asientos; y c) un verificador para el control de las tareas realizadas;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir de la fecha se aplicará en todas las Áreas de Registración el proceso de matriculación de oficio de los inmuebles registrados en Legajo Especial de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 2°.- El proceso de matriculación dispuesto en el artículo 1° se iniciará con relación a los inmuebles registrados en el Partido de La Plata. La incorporación de los restantes partidos será gradual y progresiva en la medida que lo disponga esta Dirección Provincial.

ARTÍCULO 3°.- Apruébase el procedimiento para la matriculación a que se hace referencia en el artículo 1°, el cual como Anexo I forma parte de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial y a todos los agentes que prestan servicios en la misma. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Publíquese en el Boletín Oficial. Comuníquese al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en su calidad de Administrador de los fondos de la Ley 10295 Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
ESCRIBANO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1990

Inmuebles ubicados en los partidos de General Lavalle y de la Costa, constancia en testimonio y minutas de las observaciones con respecto a la ubicación de los inmuebles

LA PLATA, 11 de abril de 1990

VISTO:

La Disposición n° 1.988/89 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, y

CONSIDERANDO:

Que atento el conflicto de límites existentes entre los Municipios de General Lavalle y de la Costa, la Dirección Provincial de Catastro Territorial ha dispuesto como recaudo previo a la visación catastral de los planos de mensura, requerir la conformidad de ambos Municipios con relación a la designación del partido en dichos documentos cartográficos, además en la documentación que expida pondrá una nota preventiva sobre la situación existente.

Que en los supuestos, a solicitud de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, en el Registro de la Propiedad deberá verificarse que los funcionarios autorizantes transcriban las observaciones catastrales relativas a la ubicación de los inmuebles;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Se calificará en toda documentación que verse sobre inmuebles ubicados en los Partidos de General Lavalle y de la Costa, la constancia en testimonio y minutas de las observaciones con respecto a la ubicación de los inmuebles producido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, en el certificado respectivo (conforme Disposición n° 1.988/89 de la D.P.C.T.).

ARTÍCULO 2°.- El incumplimiento del recaudo establecido en el artículo 1°, dará lugar al tratamiento previsto en el Art. 9 inc. b) de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial como así también a la Dirección Provincial de Catastro Territorial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
ESCRIBANO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1990

Sistema de Causas Penales. Creación. Procedimiento

La Plata, 12 de junio de 1990.-

VISTO:

Lo establecido en el Plan de Tareas para esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que el objetivo II del Plan lo constituye la computarización del procedimiento registral;

Que el Objetivo IX del mismo es la seguridad de la guarda y conservación de la documentación contenida en el Registro;

Que apoyado en estos dos ejes básicos resulta necesario computarizar la información disponible respecto a todas las causas penales incoadas con motivo de delitos perpetrados dentro de la repartición o fuera de ella pero con incidencia registral;

Que disponer de un ordenador computarizado de causas penales, gravitará positivamente en el seguimiento de las mismas en el ámbito judicial con probabilidades de coadyuvar con la mentada investigación a fin de lograr la individualización de los autores;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Créase el Sistema de Causas Penales que funcionará mediante la incorporación al mismo de todas las actuaciones administrativas que derivaron en denuncias penales por la comisión de delitos con incidencia registral.

ARTÍCULO 2°.- A partir de la fecha, al formularse una denuncia penal o ampliación de una ya efectuada, se confeccionará la planilla que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Los profesionales del Departamento Contencioso Registral, deberán confeccionar las mencionadas planillas por cada expediente administrativo que se encuentren tramitando y que ya se haya efectuado denuncia criminal, dentro del plazo de treinta (30) días desde la fecha de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Dentro del plazo de 90 días se deberán incorporar al Sistema creado, todos los expedientes administrativos que a la fecha de la presente se encuentren en el archivo de causas penales del Departamento Contencioso Registral.-

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
ESCRIBANO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

25/04/90 13:25:49

DTO S.R. ALTAS – CAUSAS PENALES

NRO. EXPEDIENTE:..... NRO. DENUNCIA: AÑO: .....

JUZGADO ..... DPTO.: ..... FUERO: .....NRO.: ..... NRO. SECR: ..... NRO. CAUSA: .....

DELITO ..... TIPIF: ..... ESPECIF:..... ..... DESCRIPCIÓN: .....

DATOS DEL FUNCIONARIO INTERVINIENTE

ABOGADO APELLIDO: .... NOMBRES: .....

TOMO: ..... FOLIO: .... COLEGIO:.....

ESCRIBANO APELLIDO: .... NOMBRES: .....

REGISTRO: .... PARTIDO: .....

JUDICIAL APELLIDO: .... NOMBRES: .....

CARGO: ..... DPTO.: .....FUERO:..... NRO.: ..... NRO. SECRET.: .....

ADMINISTRAT. APELLIDO .... NOMBRES: .....

CARGO:..... ....

DATOS INGRESANTE DE LA DOCUMENTACIÓN

APELLIDO: .... NOMBRES: .....

CASILLERO: ....TIPO DOC: ... . NRO.D0C: .....

PROFESIONAL ASIGNADO FECHA..... ....

APELLIDO: .... NOMBRES: .....

'ENTER' PARA CONTINUAR EL ALTA -'PF2' PARA VOLVER AL MENU DE PROCESOS

ALTAS – CAUSAS PENALES

NRO. EXPEDIENTE:.....NRO. DENUNCIA: .....

DATOS REPETITIVOS

ADQUIRENTE

APELLIDO: .... NOMBRES: .....

TIPO DOC:..... NRO. DOC: ... . NACIONALIDAD .....

SOCIEDAD: ....

TRANSMITENTE

APELLIDO: .... NOMBRES .....

TIPO DOC:..... NRO. DOC.: .. .. NACIONALIDAD .....

SOCIEDAD:

DOMINIO

PDO.: ..... SERIE: .... TIPO INSC. .....

INSC.: ..... AÑO: .... U/F: .....

DECLAR. HEREDEROS .....NRO. ENTR.: .....FECHA ENTR.: .....

TITULAR DEL DERECHO

APELLIDO .... NOMBRES: .....

ENTER' PARA AGREGAR DATOS REPETITIVOS 'PF3' PARA GRABAR EL ALTA
PF2 PARA VOLVER AL MENA DE PROCESOS

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/1990

Habilitación del índice de medidas precautorias. Procedimiento

La Plata, 13 de setiembre de 1990

VISTO:

Lo establecido en el punto V, del Plan de Tareas encarado por esta Dirección para el periodo 1988/89; y

CONSIDERANDO:

Que en cumplimiento de dicho objetivo se ha diseñado el sistema de Índice Computarizado de Medidas Precautorias, cuya finalidad consiste en mejorar los niveles de seguridad física y jurídica de la documentación registral;

Que, en su faz operativa, funcionará mediante la aplicación de procedimientos de altas, bajas y rectificaciones;

Que, corresponde habilitar el Índice y fijar los procedimientos para el funcionamiento y utilización del sistema;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 20 de setiembre del año en curso, habilítase el Índice de Medidas Precautorias.

ARTÍCULO 2°.- El acceso a la base de datos será: a) por medida precautoria; b) por inscripción de dominio; c) por medida precautoria y dominio; d) por levantamiento; y e) por dominio antecedente (auditoria de rectificaciones).

ARTÍCULO 3°.- Registrada la documentación en forma provisoria o definitiva, los Departamentos Registraciones y Publicidad deberán proceder a la indización de cada oficio, asignándole carrete e imagen.

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

ARTÍCULO 4°.- La incorporación a la base de datos del sistema, se efectuará directamente por los Departamentos Registraciones y Publicidad. Diariamente se emitirá un listado que posibilitará al control de los datos ingresados.

ARTÍCULO 5°.- Los Departamentos de Registraciones y Publicidad deberán reproducir en fotocopias los oficios respectivos y una vez reunidas 2.400 imágenes, dicha documentación será remitida al Departamento Archivo Técnico para su microfilmación.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda y publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1991

Implementación del formulario de devolución complementario de la carátula, para los supuestos de observaciones de documentos inscribibles. Procedimiento

La Plata, 20 de mayo de 1991.-

VISTO:

Las observaciones que como consecuencia de la calificación registral se practican en esta Dirección, y

CONSIDERANDO:

Que por Disposición Técnico Registral n° 13/80, se implementó el uso de la carátula, en cuyo interior se consignan las observaciones que se formulan a los documentos inscribibles;

Que ellas se practican en forma manuscrita, resultando en la mayoría de los casos ilegibles y de difícil compresión;

Que, por lo expuesto, se ha decidido modificar la modalidad de realizar las observaciones, incorporando nuevamente y según el caso el "formulario de devolución", que deberá confeccionarse inexcusablemente en forma mecanografiada;

Que, deberá tenerse en cuenta la tabla de devoluciones impresa en el anverso de la carátula, distinguiendo la naturaleza de la observación a realizar;

Que tratándose de recaudos formales (punto 1) se efectuarán en la carátula, con letra clara y legible;

Que, el resto de las observaciones referidas a los sujetos del acto, objeto del acto, constancia del documento y prioridades (puntos 2, 3, 4 y 5) se efectuarán en formulario de observación y en forma mecanografiada, dejando constancia en la carátula de su anexión, como así también de los códigos de devolución respectivos, todo ello con la individualización de los agentes de acuerdo a lo establecido en las Ordenes de Servicio n°s. 19/84 y 51/90;

Que, conforme lo preceptuado en la Disposición Técnico Registral n° 2/81, los profesionales que cumplen funciones en los Departamentos de Registraciones y Publicidad, deberán controlar las

devoluciones que se efectúen, haciendo las observaciones de carácter jurídico que consideren pertinentes, cuidando la uniformidad y coherencia en la aplicación de las normas registrales;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Implántase a partir del 3 de junio del corriente año, el formulario de devolución complementario de la carátula, para los supuestos de observaciones de documentos inscribibles que versen sobre sujetos del acto, objeto del acto, constancia del documento y prioridades (puntos 2, 3, 4 y 5 de la tabla de devoluciones).

ARTÍCULO 2°.- El formulario de devolución deberá realizarse inexcusablemente en forma mecanografiada con nota de correlación en la carátula.

ARTÍCULO 3°.- Las observaciones referidas a recaudos formales (punto 1) continuarán practicándose en la carátula con letra clara y legible.

ARTÍCULO 4°.- Todas las observaciones deberán efectuarse con individualización de los agentes intervinientes, consignando el código de devolución respectivo.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones regionales que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/1991

No será causal de observación la falta de certificación previa o el vencimiento de su plazo legal, obteniendo el documento prioridad a partir de la fecha de su presentación al Registro

La Plata, 25 de julio de 1991.-

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 10/82; y

CONSIDERANDO;

Que resulta necesario adecuar el criterio que, con respecto al incumplimiento del art. 23 de la Ley 17801 regula la Disposición citada;

Que en los casos que se autoricen escrituras, sin haberse requerido la correspondiente certificación o cuando esté vencido el plazo de su vigencia, su registración se efectuará sin la protección que le confiere la reserva de prioridad (art. 25 Ley 17801) y su eficacia con relación a terceros se producirá a partir de su presentación en el Registro;

Que por lo expuesto no será causal de observación los supuestos mencionados precedentemente, debiendo procederse a la inscripción definitiva del documento;

Que este criterio ha sido sustentado en distintas Reuniones Nacionales de Directores de Registro de la Propiedad.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- No será causal de observación la falta de certificación previa o el vencimiento de su plazo legal, obteniendo el documento prioridad a partir de la fecha de su presentación al Registro.

ARTÍCULO 2°.- Derógase la Disposición Técnico Registral n° 10/82.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 17/1991

Régimen de inscripción de bienes adquiridos para personas menores de edad

LA PLATA, 5 de noviembre de 1991

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 5/76, regulatoria del régimen de inscripción de bienes adquiridos para personas menores de edad; y

CONSIDERANDO:

Que la publicidad registral debe limitarse a reflejar las titularidades de los inmuebles y de los derechos reales, según resulte de sus respectivos actos y contratos;

Que, en tal sentido, la interpretación que efectúa el art. 2° de la Disposición 5/76 sustituye la voluntad de los contratantes, por lo que, sin juzgar su validez de fondo, debe dejarse sin efecto, en tal sentido;

Que es necesario adecuar las normas reglamentarias a la Ley 23.264 que modifica el régimen de la patria potestad;

Que es conveniente aclarar los aspectos registrales de la donación de bienes inmuebles para menores;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Si de los documentos presentados a inscribir resultara adquisición de bienes por los padres para sus hijos menores, en los términos de la llamada "gestión de negocios", la titularidad se consignará por el nombre del o de los padres, dejándose constancia en el asiento de la circunstancia de la gestión en los términos usuales.

ARTÍCULO 2°.- De no resultar la situación referida en el artículo anterior el bien se inscribirá a nombre del menor. La representación legal del menor, en este caso, podrá resultar de la

intervención del padre o de la madre indistintamente o de ambos a la vez; sin perjuicio de los supuestos en que intervengan otros representantes legales.

ARTÍCULO 3°.- Cuando se trate de donación efectuada por los padres, a favor de sus hijos menores de edad, del documento deberá resultar la aceptación expresa de la donación, (art. 1792 del Código Civil) debiendo observarse en caso contrario por no tratarse de título suficiente, (art. 3 Ley 17.801).

Si en la donación se establecen cargos, deberá resultar del documento y solicitud la respectiva autorización judicial.

ARTÍCULO 4°.- No se exigirán constancias de autorización judicial, cuando quienes ejercen la patria potestad, adquieren bienes para el menor con constitución simultánea de hipoteca por el saldo del precio.

ARTÍCULO 5°.- En los casos de menores emancipados laboralmente (art. 128 C.C.) se dejará constancia en el asiento de haberse adquirido el bien con recursos provenientes de su trabajo o profesión.

ARTÍCULO 6°.- En los casos de emancipación por habilitación paterna o judicial, deberá certificarse que de la documentación presentada a inscribir resulten los actos de habilitación respectivos y su inscripción en el Registro de estado y capacidad de las personas.

ARTÍCULO 7°.- Derógase la Disposición n° 5/76.

ARTÍCULO 8°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a todas las Subdirecciones y a todos los Departamentos que componen esta Dirección Provincial. Elévese con nota de estilo a la Subsecretaría de Hacienda. Comuníquese a los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 20/1991

Cesiones de acciones y derechos hereditarios. Nuevo sistema de anotaciones personales. Caducidad

LA PLATA, 5 de noviembre de 1991.-

VISTO:

El art. 29 inc. d) del Decreto Ley 11.643/63 y art. 33 del Decreto Reglamentario 5.479/65; y

CONSIDERANDO:

Que a partir del año 1966, las Cesiones de Acciones y Derechos Hereditarios son registradas a rogación de parte, previamente a las Declaratorias de Herederos, con carácter exclusivamente personal (no vinculado con inmueble alguno);

Que a partir de dicho año los asientos de estas registraciones se han archivado en un registro independiente y publicitadas a solicitud de parte interesada;

Que a fines del año 1980, estas anotaciones fueron incorporadas al Sistema de Anotaciones Personales conjuntamente con las inhibiciones, y publicitadas de la misma forma con estas últimas, aún sin que el requirente solicitare información por cesiones;

Que la registración de Cesiones de Acciones y Derechos Hereditarios, es una transacción que se incrementa notoriamente, provocando un archivo registral de altas constantes, sin que se produzcan bajas o transferencias que hagan caducar los registros de origen, contrariamente al archivo de inhibiciones que es un registro de altas y bajas, y contiene caducidades cada cinco años, de acuerdo al plazo que la Ley 17.801 (art. 37) otorga a las medidas precautorias;

Que desde el punto de vista de su publicidad, tales anotaciones pertenecen al régimen de las anotaciones preventivas, si bien de carácter personal, por lo que sería aplicable el plazo de caducidad establecido en el art. 36 del Decreto Ley 11.643/63;

Que, no obstante, resulta conveniente, asignarle un plazo de caducidad mayor en función de sus características negociables;

Que el archivo de estos documentos actualmente se compone aproximadamente de ochenta mil (80.000) registros que no tienen caducidad, que poseen antigüedad de 25 años a la fecha, lo que resulta un promedio de 3.200 registros anuales de crecimiento, resultando este volumen de imposible mantenimiento en un futuro inmediato;

Que en el Plan de Transformación Técnica a que se refiere la Disposición Técnico Registral n° 10/88 en su cap. III, está determinada la modificación del Sistema de Inhibiciones, a fin de corregir la programación existente y mejorar la eficiencia registral;

Que las circunstancias dadas en los anteriores considerandos y la práctica del sistema de registración y publicidad, determinan la necesidad de reglamentar en esta oportunidad los plazos de archivo y el término por el que se dará publicidad a las Cesiones de Acciones y Derechos Hereditarios;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir de la implementación del nuevo sistema de anotaciones personales, las Cesiones de Acciones y Derechos Hereditarios, se archivarán y publicitarán por el plazo de diez (10) años a contar de su registración. Cumplido este plazo, el archivo computarizado será depurado.

ARTÍCULO 2°.- Todas las Cesiones de Acciones y Derechos Hereditarios que se encuentren anotadas desde hace 8 años o más a la fecha de la implementación del nuevo sistema, caducarán a los 3 años de esta última fecha.

A los efectos de la aplicación de este artículo, deberá efectuarse la publicidad de la presente en el Boletín Oficial de la Provincia y Boletín Judicial y comunicarse a la Suprema Corte de Justicia, a los Colegios Profesionales de Abogados y Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y sus similares de la Capital Federal.

ARTÍCULO 3°.- La existencia de las anotaciones mencionadas en el art. 1° de la presente, se publicitará a requerimiento de parte interesada, en forma independiente de las inhibiciones, de

conformidad con las normas que se establecerán en la oportunidad prevista en el artículo anterior.-

ARTÍCULO 4°: Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales y organismos que se mencionan en el art. 2°.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Prov. de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 21/1991

Las reinscripciones de hipotecas y las constituciones y prórrogas de anotación y preanotación hipotecaria se incorporan a la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la técnica de folio real. Procedimiento

La Plata, 20 de noviembre de 1991.-

VISTO:

El objetivo primero del Plan de tareas del Registro de la Propiedad, aprobado por Disposición Técnico Registral n° 10/88; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Punto Tercero del Objetivo mencionado en el Visto y en miras de preparar la implementación definitiva del Índice Computarizado de Gravámenes Reales, esta Dirección Provincial entiende que están dadas las condiciones para ampliar las causales de conversión de la técnica de folio Personal Cronológico a la de Folio Real, cuando ingresen documentos de reinscripción de hipoteca y de constitución de prórroga de anotaciones y preanotaciones hipotecarias;

Que en los últimos supuestos mencionados, la documentación carece, en la mayoría de los casos, de los datos precisos para confeccionar las matrículas;

Que dicha documentación proviene de la entidad bancaria, donde constan los datos necesarios, por lo que se debe requerir se incluya en el oficio la determinación del inmueble (medidas, linderos, superficie y nomenclatura catastral);

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 1° de Enero de 1992, las reinscripciones de hipoteca y las constituciones y prórrogas de anotación y preanotación hipotecaria se incorporan a la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la Técnica de Folio Real.

ARTÍCULO 2°.- En los oficios mediante los que se solicite la registración de constitución o prórroga de anotación y preanotación hipotecaria, cuyo antecedente de dominio sea una

inscripción en la Técnica de Folio Personal Cronológico, se deberá consignar la determinación del inmueble (medidas, linderos, superficie y nomenclatura catastral).

ARTÍCULO 3°.- Los Folios Reales respectivos serán confeccionados por los agentes de esta repartición, debiendo dejar constancia en la nota de registración de la matrícula asignada.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a todas las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de Instituciones Bancarias interesadas. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 22/1991

No serán informadas las fianzas anotadas con anterioridad al 1 de enero de 1970

La Plata, 12 de diciembre de 1991.-

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 7/69, y

CONSIDERANDO:

Que atento el tiempo transcurrido desde el dictado de la Disposición aludida en el Visto, no corresponde publicitar las anotaciones de fianzas anteriores al 1 de enero de 1970, por tratarse de un derecho típicamente contractual de naturaleza personal (artículo 1986 y siguientes del Código Civil);

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- No serán informadas las fianzas anotadas con anterioridad al 1 de enero de 1970, considerándoselas inexistentes a todos los efectos.

ARTÍCULO 2°.- Se deroga el artículo 2° de la Disposición Técnico Registral n° 7/69.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/1992

Folio real. Modificación del texto de los asientos de inscripción provisional. Procedimiento

LA PLATA, 14 de diciembre de 1992

VISTO:

El modo de practicar el asiento de inscripción provisional en la técnica de folio real (art. 9 inc. b) Ley 17.801; art. 7mo del Decreto Ley 11.643/63 y 8vo y 10mo del Decreto Reglamentario 5.479/65, y

CONSIDERANDO:

Que, la inscripción provisional siendo básicamente una reserva de prioridad, no debe generar un asiento de idénticas características a las de inscripción definitiva;

Que tal práctica ha originado confusiones y, en algunos casos, afectado la seguridad jurídica por la facilidad de transformar una en otra;

Que, corresponde modificar el procedimiento seguido hasta la fecha, limitando el contenido del asiento, a los datos esenciales para su publicidad y remarcando la condición definitiva o provisional de cada una;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Modifícase a partir de la fecha, el texto de los asientos de inscripción provisional, folio real (Matrícula), los que deberán efectuarse de la siguiente manera:

a) PARA LOS DOCUMENTOS NOTARIALES:

"INSCRIPCIÓN PROVISIONAL: ....
Escritura de número
.... ……..... .....
Fecha Notario registro partido
....
Nro. ingreso fecha

b) PARA LOS DOCUMENTOS JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS:

"INSCRIPCION PROVISIONAL : .....
Not. Acto
....
Fecha Autos o actuaciones
....
Juzgado, Secretaría u Organismo Nro. ingreso
.....
Fecha

ARTÍCULO 2°.- *(Texto según DTR 2/2025, artículo 2°)* Practicado el asiento de inscripción provisional de acuerdo al modelo que corresponda, se procederá de la siguiente forma: a) En el supuesto de documentos notariales, se remitirá al Departamento Archivo de Seguridad Documental el “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales” que forma parte de la minuta rogatoria suscripta por el notario interviniente; b) En el supuesto de documentos administrativos o judiciales, se remitirá al Departamento Archivo de Seguridad Documental, copias del oficio en cuestión y del folio de seguridad judicial, en su caso.

> ***ARTÍCULO 2°.-*** *(Texto originario) Practicada la inscripción provisional, se deberá fotocopiar el original de la minuta, indicando en el margen superior de la misma "INSCRIPCIÓN PROVISIONAL" y remitirla al Departamento Archivo Técnico para su microfilmación.-*

ARTÍCULO 3°.- El asiento de inscripción definitiva se practicará de acuerdo con la reglamentación vigente.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Sub Direcciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Sub Secretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1993

Adquisiciones efectuadas por ambos cónyuges. Forma de asentar la titularidad

La Plata, 22 de marzo de 1993.-

VISTO:

El instructivo impartido con motivo de la sanción de la Ley 9.590 y la Disposición Técnico Registral 9/80, y

CONSIDERANDO:

Que se han verificado errores en la confección de asientos de titularidad en Folio Real, motivados en criterios de interpretación erróneos en cuanto a los sujetos de derechos;

Que, a título de ejemplo, puede señalarse que el instructivo señalado en el Visto, establece que "cuando la toma de razón es a nombre de los cónyuges…en el rubro proporción, se consignará el ciento por ciento para la sociedad conyugal;

Que, siendo indudable que la sociedad conyugal sólo existe como régimen patrimonial especifico del matrimonio (Art. 1276 y 1277 del Código Civil) y no como sujeto de derecho, el asiento deberá confeccionarse atendiendo a dicha circunstancia, consignando la proporción que resulte del acto adquisitivo y rogatoria respectiva;

Por ello:

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- En los supuestos de adquisición efectuada por ambos cónyuges, el asiento de titularidad deberá reflejar la proporción en que adquieren; si no existiera manifestación expresa en tal sentido, debe interpretarse que la adquisición es por partes iguales.-

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notificar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/1993

Tramitación de planos de mensura. Procedimiento. Pautas

La Plata, 27 de Abril de 1993.-

VISTO:

La Resolución de la Comisión Coordinadora Permanente n°16/92, y

CONSIDERANDO:

Que la resolución referida en el Visto de la presente modifica el procedimiento para la tramitación de planos de mensura;

Que, ha quedado sin efecto el trámite establecido por Resolución n° 2/58 de la Comisión Coordinadora Permanente (circular 10);

Que, en consecuencia corresponde establecer el procedimiento para la certificación, calificación y registración de documentos, en los cuales la determinación del inmueble se realizó de acuerdo a planos de mensura, cuya característica, se hubiera asignado a partir del año 1993.-

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- La comunicación que efectúa la Dirección Provincial de Catastro Territorial conforme a lo previsto en el artículo 1° de la Resolución de la Comisión Coordinadora Permanente n° 16/92, ingresará por el Departamento Recepción y Prioridades y se remitirá al Departamento Registraciones y Publicidad respectivo, para su anotación.-

ARTÍCULO 2°.- Los Departamentos de Registraciones y Publicidad, deberán dejar constancia de la existencia de plano de mensura, ya sea en el Folio Real (Rubro: descripción del inmueble) o al margen del dominio (respecto de inmuebles no matriculados):

A tal efecto, se colocará nota que exprese:.....
"Plano de Mensura. Característica.....

Objeto de la Mensura.....
Fecha de Aprobación.....
Parcelas comprendidas....."

En los supuestos de inmuebles matriculados, la comunicación deberá microfilmarse.-

PROCEDIMIENTO DE CERTIFICACIÓN, CALIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN DE DOCUMENTOS:

ARTÍCULO 3°.- Se establece el siguiente procedimiento para la certificación, calificación y registración de documentos:

1) INMUEBLES AFECTADOS POR PLANO NO UTILIZADO PARA ACTOS JURÍDICOS REALES (ARTÍCULO 2 DE LA LEY 17.801):

1.1.- PAUTAS DIRIGIDAS AL USUARIO:

En la solicitud de certificación e informe, se deberán consignar los datos de acuerdo con el título, con indicación de la parcela que será objeto del acto;

El documento que haya utilizado el plano por primera vez y que ingrese para su registración, será acompañado por el Folio Real (Matrícula Ley 9.590), correspondiente a la parcela objeto del acto y el Folio Complementario de División B, que será confeccionado por el notario, indicando la totalidad de los lotes resultantes del plano en cuestión y superficie de cada uno de ellos, de acuerdo con el modelo, que como anexo 1, forma parte de la presente.-

1.2.- PROCEDIMIENTO A CARGO DEL REGISTRADOR:

1.2.1.- EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS E INFORMES:

Se efectuará de acuerdo a las constancias de título, informando la existencia del plano. La anotación de reserva de prioridad en el asiento de dominio, cuando corresponda, se practicará indicando la parcela resultante del plano que será objeto del acto.

1.2.2.-REGISTRACIÓN DEL PRIMER DOCUMENTO QUE UTILIZA EL PLANO.-

a) INMUEBLE NO MATRICULADO: El Departamento Registraciones y Publicidad respectivo, efectuara la conversión de oficio del folio antecedente y agregará el Folio Complementario de División B, confeccionado este último por el notario.

b) INMUEBLE MATRICULADO: Se correlacionará el folio correspondiente de División B.-

2) INMUEBLE AFECTADO POR PLANO YA UTILIZADO EN UN ACTO JURÍDICO REGISTRADO:

2.1.- PAUTAS DIRIGIDAS AL USUARIO:

La solicitud de certificación e informe se efectuará identificando la parcela resultante del plano, que será objeto del acto.-

2.2.- PROCEDIMIENTO A CARGO DEL REGISTRADOR:

La expedición de certificado e informe, se efectuara mediante fotocopia del Folio Real (origen) y Folio Complementario de División B, este último con constancia de la reserva de prioridad, con relación a la parcela requerida.-

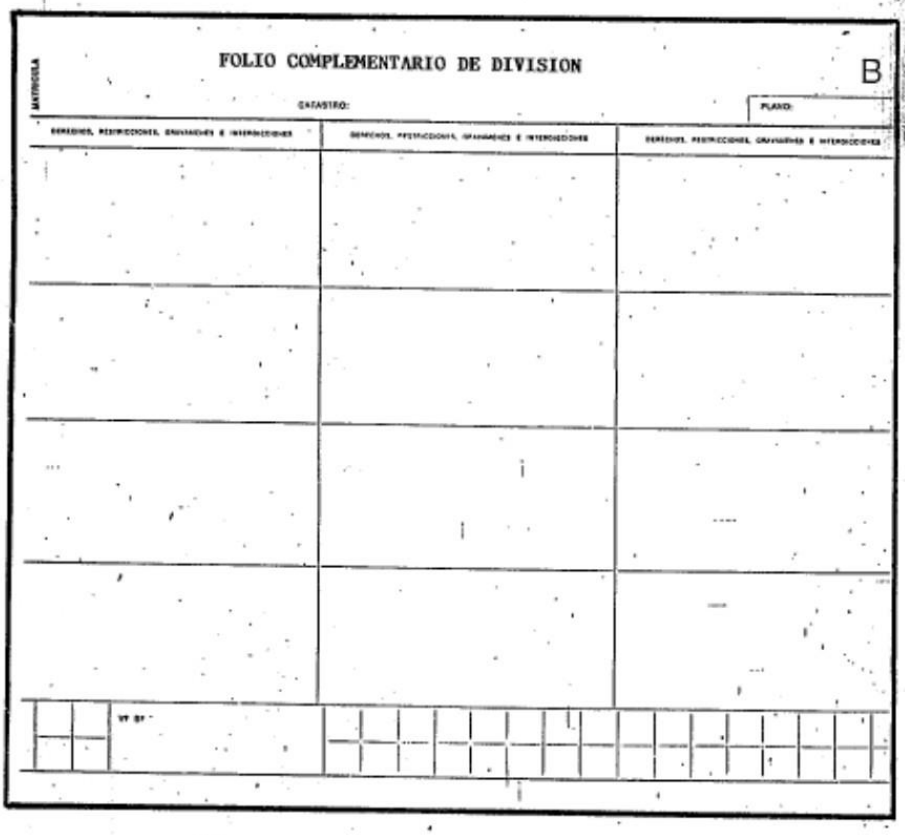
ARTÍCULO 4°.- Será motivo de calificación por los Departamentos de Registraciones y Publicidad, la concordancia entre la descripción del inmueble efectuada en el documento, rogatoria, Folio Real (Ley 9.590) y fotocopia de la Cédula Catastral (que acompaña al certificado n° 1 de Catastro).-

ARTÍCULO 5°.- La discordancia respecto de la identificación del objeto del acto, dará lugar a la aplicación del art. 9° inc. b) de la Ley 17.801.-

ARTÍCULO 6°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I



FOLIO COMPLEMENTARIO DE DIVISION

B

MATRICULA

CATASTRO:

PLANO:

DERECHOS, RESTRICCIONES, GRAVAMENES E INTERDICCIONES

DERECHOS, RESTRICCIONES, GRAVAMENES E INTERDICCIONES

DERECHOS, RESTRICCIONES, GRAVAMENES E INTERDICCIONES

VT 87

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE OBRA

MIRIAM NOEMI DELEE VILLE
Supervisora Sector Despacho Administrativo
Dpto. Administrativo
Dcción. Prial. del Registro de la Propiedad

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/1993

Calificación de hipotecas constituidas en el mismo grado que otras u otras registradas con anterioridad. Cancelación

La Plata, 28 de junio de 1993

VISTO:

Lo establecido en el artículo 17 de la Ley 17.801 y concordante del Decreto-Ley 11.643/63, y

CONSIDERANDO:

Que se han advertido diferentes criterios de interpretación de interpretación con relación a la registración de escrituras de hipoteca constituidas en el mismo grado que las registradas con anterioridad, en las que se expresa que estas han sido canceladas previa o simultáneamente con el documento que ingresa su registración;

Que no obstante, lo expresado en la escritura, al momento de su calificación, no consta en el asiento respectivo la anotación de la cancelación a la que se hace referencia;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1.- En la calificación de escrituras de hipotecas constituidas en el mismo grado que otras u otras registradas con anterioridad, en las que se expresa que han sido canceladas previa o simultáneamente con el documento que ingresa para si inscripción, y no conste dicha cancelación en el asiento correspondiente, se deberá registrar definitivamente la escritura respectiva. En tal caso, en la nota de registración del documento se agregará el siguiente texto:

El grado de la hipoteca queda subordinado a la cancelación de la o las hipotecas nro…. fecha……-.

ARTÍCULO 2.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 21/1993

Defensa de jurisdicción. Exclusión de los términos de la DTR 3/89 a los escribanos de Capital Federal

Corresponde al expediente 5100-7486/92.-

La Plata, 26 de julio de 1993.

Visto el expediente 5100-7486/92, en el que Fiscalía de Estado, solicita información sobre la existencia de trámite tendiente a derogar, modificar o mantener la legislación vigente con relación a la situación de los notarios de la Capital Federal. en cuanto se refiera al régimen conocido como de “defensa de jurisdicción”, y

CONSIDERANDO:

Que tanto la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad en su informe de fs. 14/15, como Fiscalía de Estado en su dictamen obrante a fs. 18/20, señalizan el grave perjuicio que para la Provincia significa la aplicación de los procedimientos establecidos por las leyes 10.542 y 11.138;

Que ello es así, en atención a la jurisprudencia firme de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que acogió favorablemente en repetidos fallos, las demandas de inconstitucionalidad contra las normas citadas, lo que obliga a Fiscalía de Estado a allanarse en las demandas que en tal sentido continúan suscitándose;

Que la Ley 11.138, en su artículo 1, establece que no será de aplicación la ley 10.542 (de defensa de jurisdicción notarial provincial) para los documentos notariales autorizados por Escribanos de Capital Federal, los que se regirán por las disposiciones de esta Ley. En su artículo 2 condiciona y supedita la vigencia de régimen de excepción a la circunstancia que simultáneamente se dicte una norma similar para su aplicación en la Capital Federal para actos notariales autorizados por escribanos de esta Provincia;

Que el dictado del Decreto Nacional 2.203/92, ha resuelto la situación de su reciprocidad, que condiciona la aplicación del artículo 1 de la Ley 11.138, dado que el mismo, en su artículo 4 dispone: "…cuando correspondiere la registración de escrituras y demás documentos notariales otorgados por escribano en su ámbito jurisdiccional, en oficinas públicas de jurisdicción diferente a la de su otorgamiento, se podrán realizar los trámites del caso con sólo recaudo de su

autenticación o legalización en la jurisdicción de origen y sin necesidad de intervención alguna en aquella extraña jurisdicción";

Que obra en las citadas actuaciones a fs. 22, informe de la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, que ratifica que en ese ámbito no se aplica régimen de defensa de jurisdicción frente a documentos autorizados por Notarios de nuestra Provincia;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Exclúyese de la Disposición Técnico Registral nro. 3/89 a los escribanos de la Capital Federal.

ARTÍCULO 2°.- Los escribanos mencionados en el artículo 1, podrán rogar la inscripción de escrituras y demás documentos notariales por ellos otorgados en su ámbito jurisdiccional, en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, con el sólo recaudo de su autenticación o legalización en la jurisdicción de origen y sin intervención alguna de notario de esta Provincia.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, Subdirecciones, Departamentos o Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
ESCRIBANO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 26/1993

Documentos de origen judicial o administrativo que presenten características de deterioro o ilegibilidad que impidan su reproducción microfílmica. Inscripción provisional de los mismos. Aplicación de la DTR 5/1975

La Plata, 3 de septiembre de 1993.

VISTO:

Las dificultades que derivan del ingreso de documentos de origen judicial o administrativo, que presentan características de ilegitimidad, tornando imposible su reproducción microfílmica, y

CONSIDERANDO:

Que la legibilidad de los documentos es esencial dentro del sistema de seguridad implementado por este Organismo, por cuanto garantiza la certeza e integridad de los asientos registrales y su publicidad;

Que, en concordancia con la Disposición Técnico Registral nro. 5/75, que regula el procedimiento para la sustitución de testimonios deteriorados o ilegibles de origen notarial, corresponde fijar pautas para la registración de documentos cuyos originales se archivan en la Repartición y oportunamente se reproducen mediante la técnica de microfilmación;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Serán motivo de inscripción provisional (artículo 9 inciso b) de la Ley 17.801), los documentos de origen judicial o administrativo, (medidas cautelares, anotaciones hipotecarias, etc.), que presenten características de deterioro o ilegibilidad, que impidan su reproducción microfílmica.

ARTÍCULO 2°.- Subsanado el defecto, mediante presentación de documento legible, será de aplicación, en lo pertinente, para el procedimiento de registración, la Disposición Técnico Registral nro. 5/75.

ARTÍCULO.3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones regionales que componen esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 28/1993

Apruébese los nuevos sistemas computarizados de inhibiciones y de cesión de acciones y derechos hereditarios. Procedimiento

La Plata, 16 de septiembre de 1993.

VISTO:

El objetivo fijado en el Punto III del Plan de Tareas encarado por la Repartición, tendiente a la modificación del sistema de Anotaciones Personales; la Disposición Técnico Registral nro. 20/91, que fija plazo de caducidad respecto de la registración de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios; la Disposición Técnico Registral nro. 16/92 que aprueba los nuevos formularios de solicitud de certificados e informes y las Disposiciones Técnico Registrales nros. 4/86, 2 y 12/90 que regulan la forma de expedición de certificados e informes, mediante impreso computarizado, y

CONSIDERANDO:

Que, en cumplimiento de los objetivos fijados, se elaboraron los nuevos Sistemas de Inhibiciones y de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios, tendientes a utilizar únicamente el equipo de cómputos para las anotaciones personales y su publicidad, en miras al mejoramiento de la eficiencia registral. Para ello se concretaron las siguientes acciones: 1ro. Ampliación y corrección de los programas aplicados. 2do. Introducción de las modificaciones necesarias para evitar informaciones erróneas, compatibilizando los requerimientos técnicos y jurídicos de la operatoria registral;

Que, habiendo concluido la última etapa de experimentación, están dadas las condiciones para la implementación de estos sistemas;

Que, a la fecha existen registros pendientes de incorporación a las nuevas bases de datos, operación que se irá concretando simultáneamente con la puesta en vigencia de los sistemas. Por tal motivo, hasta su completa actualización, se extenderá un período de transición durante el cual, en ciertos supuestos, la publicidad resultará de una u otra base de datos o de ambas;

Que, mediante las nuevas modalidades de alternativas de búsqueda de los sistemas que se implementan, se garantiza una mejor información, que permitirá al usuario, contar con mayor cantidad de datos para una eficaz calificación;

Que, asimismo, estas modificaciones que se aprueban por la presente, se corresponden con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 23601/48 que expresa que en todos los casos en que se solicite certificación sobre inhibiciones, el Registro de la Propiedad "deberá **prevenir** acerca de todas las que pesen sobre personas de apellidos y nombres homónimos, excepción hecha de aquellas cuya identidad y filiación pueda ser **absolutamente** determinada";

Que, el plazo de caducidad de la anotación de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios, que establece la Disposición Técnico Registral nro. 20/91, se comenzará a contar, a partir del 2 de agosto del corriente año;

Que, asimismo, deberá entrar en vigencia el artículo 2 de la Disposición Técnico Registral nro. 16/92;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Apruébanse los NUEVOS SISTEMAS COMPUTARIZADOS DE INHIBICIONES y de CESIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS, que entrarán en vigencia a partir del 4 de octubre del corriente año.

ARTÍCULO 2°.- (Derogado por DTR 3/1998, artículo 2°)

> ***ARTÍCULO 2°.-*** *(Texto originario)* ***PUBLICIDAD****.-*
>
> *El impreso computarizado expedido por la Repartición, que acompaña a las solicitudes de certificación e informe, formando parte de las mismas, tendrá características que resultan de los modelos, que como Anexo I y II integran la presente.*
>
> *a) Anexo I.- Modelos 1 y 2, responden a supuestos en que* ***no*** *constan anotaciones personales.*
>
> *b) Anexo II.- Modelo 1.- Supuesto en que constan anotaciones personales, en la base de datos el* ***sistema anterior*** *al que se aprueba por la presente; expresará: fecha y número de ingreso - carrete e imagen - tipo de anotación y fotocopia del asiento.*
>
> *Modelo 2.- Supuesto en que constan anotaciones personales, en la base de datos del* ***nuevo sistema****; la información impresa consiste en la transcripción del asiento número de entrada, fecha y/u* ***otras*** *constancias obrantes en la base de datos (Ej.: reinscripciones, aclaración de homónimos, etc.).*

*Modelo 3.- Supuesto en que constan anotaciones personales, cuya base de datos resulta de **ambos sistemas** de archivo, la información se producirá con la modalidad referida en los Modelos 1 y 2, del presente Anexo.*

Cualquiera fuere la base de datos de información, el impreso computarizado agrega los siguientes datos: Tipo de Anotación (Definitiva o Provisional, Fecha de caducidad de la anotación o indicación de la Disposición Técnico Registral nro.20/91, que establece su plazo).

ARTÍCULO 3°.- (Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)

***ARTÍCULO 3°.-** (Texto originario) En las solicitudes de certificación e informes de Anotaciones Personales, se deberá indicar la opción por la que se peticiona, debiendo acompañar un formulario por cada tipo de solicitud (Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios o Inhibición (Disposición Técnico Registral nro. 16/92). Si no se consignara la opción en la solicitud, o se indicaran las dos opciones, se expedirá por inhibición únicamente.*

ARTÍCULO 4°.- El plazo de caducidad de la anotación de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios, establecido por la Disposición Técnico Registral 20/91, se comenzará a contar a partir del 2 de Agosto del corriente año y desde la fecha de su **ingreso**.

ARTÍCULO 5°.- La presente Disposición deroga toda otra que se le oponga o fuere incompatible.

ARTÍCULO 6°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Por último, comuníquese a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y a la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Cumplido, Archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
ESCRIBANO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 31/1993

Documentos cancelatorios y constitutivos de hipotecas en garantía de obligaciones negociables. Toma de razón. Calificación. Procedimiento

La Plata, 30 de noviembre de 1993.

VISTO:

Lo dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables nro. 23.962, modificatoria de la Ley 23.576 y 20.091, artículo 35, introduciendo variantes a la modalidad de constitución y cancelación de documentos constitutivos de Hipotecas, y la conveniencia de enunciar los aspectos sobre la calificación registral de dichos documentos, y

CONSIDERANDO:

Que el Código Civil, en su título XIV, de las Hipotecas, establece las formalidades y requisitos que las mismas deben contener;

Que el artículo 3128 de dicho ordenamiento dispone: Que la hipoteca solo puede ser constituida por escritura pública o por documentos expedidos por autoridad competente para darlos; como así los artículos 3115, 3130, 3131 y concordantes determinan que "no hay otra hipoteca que la convencional constituida por el deudor enumerando los requisitos que el acto constitutivo debe contener";

Que la Ley 17.801 recepta las normativas del Código Civil, en cuanto a que los documentos que constituyan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, deberán ser constituidos por escritura pública;

Que el artículo 333 de la Ley 19.550 de Sociedades Comerciales contempla la emisión de debentures con garantía especial, especificándose que le serán aplicables todas las disposiciones que se refieren a la hipoteca;

Que la Ley 23.962 modificatoria de la Ley 23.576 y del artículo 35 de la Ley 20.091 autoriza a las sociedades comerciales a contraer empréstitos mediante la emisión de obligaciones negociables, conforme a las Disposiciones de la presente Ley; emitiéndose con garantía flotante, especial, común, por cualquier otro medio, o garantizadas por entidades financieras;

Que cuando se constituyan con garantía especial quedarán afectados al pago de las obligaciones negociables de hipoteca (artículo 333 Ley 19.550 por remisión del artículo 3 Ley 23.962);

Que tal régimen especial constituye una expresa excepción a las previsiones de los artículos 3128, 3115, 3130 y 3131 y concordante del Código Civil, por cuanto en su artículo 3 determina que "Las garantías se constituyen por las manifestaciones que el emisor realice en las Resoluciones que dispongan la emisión y debe inscribirse en los registros pertinentes, como así, que las hipotecas se constituirán y cancelarán por declaración unilateral de la emisora cuando no concurra un fiduciario en los términos del artículo 13 y no requiere la aceptación por los acreedores;

Que en los supuestos de concurrir un fiduciario la constitución de la hipoteca puede efectuarse sin su intervención, pero su participación y consentimiento será indispensable para la cancelación de la garantía hipotecaria.

Que la cancelación solo procederá si media certificación contable acerca de la amortización o rescate de las obligaciones o conformidad unánime de los obligacionistas;

Que en el caso de obligaciones negociables con oferta pública se requiere, además, la conformidad de la Comisión Nacional de Valores;

Que la peculiaridad dada por la Ley de obligaciones negociables torna necesario establecer los requisitos que serán motivo de la "calificación registral", para su registración;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Derógase la Disposición Técnico Registral nro. 14/93.

ARTÍCULO 2°.- Los documentos constitutivos y cancelatorios de hipotecas en garantía de obligaciones negociables, de conformidad al régimen establecido por la Ley 23.576 modificada por la Ley 23.962 deberá ser formalizada en escritura pública, para su toma de razón.

ARTÍCULO 3°.- Las hipotecas constituidas bajo este régimen deberán ser calificadas teniendo en cuenta los recaudos habituales para tales instrumentos, indicando el monto garantizado y moneda

en que se suscribe la garantía, con las siguientes excepciones: a) Las garantías se constituirán por la manifestación unilateral del emisor, debiendo especificarse la especie del acto constitutivo que se celebra de acuerdo al artículo 3 de la Ley 23.962; b) No requiere la aceptación del acreedor; c) Si concurre un fiduciario (intermediario en la oferta pública) quien deberá ser identificado, no será obligatoria su aceptación. En el supuesto de constitución por parte de Cooperativas y Asociaciones Civiles, regulado por Ley 23576, se calificará la autorización de la Comisión Nacional de Valores, reflejada en el documento hipotecario; d) Que resulte con claridad y precisión si la especie es o no un caso de emisión de acciones negociables con "oferta pública".

ARTÍCULO.4°.- Para la toma de razón de documentos de cancelación de hipoteca de conformidad al artículo anterior, además de los recaudos habituales, se calificará: a) La conformidad expresa y unánime de los acreedores (obligacionistas), b) En su defecto se requerirá la certificación contable acerca de las amortizaciones o rescate total de las obligaciones negociables emitidas y garantizadas con la hipoteca que se pretende cancelar. c) Si en el acto constitutivo hubiese intervenido o concurrido un fiduciario (institución financiera o firma intermediaria que toma a su cargo la defensa de los derechos e intereses colectivos de los obligacionistas -artículo 13 Ley 23.576-) será indispensable su conformidad en la cancelación; d) En el caso de obligaciones negociables con oferta pública, se requiere además que del documento surja la conformidad de la Comisión Nacional de Valores.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Cumplido, notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
ESCRIBANO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1994

Servicio de publicidad y registración. Autorícese el ingreso de documentos con trámite en 24 hs

La Plata, 21 de Febrero de 1994.-

VISTO:

Lo establecido en el Cap. II apartado 2do. de la Ley 11.491, con relación a la autorización previa para los trámites en 24 horas de servicios de publicidad y registración; y

CONSIDERANDO:

Que deben adoptarse las medidas apropiadas para facilitar su tramitación en atención del interés de los usuarios y de la Repartición;

Que este Organismo está en condiciones de prestar el servicio, salvo circunstancias especiales que originen una disminución en su capacidad operativa;

Por ello y de acuerdo con las facultades conferidas por la norma citada, deberán tenerse por autorizados los trámites en 24 horas de publicidad y registración, salvo circunstancias especiales que determinen la suspensión del servicio, las que serán comunicadas al Departamento Recepción y Prioridades a fin de limitar el ingreso de dicha documentación.

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Tiénese por autorizado el ingreso de los documentos con trámite en 24 horas (cap. II, ap. 2do. Ley 11.491), salvo circunstancias especiales que determinen la suspensión del servicio.

ARTÍCULO 2°.- Las jefaturas Departamentales deberán comunicar a las Direcciones respectivas, la existencia de circunstancias que limiten la capacidad operativa de la prestación del servicio.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1995

Organismos públicos y Bancos Oficiales que requieran los servicios registrales deberán abonar las tasas establecidas. Procedimiento para exenciones

LA PLATA, 1 de febrero de 1995.-

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley 10.295 y sus modificaciones que establece que el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires queda autorizado para percibir de los notarios y demás usuarios del Registro de la Propiedad la tasa especial en ella establecida; y

CONSIDERANDO:

Que las normas legales citadas no contemplan exenciones de ninguna especie ya sea para personas o para actuaciones determinadas;

Que la doctrina jurisprudencial se ha expresado en forma pacífica, exigiendo extrema prudencia en la determinación de exenciones, evitando generalizaciones excesivas y riesgosas, procurando que no se invadan esferas provinciales con grave lesión de sus autonomías, ni se malogren los propósitos de bien público;

Que, en la especie no resulta de aplicación analógica las exenciones que se establecen en el Código Fiscal Ley 10.397 (T.O. por Resolución 339/94) ya sea para impuestos o para tasas administrativas;

Que la Asesoría General de Gobierno, en expediente 2307-9435/94 ha dictaminado en forma contundente conforme los considerandos anteriores, agregando que atento el carácter restrictivo en materia de exenciones, es necesario contar con una normativa que contemple esta situación, dado que se trata de una tasa retributiva por servicio especial;

Que por los argumentos dados, corresponde dictar una norma que publicite la regla general en el sentido que todos los Organismos Públicos y Bancos Oficiales que soliciten los servicios que presta este Registro de la Propiedad, tienen obligatoriedad de abonar las tasas retributivas de servicios registrales o en su defecto deberán consignar en toda solicitud de publicidad o registración la norma jurídica específica por la cual resultan exentos de abonar las mismas;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los Organismos Públicos y Bancos Oficiales que requieran los Servicios Registrales deberán abonar las tasas establecidas en la ley 10.295, texto según leyes 10.771 y 11.491. Aquellos que pretendan encontrarse exentos, deberán consignar en toda solicitud la norma jurídica específica por la cual resultan eximidos de abonar dichas tasas.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnicas y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de todos los Colegios Profesionales autorizados. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1995

Ley 24.374. Pautas para la registración del acta notarial y la consolidación del dominio, las cesiones de derechos y/o medidas cautelares que se dispongan con relación a estos derechos

La Plata, 28 de marzo de 1995.-

VISTO:

El dictado de la Ley 24.374 y

CONSIDERANDO:

Que la Ley mencionada en el Visto, fija un procedimiento especial para la regularización dominial de inmuebles urbanos, cuyo destino principal es la adquisición de la casa habitación única y permanente, de ocupantes que acrediten posesión pública, pacífica y continua y causa lícita, detentada con anterioridad al 1° de enero de 1992;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Provincial Nro. 3.991 del 7-12-94, es autoridad de aplicación la Dirección Provincial de Tierras, del Ministerio de Obras y Servicios Públicos;

Que, en el artículo 6° inc. c) y artículo 9° del Decreto Reglamentario, establecen que será la Escribanía General de Gobierno, la que tendrá a su cargo la realización de los actos notariales que resulten necesarios para la implementación del régimen instituido por la ley, pudiendo requerir colaboración de los Colegios e Instituciones Profesionales;

Que, por Decreto N° 226/95 se aprobó el Convenio celebrado entre el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y el Poder Ejecutivo destinado a la aplicación operativa de la Ley 24.374 y su reglamentación;

Que por otra parte, el texto legal determina que deben inscribirse en el Registro de la Propiedad, tanto el acta notarial que relaciona las actuaciones pertinentes, como la consolidación del dominio; las cesiones de derechos y/o medidas cautelares que se dispongan con relación a estos derechos;

Que, corresponde fijar las pautas para la registración de los documentos respectivos;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- La registración de la escritura a que se refiere el artículo 6° inc. e) de la Ley 24.374, con los alcances del artículo 8°, del mismo texto legal, se practicará en el Folio Real, rubro a) Titularidad.-

(Texto según DTR 7/1996, artículo 1) El asiento a practicar será el siguiente:

"RÉGIMEN LEY 24.374"
Asiento nº.....
.....
(Apellido, nombre, datos personales)
Escritura..... del.....Escribano.....Reg.....
Presentación nº.....del....."

En los supuestos en que la solicitud de registración no comprenda la totalidad del inmueble (casos en que existe plano de posesión o mensura a que se refiere el artículo 22 del Decreto Reglamentario 3.991/94), se deberá dejar constancia en el asiento de dominio, de la superficie comprendida y plano respectivo; **debiendo acompañarse a la documentación cuya registración se solicita, dicho plano**.

El asiento será el siguiente:

"REGIMEN LEY 24374"
Asiento Nº.....
.....
(Apellido, nombre, datos personales)
Superficie.....Plano.....
Característica.....
Escritura.....del.....Escribano.....Reg.....
Presentación nº.....del.....".

En estos casos el plano que sirvió de base a la anotación deberá ser microfilmado.

(Texto originario) El contenido del asiento a practicar, será el siguiente:

"Asiento N°.....
.....
(Apellido, nombre, datos personales)
Escrit.....del..... Escrib..... Reg.....
Régimen Ley 24.374 art.6° y 8°
Present. N°.....del.....”

ARTÍCULO 2°.- *(Derogado por DTR 5/1999, artículo 6)*

ARTÍCULO 2°.- *(Texto originario) Las solicitudes de publicidad registral que se efectúen a los fines de la instrumentación de la escritura a que se hace referencia el artículo 1° de la presente, en cumplimiento de lo prescripto por el ARTÍCULO 6° inc. c) de la Ley 24.374 y cláusula 9° del Convenio aprobado por Decreto N° 226/95, se expedirán conforme lo dispuesto en el artículo 27° de la Ley 17.801.*

ARTÍCULO 3°.- *(Texto según DTR 2/2011, artículo 22)* Las cesiones de acciones y derechos ya sea por actos entre vivos o a título universal (conforme artículo 17 del Decreto 2815/96) se anotarán en el rubro titularidad con constancia que se efectúan en los términos de la Ley 24374. Su registración se practicará siempre que se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8° del mencionado texto legal, debiendo el escribano calificar tal circunstancia.

ARTÍCULO 3°.- *(Texto originario) Las cesiones de acciones y derechos, ya sea por actos entre vivos o a título universal (conforme art.17° del Decreto Reglamentario), se anotarán en el Rubro Titularidad, con constancia que se efectúan en los términos de la Ley 24.374. Su registración se practicará siempre que se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8° del mencionado texto legal o aun estando vencido el mismo, no se hubiera solicitado la consolidación de la inscripción.*

ARTÍCULO 4°.- *(Derogado por DTR 1/2026, artículo 48)*

ARTÍCULO 4°.- *(Texto originario) La afectación a la Ley 24.374, no impedirá la anotación de las medidas cautelares, debiendo comunicarse la variante registral en cada caso al Juzgado oficiante y a la autoridad de aplicación (Dirección Provincial de Tierras).-*

ARTÍCULO 5°.- *(Derogado por DTR 5/1999, artículo 6°)*

ARTÍCULO 5.-*: (Texto originario) Incorporar la afectación al régimen de la Ley 24.374 a la nómina de actos que originan conversión a la técnica de Folio Real, según lo establecido en el artículo 1° de la Ley 9.590, siempre que esté fehacientemente determinado el inmueble. De no resultar posible la conversión dispuesta, se colocará nota en la inscripción de dominio correspondiente que publicite la afectación al régimen de la Ley 24.374 y se protocolizará la minuta rogatoria.*

ARTÍCULO 6°.- Conforme lo dispuesto en el artículo 11° del Decreto Reglamentario 3.991/94, los servicios que se presten por aplicación de la Ley 24.374 estarán exentos del pago de las tasas establecidas en la Ley 10.295 (modificada por Ley 10.771).

ARTÍCULO 7°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, comuníquese a la Dirección Provincial de Tierras del Ministerio de Obras y Servicios Públicos. Elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1995

Los documentos de origen judicial deberán ser acompañados del Folio de Seguridad. Requisitos y procedimiento

LA PLATA, 28 de Abril de 1995.

VISTO:

El convenio celebrado entre la Suprema Corte de Justicia y el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires para la implementación del Sistema de Folio de Seguridad en la documentación de origen judicial a inscribir en el Registro de la Propiedad, y

CONSIDERANDO:

Que, el actual sistema de autenticación de documentos de origen judicial, que rige desde el 21-12-76 y que implementa la legalización mediante sello en relieve de la Cámara de Apelación y leyenda estampada por un sello impreso, ha demostrado ser inoperante, teniendo en cuenta que se han seguido produciendo extra registralmente adulteraciones de los mismos por falsificación de sellos y firmas de jueces y secretarios;

Que, habiéndose demostrado en la práctica la eficacia del sistema de folio de seguridad en los documentos de origen notarial y a fin de aplicar una técnica similar se suscribió con fecha 9-11-93 el convenio de colaboración recíproca para la implementación del Sistema del Folio de Seguridad en los documentos de origen judicial;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Todo documento de origen judicial de la Provincia de Buenos Aires cuya inscripción o anotación se solicite, deberá ser acompañado de un “Folio de Seguridad” que a tal fin suministrará y suscribirá el titular de cada órgano jurisdiccional al momento de expedirlos, con numeración que individualizará al Juzgado pertinente por medio del sistema de prenominación computarizada a cargo de este Organismo.

ARTÍCULO 2°.- El “Folio de Seguridad” que se acompañará a cada documento (testimonio y/u oficios), deberá estar vinculado a este consignándose el número de folio utilizado, además de individualizar expresamente si se trata de medidas cautelares u otras registraciones sobre inmuebles, la o las inscripciones de dominio. Para los casos de anotaciones personales sobre personas físicas se consignará apellido y nombre, tipo y número de documento; si se tratare de medidas sobre personas jurídicas se indicará denominación y/o razón social, lugar de asiento y domicilio social, no siendo imprescindible indicar el número de inscripción societario.

ARTÍCULO 3°.- Los “Folios de Seguridad” no deberán contener raspados, borraduras o lavados realizados por ningún medio químico o mecánico sea de su impresión, de lo escrito en él o de las notas de inscripción que se coloquen. Las enmiendas únicamente podrán efectuarse mediante el testado del texto erróneo, salvado a continuación con firma y sello del responsable en el rubro observaciones.

ARTÍCULO 4.°- Cuando se trate de testimonios de Declaratoria de Herederos, Testamentos, de Adjudicaciones particionarias, o similares, y ellos deban inscribirse con relación a más de un inmueble, se consignará la inscripción de dominio de uno de ellos en el rubro "inmuebles", y las restantes en el destinado a "observaciones", no indicándose para estos últimos la nomenclatura catastral.

(Párrafo derogado por DTR 1/2026, artículo 48) Cuando se trate de documentos referidos a anotaciones personales y en ellos se incluya más de una persona, se consignarán los datos de una de ellas en el rubro "Inhibiciones" indicándose “y otros” en el rubro observaciones.

ARTÍCULO 5°.- El Registro de la Propiedad controlará los requisitos detallados en los artículos 1, 2, 3 y 4 calificando su carencia como falla subsanable del documento, otorgándole la inscripción provisional en los términos del artículo 9 inc. b de la Ley 17.801.

Cada Área de Registración y Publicidad o en su caso el Departamento Anotaciones Especiales, deberán controlar los folios de Seguridad Judicial y Notarial. Ante cualquier duda sobre la autenticidad de dichos Folios, deberán remitir el documento a la División Despacho del Departamento Jurídico.

ARTÍCULO 6°.- En caso de pérdida, sustracción o inutilización del Folio de Seguridad deberá ser comunicado por el magistrado o funcionario responsable a la Dirección del Registro de la

Propiedad Inmueble dentro de las 48 horas de producido o advertido el hecho, indicándose su numeración, prenominación y fecha de la toma de conocimiento del mismo.

ARTÍCULO 7°.- En caso de que sean suscriptos por Juez o funcionario que no sea el titular del órgano que expide el documento se hará constar dicha circunstancia en el rubro observaciones.

ARTÍCULO 8°.- Las notas de inscripción o anotación definitiva, que determinan los artículos 28 de la Ley 17801 y 26 del Decreto Ley 11643/63 (Ley 6.736) se estamparán en el folio de seguridad (reverso) que vinculado al documento formará parte integrante del mismo.

ARTÍCULO 9°.- La presente disposición entrará en vigencia a partir del 15 de mayo de 1995.

ARTÍCULO 10.- *(Texto según DTR 5/2009, artículo 1)* En cumplimiento del Acuerdo de la Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires Nro. 2505 del 24 de noviembre de 1.992 y de la Cláusula Sexta del Convenio entre el máximo Tribunal de Justicia del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y sobre la base de lo normado en la Disposición Administrativa Nro. 47/91 e informe del Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de órgano administrador de los fondos de la Ley 10.295, texto según Leyes 10.771 y 11.491, fija el valor de reposición de cada Folio de Seguridad para documentos judiciales en la suma de $ 15. La reposición de cada folio se efectuará en las cajas que a tal fin se encuentran habilitadas por el Colegio de Escribanos, previo al ingreso de la documentación por el Departamento Recepción y Prioridades.

> ***ARTÍCULO 10.-*** *(Texto originario) En cumplimiento del Acuerdo de la Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires nro. 2505 del 24 de noviembre de 1992 y de la Cláusula sexta del Convenio entre el máximo Tribunal de Justicia y el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y sobre la base de lo normado en la Disposición Administrativa nro. 47/91 e informe del Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de órgano administrador de los fondos de la Ley 10.295 texto según leyes 10.771 y 11.491, fija el valor de reposición de cada Folio de Seguridad para documentos judiciales en la suma de $ 3,30. La reposición de cada Folio se efectuará en las cajas que a tal fin se encuentran habilitadas por el Colegio de Escribanos, previo al ingreso de la documentación por el Departamento Recepción y Prioridades.*

ARTÍCULO 11.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales nros. 17/77 y 1/78.

ARTÍCULO 12.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Comuníquese a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia

de Buenos Aires. Con nota de estilo, elévese al Ministro de Economía y a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires y de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1995

Amplíese la nómina de actos que originan conversión a la Técnica de Folio Real

La Plata, 30 de junio de 1995

VISTO:

Lo establecido en la Ley 9.590 y Disposición Técnico Registral nro. 3/81 y 8/89, y

CONSIDERANDO:

Que los objetivos propuestos por el Plan de Tareas del Registro de la Propiedad, aprobado por Disposición Técnico Registral nro. 10/88, tienden a la matriculación de los inmuebles de acuerdo a lo prescripto por el artículo 44 de la Ley 17.801;

Que están las condiciones para ampliar la nómina de actos que originan conversión a la técnica de Folio Real, dentro del sistema establecido por Ley 9.590;

Que, por otra parte la ampliación de la nómina de actos que posibilitan la conversión a la Técnica de Folio Real, trae aparejada la actualización del Índice de Titulares de dominio; sistema de apoyo de relevante importancia en al actividad registral;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Ampliar la nómina de actos que originan conversión a la Técnica de Folio Real, según el régimen del artículo 1° de la Ley 9.590, incluyendo:

1.- Escrituras aclaratorias, complementarias, rectificatorias y anotaciones marginales.

2.- Actos extintivos de derechos reales.

3.- Anotación de segundos o ulteriores testimonios.

4.- Afectaciones a leyes especiales (Ley 14.005, 19.724 u otras) y sus desafectaciones.

5.- Escritura de obra nueva.

6.- Distracto.

7.- Revocación de Donación.

8.- Reducción o Ampliación de Monto de Hipoteca.

9.- Cesión de Crédito Hipotecario.

ARTÍCULO 2°.- En los supuestos de Cancelación de Usufructo, rogada por el nudo propietario y solicitud de anotación de segundos o ulteriores testimonios, requeridos por entidades y/u organismos oficiales, la Conversión a la Técnica de Folio Real, se practicará de oficio por la Repartición.

ARTÍCULO 3°.- La presente disposición entrará en vigencia a los 30 días de la fecha.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que componen esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados a efectos de anoticiar a sus colegiados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1995

Registración parcial respecto de determinados actos y/o inmuebles, contenidos en un mismo documento. Limitación de la rogación. Procedimiento

LA PLATA, 10 de agosto de 1995

VISTO:

Los artículos 6 y 9 de la Ley 17.801 y 2 del Decreto 5.479/65, y

CONSIDERANDO:

Que se han presentado dificultades en la calificación, con motivo de escrituras referidas a más de un acto o inmueble, en supuestos que no se acompañan la totalidad de las solicitudes respectivas;

Que, dado que la carátula que contiene la documentación de origen notarial (Disposición Técnico Registral N° 13/80) implica un principio de rogación, ello trae aparejado la obligación de registrar el contenido del documento en forma provisional, respecto de los inmuebles o actos cuyas solicitudes no se hubieran acompañado;

Que a efectos de evitar situaciones que puedan inducir a error y consecuentemente ocasionar perjuicio al notario, se estima necesario establecer que cuando se pretenda limitar la solicitud de registración respecto de ciertos actos o inmuebles, deberá dejarse expresa constancia en las solicitudes que acompañen al documento.

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Cuando se pretenda la **registración parcial** respecto de **determinados actos y/o inmuebles**, contenidos en un mismo documento notarial, se deberá dejar **expresa constancia de la limitación** en cada una de las rogatorias que en su caso, se hubieren acompañado.-

ARTÍCULO 2°.- En el supuesto a que se refiere el artículo 1° de la presente, el registrador procederá a inscribir **en forma definitiva**, si no hubiera observaciones, dicha documentación con relación a los inmuebles o actos cuya **registración** se hubiere solicitado.-

ARTÍCULO 3°.- En el caso que el notario **no hubiera limitado** la rogación ni acompañado la totalidad de las solicitudes correspondientes a los actos o inmuebles resultantes del documento éste se registrará en **forma definitiva**, si no hubiera observaciones, respecto de los que se hubiera rogado y en **forma provisional**, con relación a aquellos cuyas solicitudes no hubieran sido agregadas al documento respectivo, a efectos que aclare si se pretende su registración parcial.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 18/1995

Documentos que constituyan leasing inmobiliario. Calificación. Procedimiento

La Plata, 23 de octubre de 1995.-

Vista la Ley 24.441, y lo dispuesto en su Título II (Contrato de "leasing"); y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 30°, el contrato de leasing debe inscribirse en el Registro correspondiente a su objeto, a los efectos de su "oponibilidad frente a terceros",

Que, en consecuencia, deben dictarse las reglas generales necesarias para que el registrador practique la calificación y posterior inscripción de los documentos;

Que, en tal sentido y teniendo en cuenta que se trata de una nueva registración, es menester precisar los criterios interpretativos mínimos para su más adecuada publicidad;

Que las directivas sustanciales aplicables se encuentran en los artículos 27°, 30° y 31° de la Ley 24.441; 3°, 5°, 14°, 17°, 18° y 23° de la Ley 17.801 y 1.184 (inc. 8° y 10°) del Código Civil, de cuya aplicación armónica resulta con toda claridad el tratamiento de los documentos y los efectos registrales de la opción de compra contenida en el "leasing";

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la Ley,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los documentos que constituyan "leasing" inmobiliario se calificarán teniendo en cuenta respecto de su forma, lo dispuesto en el artículo 1.184 (inc. 8° y 10°) del Código Civil (escritura pública); siendo de aplicación los artículos 14° (contenido registrable), 5° (plazo de presentación) y 23° (certificación previa) de la Ley 17.801. Asimismo deberá calificarse el cumplimiento del requisito establecido en el artículo 27°, inciso a) de la Ley 24.441 (entidad financiera o sociedad específica).

ARTÍCULO 2°.- El asiento respectivo se practicará en el rubro b) del folio (gravámenes), consignando: Al comienzo LEASING-LEY 24.441. A continuación datos identificatorios del

tomador: apellido, nombre, documento de identidad y estado civil, si fuere persona física; los de práctica si fuere persona jurídica; el plazo de duración del contrato, la individualización del documento según las normas usuales, y el precio de opción de compra.-

ARTÍCULO 3°.- Son aplicables en cuanto a la prioridad y compatibilidad de los documentos y asientos comprendidos, los artículos 17° y 18° de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 4°.- Queda excluida la aplicación del plazo de caducidad contenido en el artículo 37° de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones, que componen esta Dirección Provincial. Notifíquese a todos los agentes que revistan en los mismos. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 19/1995

Letras hipotecarias, Ley 24.441. Procedimiento y calificación

La Plata, 23 de octubre de 1995

Vista la Ley 24.441, y lo dispuesto en el Título III (Letras Hipotecarias); y

CONSIDERANDO:

Que en su artículo 39°, la Ley citada establece que las letras hipotecarias en ella reguladas, serán intervenidas por el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda a la jurisdicción donde se encuentre el inmueble hipotecado;

Que, en consecuencia, deben dictarse las reglas que posibiliten la intervención del registrador a tales efectos;

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Las Letras Hipotecarias emitidas según la Ley 24.441 podrán presentarse conjuntamente con el documento hipotecario, o después de inscripto éste, acompañando la solicitud que prescribe el artículo 5° del Decreto 5.479/65.-

ARTÍCULO 2°.- En su calificación se examinarán los siguientes aspectos:

a) Firma del deudor y del escribano autorizante de la hipoteca.-

b) Monto de la obligación incorporada a la letra.-

c) Coincidencia del nombre del deudor, en su caso del propietario, y del acreedor con los que figuren en el asiento hipotecario, si la presentación no fuere simultánea; y con los del documento en caso de serlo.-

d) Coincidencia en los datos del inmueble, registrales y catastrales.-

e) Consentimiento de la emisión de la letra dado en el acto constitutivo de la hipoteca, o por documento complementario.-

f) Condición de primer grado de la hipoteca.-

ARTÍCULO 3°.- En la letra se pondrá nota de inscripción, según lo prevé el artículo 28° de la Ley 17.801, la que será suscripta por el registrador interviniente.

ARTÍCULO 4°.- Si la letra se presentara conjuntamente con el documento hipotecario, se consignará su emisión al final del asiento, y si lo fuera con posterioridad se hará un asiento complementario vinculándolo con el anterior.-

ARTÍCULO 5°.- En cuanto fuere compatible, y no estuviera previsto en esta Disposición, serán aplicables los criterios registrales vigentes para la anotación de pagarés hipotecarios.-

ARTÍCULO 6°.- Si la letra tuviera cupones (art. 41° Ley 24.441), a ellos se aplicarán, en lo que corresponda, las normas de esta Disposición.-

ARTÍCULO 7°.- Los señores Jefes de Departamento verificarán personalmente la aplicación de la presente, procurando la más segura y rápida registración de los documentos objeto de esta Disposición.-

ARTÍCULO 8°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que componen esta Dirección Provincial. Notifíquese a todos los agentes que revistan en los mismos. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.-

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1996

Conversión a folio real. Procedimiento de matriculación

La Plata, 18 de enero de 1996.-

VISTO:

Lo establecido en el Capítulo I del Plan de Tareas elaborado por esta Dirección Provincial y las Disposiciones nros. 10/88, 6 y 9/90; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Instructivo Nro. 45/95, se determinó la capacitación del personal de todas las Áreas de Registración y Publicidad, con la finalidad de efectuar la conversión a la Técnica de Folio Real, mediante la utilización del Sistema Computarizado, con relación a los inmuebles registrados en la Técnica de Folio Personal Cronológico;

Que el mencionado instructivo, fija el procedimiento a seguir para la conversión, mediante la técnica referida;

Que, concluida una primera etapa de capacitación, se estima viable la iniciación de la tarea de matriculación;

Que, al efecto se han conformado equipos de trabajo en los Departamentos de Registración, que tendrán a su cargo dicha tarea (Áreas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y XII);

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el procedimiento de matriculación, establecido por Instructivo nro. 45/95, que como Anexo I, forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2º.- Una vez confeccionada la matrícula, se deberá dejar constancia de la presente Disposición en la parte final del Folio Real, en Rubro destinado a verificación, firma y sello

responsable. En igual sentido, se deberá consignar en el preimpreso de la matrícula que se origina “MATRICULADO FOLIO REAL .D.T.R. Nº.....”

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales que conforman esta Dirección Provincial, con nota de estilo elévese a la Subsecretaría de Hacienda. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1996

Proceso de matriculación de inmuebles con relación a los protocolos que comprenden los años 1882 a 1915

La Plata, 16 de septiembre de 1996

VISTO:

Lo establecido en el Capítulo I del Plan de Tareas elaborado por esta Dirección Provincial y las Disposiciones Técnico Registrales números 10/88, 6 y 9/90 y 2/96, y

CONSIDERANDO:

Que es propósito de esta Repartición, lograr la matriculación de todos los inmuebles registrados en la técnica de Folio Personal Cronológico de la jurisdicción de la Provincia;

Que dicha tarea ha sido encarada y concluida con relación a algunos Partidos que la conforman, partiendo de las inscripciones de dominio más recientes y de ellas hasta llegar al año 1916;

Que, los denominados años viejos (Protocolos años 1882 - 1915), no fueron contemplados al encarar la conversión a Folio Real, por las dificultades que se presentan para el estudio de estos folios, en los que no se cuenta con referencias catastrales; en algunas partes presentan párrafos ilegibles y deteriorados; por otra parte desde el año 1882 a 1914, los inmuebles se encuentran registrados por Departamentos Judiciales y suelen presentarse situaciones en las que un inmueble puede figurar en distintos protocolos, así mismo cada protocolo contiene inmuebles de varios partidos;

Que con la colaboración de la Dirección de Catastro Territorial y la Dirección de Sistemas de Información, y mediante el Departamento Sistemas y Procesamiento de Datos de la Repartición, se ha obtenido la información de las parcelas que conforman el Partido de Lomas de Zamora, (cuya registración comprende los años 1882 - 1915), según así resulta de las cédulas respectivas;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- A partir del 1º de octubre del corriente año, se iniciará el proceso de matriculación de inmuebles con relación a los Protocolos que comprenden los años 1882 a 1915.

ARTÍCULO 2º.- Para dicha tarea se comenzará con el Partido de Lomas de Zamora y a partir del año 1915, hasta llegar al año 1882.

ARTÍCULO 3º.- Se conformarán tres grupos de estudio, integrado por dos agentes cada uno.

Un agente colaborador (fotocopiador)

Un agente verificador

Un agente matriculador

Todos ellos bajo la coordinación de un agente responsable.

ARTÍCULO 4º.- Una vez confeccionada la matrícula, se deberá dejar constancia de la presente Disposición en la parte final del Folio Real; en el rubro destinado a verificación: mediante sello y firma del responsable. Asimismo en la minuta preimpresa, se deberá consignar MATRICULADO FOLIO REAL D.T.R. Nº..... estampando sello y firma del agente interviniente.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones, que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Por Departamento Administrativo confecciónese el sello que se alude en el artículo 4°. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 7/1996

Registración de escrituras efectuadas en los términos de la Ley 24.374. Procedimiento. Modificación de la DTR 6/95.

La Plata, 6 de noviembre de 1996.-

VISTO:

La Disposición Técnico Registral nº 6/95, referente a la registración de escrituras efectuadas en los términos del artículo 6º inciso c) de la ley 24374, y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario modificar el artículo 1º de la Disposición mencionada en el Visto, a efectos de evitar errores de interpretación con relación a los asientos registrales;

Que en tal sentido, se estima conveniente, destacar al comienzo del asiento a practicar: **"Régimen Ley 24374;"**

Que asimismo, corresponde contemplar otras situaciones no previstas, como los supuestos de solicitud de anotaciones que no comprenden la totalidad del inmueble, por existir planos de posesión; que determinan la superficie afectada o mensuras a las que se refiere el artículo 22º del Decreto Reglamentario 3991/94:

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Modificar el artículo 1º de la Disposición Técnico Registral nº 6/95, con relación al contenido del asiento a practicar, con motivo de la solicitud de registración de escrituras a que se refiere el artículo 6º inciso e) de la Ley 24.374.

El asiento a practicar será el siguiente:

"REGIMEN LEY 24.374"

Asiento nº.....

.....

(Apellido, nombre, datos personales)

Escritura..... del.....Escribano.....Reg.....

Presentación nº.....del....."

En los supuestos en que la solicitud de registración no comprenda la totalidad del inmueble (casos en que existe plano de posesión o mensura a que se refiere el artículo 22 del Decreto Reglamentario 3.991/94), se deberá dejar constancia en el asiento de dominio, de la superficie comprendida y plano respectivo; **debiendo acompañarse a la documentación cuya registración se solicita, dicho plano**.

El asiento será el siguiente:

"REGIMEN LEY 24374"

Asiento Nº.....

.....

(Apellido, nombre, datos personales)

Superficie.....Plano.....

Característica.....

Escritura.....del.....Escribano.....Reg.....

Presentación nº.....del.....".

En estos casos el plano que sirvió de base a la anotación deberá ser microfilmado.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, y a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Con nota de estilo, comuníquese a la Secretaría de Tierras y Urbanismo del Ministerio de Obras y Servicios Públicos. Elévese a la Secretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Dirección Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 5/1997

Documentación de origen judicial por la que resulte transmisión de dominio y/o cambio de titularidad. Consignación en el oficio los datos necesarios para identificar correctamente el domicilio fiscal del titular de dominio y el lugar de ubicación del inmueble. Procedimiento

La Plata, 24 de julio de 1997

VISTO:

La Disposición Técnico Registral nº 1/96 que establece que en "toda documentación de origen judicial por la que resulte transmisión de dominio..., se deberá designar en minuta u oficio..., domicilio postal y domicilio especial fiscal, del o los titulares de dominio", y la Disposición Técnico Registral nº 34/93 mediante la cual se autoriza a los profesionales intervinientes en el diligenciamiento de documentos de origen judicial, a consignar los datos de individualización de los titulares y determinación del inmueble, y

CONSIDERANDO:

Que corresponde compatibilizar las Disposiciones Registrales en lo referido a las exigencias relativas a los domicilios con las prescripciones del Código Fiscal (T.O. por Resolución 294/96);

Que resulta imprescindible la coordinación entre la Dirección Provincial de Rentas y esta Dirección, a efectos de lograr la Sistematización de los archivos o bases de datos de utilización múltiple, y evitar la duplicidad de información por parte del usuario;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- En toda documentación de origen judicial por la que resulte transmisión de dominio y/o cambio de la titularidad, (Declaratorias de Herederos, Posesiones, Disolución de Sociedad, etc), se deberá consignar en el oficio, los datos necesarios para identificar correctamente el domicilio Fiscal del titular de dominio y lugar de ubicación del inmueble, entre los que se pueden encontrar los siguientes:

Lugar de ubicación del inmueble:

Calle .....

Nº..... S/Nº..... Fracción .....Bis.....

Ruta.....Km .....Cuartel .....

Entre calles.....

.....

Esquina.....

Paraje/Estación.....

Barrio.....

Piso..... Depto .....Sector .....Torre/Escalera..... Manzana .....

Localidad .....Código Postal .....

Provincia.....Distrito .....

_____

Domicilio Fiscal del Titular de Dominio (1)

Calle .....

Nº..... S/Nº..... Fracción .....Bis.....

Ruta.....Km .....Cuartel .....

Entre calles.....

.....

Esquina.....

Paraje/Estación.....

Barrio.....

Piso..... Depto .....Sector .....Torre/Escalera..... Manzana .....

Localidad .....Código Postal .....

Provincia.....Distrito .....

(1) Cuando se tratare de condóminos, consignar un sólo titular.

ARTÍCULO 2º.- El Profesional autorizado para el diligenciamiento de la documentación, podrá consignar bajo su firma y sello los datos exigidos.

ARTÍCULO 3º.- Si el lugar de ubicación del inmueble resulta coincidente con el Domicilio Fiscal del titular de dominio, se deberá completar exclusivamente el primero, consignando al final la expresión “Domicilio Fiscal del Titular de Dominio igual al anterior”.

ARTÍCULO 4º.- La presente Disposición, tendrá vigencia a partir del 30 de agosto de 1997, fecha en que se deroga la Disposición Técnico Registral nº 1/96.

ARTÍCULO 5º.- El incumplimiento de la presente Disposición será motivo de observación, de acuerdo a lo previsto por el artículo 9º, inciso b) de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 6º.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de la Excma. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y de los Colegios Profesionales Interesados. Elévese a la Secretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

NÉSTOR ALBERTO SARLO
Escribano
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1998

Expedición de certificados e informes de anotaciones personales mediante impreso computarizado

La Plata, 6 de abril de 1998.-

VISTO:

Las Disposiciones Técnico Registrales 4/86, 2/90, 12/90 y 28/93, que regulan la forma de expedición de certificados e informes de Anotaciones Personales mediante impreso computarizado;

La experiencia recogida desde la implementación del actual diseño de impresión para la publicidad de estas solicitudes;

Las obligaciones impuestas por los artículos 21° de la Ley 17.801, 20° del Decreto Ley 11.643/63 y 44° del Decreto 5479/65, para garantizar la seguridad del servicio y evitar adulteraciones, y

CONSIDERANDO:

Que razones de seguridad hacen aconsejable realizar modificaciones en el impreso de informes y certificados de anotaciones personales;

Que se estima conveniente incorporar la imagen con el logo del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires como fondo de impresión en la emisión de los aludidos certificados de publicidad de anotaciones personales, tanto en el frente de la hoja, como en su dorso cuando la información continúe en éste;

Que también resulta conveniente la modificación de la forma y lugar de impresión de la nota de *prevención* de anotaciones;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 15 de abril del corriente año, el impreso computarizado que acompaña a las solicitudes de certificación e informe de anotaciones personales que desde esa fecha se procesen, tendrá las características que resultan de los modelos que como Anexos I, II y III, integran la presente.

a) ANEXO I: Los modelos 1 y 2 responden a supuestos en que **no constan** anotaciones personales.

b) ANEXO II: Los modelos 1 y 2 responden a supuestos en que **previenen** anotaciones personales.

c) ANEXO III: Los modelos 1 y 2 responden a supuestos en que **constan** anotaciones personales.

El modelo 3 responde a supuestos con información mixta (**constancia y prevención de anotación**).

ARTÍCULO 2°.- Derógase el artículo 2° de la Disposición Técnico Registral 28/93, en lo referido a los modelos de impresión de los anexos I y II que la integran.

ARTÍCULO 3°.- La Publicidad que no fuere expedida en las condiciones explicitadas precedentemente carecerá de validez.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

SILVIA SUSANA BLANCO
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I MODELO 1

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000100 / 9 TIPO: URGENTE OPERADOR: MAR-ISA

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 27/01/98 17:14:44 PAGINA: 001

001	POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: INHIBIC

SANCHEZ/GARAYAR**********
ROMUALDO/ANTONIO**********
DOC: DNI - 13565897 NACIDO EL: 23/12/50
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

---------- NO CONSTAN ANOTACIONES ----------

.....
FIRMA AUTORIZADA

EL CERTIFICADO CONSTA DE 1 PAGINA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE.

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (int.)
Departamento Administrativo
Docción. Pcial. del Reg. de la Propiedad

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I MODELO 2

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000101 / 2 TIPO: SIMPLE OPERADOR: MAR-ISA *R*

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 06/02/98 14:43:33 PAGINA: 001

001	POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: CESION

SANCHEZ**********
JOSE/HILARIO**********
DOC: DNI - 11757575 NACIDO EL: 14/05/48
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

---------- NO CONSTAN ANOTACIONES ----------

.....
FIRMA AUTORIZADA

EL CERTIFICADO CONSTA DE 1 PAGINA

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE.

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (Int.)
Departamento Administrativo
Docción. Pcial. del Reg. de la Propiedad

ANEXO II MODELO 1

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RPP
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000104 / 3 TIPO: URGENTE OPERADOR: MAR-ISA *R*

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 06/02/98 14:51:02 PAGINA: 001

001	POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: INHIBIC

BARRALES**********
JOSE/LUIS**********
DOC: **** NACIDO EL: ****
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

NO CONSTAN ANOTACIONES- En razon de que algunos datos coinciden para este modulo, **SE PREVIENE/N** la/s siguiente/s:

*** A 001 ***
SE TRANSCRIBE INFORMACION DE ASIENTO POR EL NOMBRE DE:
BARRALES**********
JOSE/LUIS**********
DOC: DNI - 13345678 / **** - PASAP: **** NACIDO EL: 12/12/1950
ANOTADA EL 26/01/98 NRO: 0000110 / 1 C/I: 0232 - 0656 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 26/01/2003
C/AUT: BANCO CHUBUT C/BARRALES LUIS
FUERO: SUPREMA CORTE DE JUSTICIA JUZ: 5 SEC: 4
PDO: PCIA: CAP. FED LOC: CAPITAL FEDERAL
OBSERV:

.....
FIRMA AUTORIZADA

EL CERTIFICADO CONSTA DE 1 PAGINA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE.

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (Int.)
Departamento Administrativo
Dcción. Pcial. del Reg. de la Propiedad

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO II MODELO 2

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000105 / 7 TIPO: URGENTE OPERADOR: MAR-ISA

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 27/01/98 18:19:31 PAGINA: 001

001	POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: CESION

MORRODA**********
ANTONIO/HECTOR**********
DOC: **** NACIDO EL: ****
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

NO CONSTAN ANOTACIONES- En razon de que algunos datos coinciden para este modulo, **SE PREVIENE/N** la/s siguiente/s:

*** A 001 ***

SE TRANSCRIBE INFORMACION DE ASIENTO POR EL NOMBRE DE:
MORRODA**********
ANTONIO/HECTOR**********
DOC: DNI - 11121314 / **** - PASAP: **** NACIDO EL: 12/12/1912
ANOTADA EL 26/01/98 NRO: 0000111 / 4 C/I: 0656 - 0878 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 26/01/2008
C/AUT: AUTOS SUCESORIOS
FUERO: JUZ: SEC: NRO.ESCRIT: 434 AÑO ESC: 995 REG.NOTARIAL: 444
PDO: 55 PCIA: BS. AS LOC:
DATOS DEL DOMINIO: PDO SERIE NRO.INSCRI AÑO UF/MAT
NOMENCLATURA: CIRC SEC NRO LETRA PARC SUBP T/MONTO: NO SE CITA
CEDENTES: MORRODA JOSEFA CESIONARIOS: MORRODA ANTONINA
OBSERV:

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE.

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (int.)
Departamento Administrativo
Docción. Pcial. del Reg. de la Propiedad

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

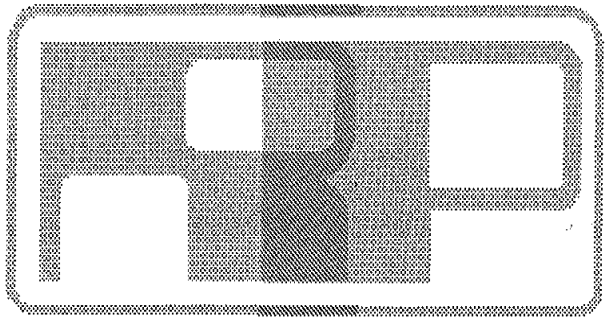
CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

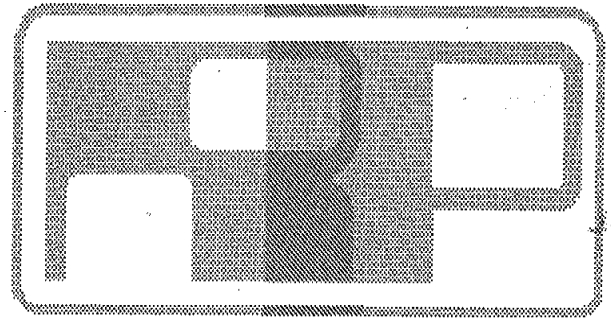
FECHA: **27/01/98** NUMERO: **0000105 / 7** TIPO: **URGENTE** OPERADOR: **MAR-ISA**

DELEGACION: **LA PLATA** FECHA-HORA-EMISION: **27/01/98 18:19:31** PAGINA: **002**

.....
FIRMA AUTORIZADA

EL CERTIFICADO CONSTA DE 2 PAGINAS





ANEXO III MODELO 1

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RP
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000106 / 1 TIPO: URGENTE OPERADOR: MAR-ISA *R*

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 11/02/98 15:31:16 PAGINA: 001

001	POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: INHIBIC

LACORRA**********
HECTOR/ANTONIO**********
DOC: DNI - 11223344 NACIDO EL: 21/01/50
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

********** CONSTA INHIBICION GENERAL **********

* A 001 *
ANOTADA EL 26/01/98 NRO: 0000300 / 3 C/I: 0123 - 1324 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 26/01/2003
C/AUT: BANCO CHUBUT C/ BARRALES LUIS
FUERO: SUPREMA CORTE DE JUSTICIA JUZ: 6 SEC: 2
PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC:
OBSERV:

EL CERTIFICADO CONSTA DE 1 PAGINA

FIRMA AUTORIZADA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (Int.)
Departamento Administrativo
Dcción. Potat. del Reg. de la Propiedad

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO III MODELO 2

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RPP
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000103 / 0 TIPO: URGENTE OPERADOR: MAR-ISA *R*

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 06/02/98 14:44:30 PAGINA: 001

001 POR EL NOMBRE DE: CONSULTA: CESION

MORRODA**********
ANTONIO/HECTOR**********
DOC: DNI - 11121314 NACIDO EL: 12/12/12
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

********** CONSTA CESION DE ACC. Y DERECHOS HEREDITARIOS **********

* A 001 *
ANOTADA EL 26/01/98 NRO: 0000111 / 4 C/I: 0656 - 0878 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 26/01/2008
C/AUT: AUTOS SUCESORIOS
FUERO: JUZ: SEC: NRO.ESCRIT: 434 AÑO ESC: 995 REG.NOTARIAL: 444
PDO: 55 PCIA: BS. AS LOC:
DATOS DEL DOMINIO: PDO SERIE NRO.INSCRI AÑO UF/MAT
NOMENCLATURA: CIRC SEC NRO LETRA PARC SUBP T/MONTO: NO SE CITA
CEDENTES: MORRODA JOSEFA CESIONARIOS: MORRODA ANTONINA
OBSERV:

FIRMA AUTORIZADA

EL CERTIFICADO CONSTA DE 1 PAGINA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (Int.)
Departamento Administrativo
Dcción. Pcial. del Reg. de la Propiedad

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO III MODELO 3

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA

CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 27/01/98 NUMERO: 0000102 / 6 TIPO: SIMPLE OPERADOR: MAR-ISA *R*

DELEGACION: LA PLATA FECHA-HORA-EMISION: 06/02/98 14:50:21 PAGINA: 001

001 POR EL NOMBRE DE: CONSULTA: INHIBIC

BARRALES**********
JOSE/LUIS**********
DOC: DNI - 13345678 NACIDO EL: 12/12/50
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

********** CONSTA INHIBICION GENERAL **********

* A 001 *
ANOTADA EL 26/01/98 NRO: 0000110 / 1 C/I: 0232 - 0656 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 26/01/2003
C/AUT: BANCO CHUBUT C/BARRALES LUIS
FUERO: SUPREMA CORTE DE JUSTICIA JUZ: 5 SEC: 4
PDO: PCIA: CAP. FED LOC: CAPITAL FEDERAL
OBSERV:

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL CONSTE

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefe División Despacho Adm (Int.)
Departamento Administrativo
Dcción. Pcial. del Reg. de la Propiedad

En razon de que algunos datos coinciden para este modulo, SE PREVIENE/N la/s siguiente/s anotacion/es

* A 002 *
SE TRANSCRIBE INFORMACION DE ASIENTO POR EL NOMBRE DE:
BARRALES**********
JOSE**********
DOC: LE - 13345678 / LC - 3213233 PASAP: **** NACIDO EL: 12/12/1990
ANOTADA EL 20/10/95 NRO: 0000001 / 0 C/I: 1234 - 1234 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 20/10/2000
C/AUT: BANCO HIPOTECARIO C/BARRALES JOSE LUIS
FUERO: SUPREMA CORTE DE JUSTICIA JUZ: 112 SEC: 113
PDO: 86 PCIA: BS. AS. LOC:
OBSERV:

SILVIA SUSANA BLANCO
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RNP
MINISTERIO DE ECONOMIA

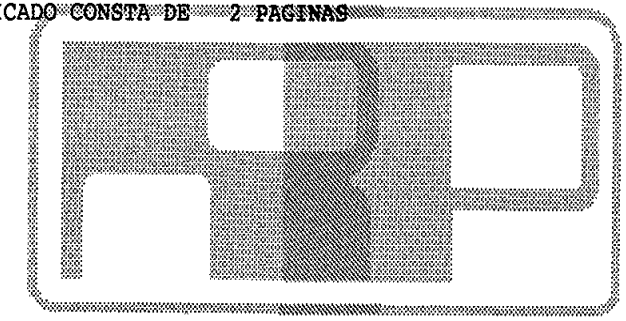
CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

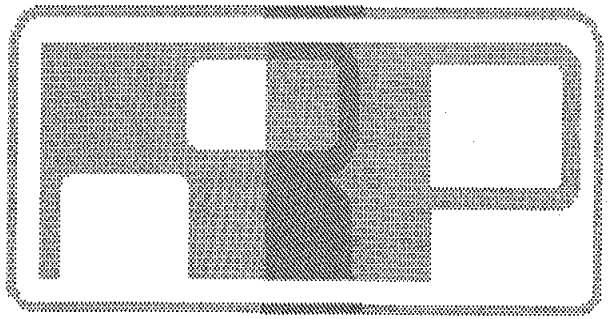
FECHA: **27/01/98** NUMERO: **0000102 / 6** TIPO: **SIMPLE** OPERADOR: **MAR-ISA *R***

DELEGACION: **LA PLATA** FECHA-HORA-EMISION: **06/02/98 14:50:21** PAGINA: **002**

.....
FIRMA AUTORIZADA

EL CERTIFICADO CONSTA DE 2 PAGINAS





DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1998

Tasa especial por servicios registrales. Levantamiento de varias anotaciones personales, con respecto a una misma persona. Variante del nombre de la persona. Procedimiento

La Plata, 20 de julio de 1998.-

VISTO:

El artículo 47, punto I-b-3-3.2 de la Ley Impositiva 1998 (texto ordenado por Ley 12.049), y

CONSIDERANDO:

Que el artículo mencionado en el "Visto", se encuentra redactado de la siguiente manera: "Anotaciones Personales (por cada persona, cada variante de la misma persona se considera otra distinta).... $ 20";

Que la expresión "por cada persona" ha generado errores de interpretación entendiéndose que en el caso de varias anotaciones respecto de una única persona debería abonarse solamente $ 20;

Que resulta necesario dejar determinada la correcta interpretación de la norma en cuestión;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que respecto de una misma persona se ruegue el levantamiento de varias anotaciones personales, deberá abonarse la tasa prevista en el artículo 47, punto I-b-3-3.2 de la Ley Impositiva 1998 (Texto Ordenado por Ley 12049) **por cada anotación**, dejando a salvo que cada variante de la misma persona se considera una distinta.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales Interesados. Elévese a la Secretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

SILVIA SUSANA BLANCO

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1998

Letras hipotecarias escriturales. Calificación y asiento

La Plata, 17 de septiembre de 1998.-

VISTO:

Lo dispuesto por el artículo 39 in fine de la Ley 24.441, y

CONSIDERANDO:

Que en él se establece que las letras hipotecarias "también podrán ser escriturales", sin indicar otros aspectos del instituto;

Que por su parte, el Decreto 780/95 fija algunas características de las mencionadas letras escriturales, entre las que se destaca la establecida en el artículo 2 respecto de la indicación expresa sobre "el agente de registro" que deberá tener el acto constitutivo de la hipoteca; y la posibilidad de que la emisión de letras escriturales se efectúe en el pacto hipotecario originario, o con posterioridad mediante un acto modificatorio de dicho pacto;

Que en todo caso la creación, emisión y condiciones de la letra debe resultar de la escritura hipotecaria originaria o de la complementaria respectiva;

Que en relación al documento para la cancelación de la hipoteca, atento la especial característica de la letra escritural, habrá de ser la comunicación fehaciente emitida por quien fuere el agente de registro, la escritura pública que la relacione debidamente o, en su caso, la resolución judicial que la disponga;

Que sobre tales bases es necesario establecer las normas para su calificación y asiento;

Por ello, LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en uso de las facultades que le confiere la ley:

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- En la calificación de letras hipotecarias escriturales se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en la Disposición Técnico Registral n° 19/95. Sus condiciones, así como la creación y emisión de la letra, resultarán de la escritura hipotecaria originaria o de la complementaria

respectiva si se emitiera con posterioridad. Sin perjuicio de ello, se verificará la designación e identificación suficiente del agente de registro, cuyos datos se consignarán en el asiento hipotecario.

ARTÍCULO 2°.- La cancelación del asiento de hipoteca se efectuará sobre la base de la comunicación del agente de registro de la que resulte la extinción de la letra hipotecaria, acompañada de la respectiva solicitud. Dicha comunicación deberá constar en documento auténtico (artículo 3° Ley 17.801 modificado por Ley 24.441), y se verificará que de ella resulte la legitimación del autor de la comunicación. Si se efectuara por escritura pública deberá verificarse igual circunstancia. Si lo fuere por resolución judicial se aplicarán las reglas generales de calificación para estos documentos.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos, Delegaciones y Sectores que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Secretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

SILVIA SUSANA BLANCO
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

LETRA HIPOTECARIA ESCRITURAL EMITIDA CON POSTERIORIDAD A LA HIPOTECA.

(Rubro b)

Asiento N°.....
Letra Hipotecaria Escritural Ley 24441 (art.39 "in-fine") con relación a Hipoteca N°.....
del.....Escritura n°.....Fecha.....
Escribano.....Asiento b).....
Monto.....Moneda.....
Agente del Registro.....
(datos personales,apellido,nombre, documento identidad - nombre o Razón Social y Domicilio Social)
Escritura n°.....del.....
Escribano.....
Presentación.....Fecha.....
s/certif.N°.....Fecha.....
Folio de Seguridad.....

HIPOTECA - LETRA HIPOTECARIA ESCRITURAL EMITIDA SIMULTANEAMENTE C/LA HIPOTECA

(Rubro b)

Asiento.....
Hipoteca
Monto.....Moneda.....
Acreedor.....
(datos personales)

Letra Hipotecaria Escritural Ley 24441 (art. 39 "in-fine").
Monto..... Moneda.....
Agente de Registro.....
(datos pers.Apellido.Nombre,Doc. de Identidad - Nombre ó Razón Social y Domicilio Social)

Escritura N°.....Fecha.....Escribano.....
Present. N°.....Fecha.....s/certif. N°.....
Fecha.....
Folio de Seguridad.....

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/1999

Solicitudes de registración de declaratorias de herederos. Una solicitud de registración por cada derecho con relación a cada inmueble

La Plata, 16 de septiembre de 1999.-

VISTO:

La Disposición Técnico Registral n° 8 de 1984, referida a las solicitudes de registración de Declaratoria de Herederos, y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición aludida en el Visto fue dictada en un momento coyuntural con motivo de la transformación técnica operada en la Repartición, que diera lugar a la conformación de distintos Departamentos de Registración y Publicidad;

Que corresponde aplicar en materia de solicitud de registración, el artículo 5° del Decreto 5479/65, reglamentario del Decreto Ley 11.643/63;

Que, en concordancia con el texto legal aludido se dictó la Disposición Técnico Registral n° 7/91, referida a la solicitud de registración de medidas cautelares sobre inmuebles, requiriendo un documento por cada inmueble;

Que en igual sentido, la Disposición Técnico Registral n° 16/95, que establece las pautas para la solicitud de registración de documentos de origen notarial, en su artículo 7° expresa: “Deberá presentarse una minuta de inscripción por cada derecho en relación a cada inmueble...”;

Que consecuentemente debe derogarse la Disposición Técnico Registral n° 8/84;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 1 de Diciembre del corriente año, se deberá presentar una solicitud de registración por cada derecho con relación a cada inmueble, de conformidad a lo establecido en el

artículo 5° del Decreto 5479/65; quedan exceptuados de este recaudo los supuestos en que se trate de distintos derechos instrumentados en un mismo documento y que se refieran al mismo inmueble.

ARTÍCULO 2°.- La presente disposición se aplicará únicamente a aquellos documentos cuya fecha de expedición sea posterior a la indicada en el artículo anterior.

ARTÍCULO 3°.- Derogar la Disposición Técnico Registral n° 8/84.

ARTÍCULO 4°.- Comunicar la presente a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, solicitándole el dictado de una Acordada que haga obligatorio en los oficios de solicitud de registración de documentos judiciales relativos a inmuebles, el cumplimiento de esta Disposición.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales Interesados. Elévese a la Secretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

SILVIA SUSANA BLANCO
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1999

Medidas cautelares de prohibición de innovar. Certificados de dominio y calificación de los documentos

La Plata, 5 de octubre de 1999.-

VISTA:

La necesidad de regular la expedición de certificados de dominio y la calificación de los documentos, en el supuesto en que se hayan anotado medidas cautelares de prohibición de innovar, y

CONSIDERANDO:

Que la “prohibición de innovar”, se funda en el principio de la inalterabilidad de la cosa litigiosa y, por lo tanto, presupone que un cambio en la situación de hecho o de derecho pueda perjudicar a alguna de las partes en la relación jurídica, modificando los bienes motivo de ellas, o los derechos que los litigantes tienen sobre dichos bienes;

Que en tal sentido, apunta a la inmovilización del bien mediante la **no realización** de actos jurídicos que puedan alterar aquella situación, cuando la ejecución de tales actos pueda influir en la sentencia o convertir su ejecución en ineficaz o imposible, implicando en definitiva, una restricción a la disposición de los bienes sobre los que recae;

Que sus efectos se extienden a los terceros cuando media publicidad, por lo que es oponible desde su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble;

Que, el artículo 22 de la Ley 17801, dispone que “la plenitud, limitación o restricción de los derechos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones” registrales;

Que, la expedición del certificado de dominio, produce efectos de anotación preventiva a favor de quien requiera, en el plazo legal, la inscripción del documento para cuyo otorgamiento se hubiere solicitado (artículo 25 “in fine” Ley 17801), por lo que otorgar reserva de prioridad cuando se encuentra anotada prohibición de innovar sobre un determinado inmueble, posibilitaría la alteración del “status quo” de derecho, existente al tiempo de ordenarse la misma;

Que como esta medida está dirigida directamente a evitar que el titular de dominio altere el estado jurídico del bien, los documentos registrables que ingresen para su inscripción, deberán ser calificados y anotados en forma provisional, haciendo constar debidamente la existencia de prohibición de innovar salvo que se hubieren instrumentado sobre la base de certificado expedido con anterioridad a la anotación de la medida cautelar, en las condiciones de ley (artículos 17 y 18 Ley 17.801);

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Cuando ingresen solicitudes de certificados de dominio, con relación a inmuebles sobre los cuales se hayan anotado medidas cautelares de “prohibición de innovar”, aquellas deben ser expedidas como informes, sin reserva de prioridad.

ARTÍCULO 2°.- En los supuestos en que la medida cautelar se haya anotado provisionalmente el certificado de dominio se expedirá en la forma que dispone la ley, con la reserva de prioridad condicionada.

ARTÍCULO 3°.- Cuando ingresen documentos conteniendo medidas cautelares, deberán ser calificados aplicando las reglas generales de inscripción (inscripción definitiva, provisional o condicionada, según los casos).

ARTÍCULO 4°.- Cuando ingresen documentos registrables, deberán ser calificados e inscriptos provisionalmente o condicionados según corresponda, salvo que se hubieren instrumentado sobre la base de certificado expedido con anterioridad a la anotación de la medida cautelar, en cuyo caso se anotarán provisionalmente y se formarán actuaciones las que serán remitidas al Departamento Jurídico para su calificación y dictamen pertinente.

ARTÍCULO 5°.- En todos los supuestos mencionados en la presente, se deberá **hacer constar debidamente la existencia de prohibición de innovar.**

ARTÍCULO 6°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al

Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

SILVIA SUSANA BLANCO
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2000

Residuos especiales. Requisitos para su anotación

La Plata, 21 de enero de 2000.-

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley 11.720, de Residuos Especiales, Generación, manipulación, almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final- Normas, de la Provincia de Buenos Aires; y

CONSIDERANDO:

Que el art. 38 de la ley referida en el visto, establece que para la inscripción de plantas de almacenamiento, tratamiento y/o disposición final, en el Registro Provincial de Generadores y Operadores de Residuos Especiales, es requisito necesario la presentación de una declaración jurada en la que se manifieste, entre otros datos exigibles, los siguientes: ...”d) Inscripción preventiva, que se efectuará en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la que se consigne específicamente, que dicho predio será destinado a tal fin. La inscripción se convertirá en definitiva al momento de iniciarse las actividades.”...;

Que, cabe señalar que las inscripciones que se efectúan según la ley 17801, son de carácter definitiva, provisional y condicionada, (art. 2, 3, 9 inc. b) y 18 inc. b) y sólo se prevé la anotación preventiva, en los supuestos que sea dispuesta por los jueces de conformidad con las leyes (art.33);

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Para la anotación a que hace referencia la primera parte del inc. d) del artículo 38 de la Ley 11.720, será requisito la presentación de solicitud suscripta por el titular de dominio, con firma certificada por notario; dicha solicitud deberá contener los datos de individualización del titular y domicilio; determinación del inmueble; inscripción de dominio y fecha o número de matrícula, como también indicación de Partido y Designación Catastral.

La anotación a practicar en esta primera instancia, cuyo carácter, es publicidad noticia, se efectuará en el rubro b) del Folio Real y su texto será el siguiente:

"Sujeto Ley 11720 de Residuos
Especiales (1ra. parte inc d art. 38).
Presentación n°.....Fecha....."

ARTÍCULO 2°.- Para la anotación a que se refiere la segunda parte del inc. d) del art. 38 ley 11720, la solicitud, con los recaudos mencionados en el art. 1° de la presente, deberá ser acompañada de **la documentación que acredite la iniciación de actividades**, emitida por el Organismo de Aplicación (Secretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires).

Sin perjuicio de ello, la rogatoria podrá ser efectuada por dicho Organismo, conteniendo los datos requeridos en el art. 1° como asimismo la constancia a que se refiere la primera parte del presente artículo.

El asiento a practicar en el rubro b) del Folio Real, será el siguiente:

"Afectado Ley 11720 de Residuos
Especiales (2ª. parte inc. d, art. 38)
Presentación n°.....Fecha ....."

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales Interesados. Elévese a la Secretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

SILVIA SUSANA BLANCO
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2001

Constancia de Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Clave Única de Identificación (CDI) o el Código Único de Identificación Laboral (CUIL). Procedimiento

La Plata, 11 de enero de 2001

VISTO:

El artículo 4° de la Ley 25.345, que incorpora el artículo 3 bis a la Ley 17.801, el Decreto 1.108/98 dictado por el Poder Ejecutivo Nacional, y el Decreto 387/2000 de adhesión por parte de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 bis de la Ley 17801 incorporado por la Ley 25345 dispone: “No se inscribirán o anotarán los documentos mencionados en el artículo 2° inciso a), si no consta la clave o Código de Identificación de las partes intervinientes otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social de corresponder”,

Que en tal sentido, en los documentos notariales, judiciales y administrativos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, así como en sus respectivas solicitudes de inscripción, deberá requerirse que se consigne la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), la Clave de Identificación (CDI), o el Código Único de Identificación Laboral (CUIL) de todas las partes intervinientes en el acto;

Que el artículo 5 del Decreto Ley 11643/63, concordante con el artículo 5 del Decreto Reglamentario 5479/65, determinan los requisitos y formas que deben contener las solicitudes de inscripción;

Que el artículo 42 del Decreto 5479/65, reglamentario del Decreto Ley 11643/63, faculta al Registro de la Propiedad a dictar las disposiciones que resulten necesarias a los efectos de metodizar el trámite de la documentación, indicando en cada caso los requisitos formales necesarios para su registración;

Que la omisión de consignar en los documentos y rogatorias lo dispuesto en la presente, merecerá la calificación de “documento observable”, en los términos del artículo 9 inciso b) de la Ley 17801;

Por ello, en uso de las facultades que acuerda la Ley;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- No se inscribirán o anotarán los documentos notariales, judiciales y administrativos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, si no consta en ellos la clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), la Clave de Identificación (CDI) o el Código Único de Identificación Laboral (CUIL) de todas las partes intervinientes en el acto. El incumplimiento dará lugar a la observación en los términos del art. 9 inc. b) de la Ley 17801.-

ARTÍCULO 2°.- La Clave de Identificación Tributaria (CUIT), la Clave de Identificación (CDI), o el Código Único de Identificación Laboral (CUIL), deberá asimismo ser consignada en las Solicitudes de Inscripción, junto con los datos identificatorios, de las partes intervinientes.-

ARTÍCULO 3°.- El registrador, consignará en el Folio Real, en el Rubro respectivo, a continuación de los datos personales, la Clave de Identificación correspondiente.-

En los supuestos en que los datos personales ya consten en el Folio Real, se completará mediante nota.-

ARTÍCULO 4°.- En el Folio Real a confeccionar por el Notario (Ley 9590), se deberá consignar la Clave de Identificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 3° de la presente.-

ARTÍCULO 5°.- En las solicitudes de actualización de Índice de Titulares, requeridas por los particulares, se deberá exigir la clave pertinente, consignándose en el rubro que se encuentra habilitado al efecto en las mismas.-

ARTÍCULO 6°.- Al momento de efectuarse la actualización del Índice de Titulares, la clave de que se trate se consignará en el campo asignado a los datos personales.-

ARTÍCULO 7°.- El cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 3 bis de la Ley 17801, será exigible para todos los documentos autorizados o expedidos a partir del 8-1-2001.-

ARTÍCULO 8°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales nros. 5/2000 y 7/2000.

ARTÍCULO 9°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales que conforman esta Dirección Provincial y a la Comisión de Auditoría y Control de Gestión. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.-

JULIO ARTURO PÁNGARO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2001

Documentos notariales autorizados fuera de la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires. Extraña jurisdicción. Procedimiento

La Plata, 27 de junio de 2001.

VISTO:

El Decreto Provincial N° 142 del 25 de enero de 1989 y Disposición Técnico Registral N° 3, del mismo año, y

CONSIDERANDO:

Que se ha observado la falta de verificación de presentación del Formulario Anexo I del Decreto mencionado en el Visto, con relación a los documentos notariales autorizados fuera de la Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires;

Que, dada esta circunstancia, no se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 5° de la Disposición Técnico Registral N° 3/89;

Que, corresponde, en consecuencia fijar el procedimiento a seguir con relación al Formulario de referencia;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Modificar el artículo 5° de la Disposición Técnico Registral N° 3/89, que regula el procedimiento a seguir para la registración de los documentos notariales autorizados fuera de la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, con relación al “Formulario de Actuación Notarial Decreto Ley 9020/78, artículo 185”, (Decreto N° 142/89 Anexo I), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 5°.- En la calificación de los documentos notariales, se deberá verificar la existencia del “Formulario de Actuación Notarial Decreto Ley 9020/78 Artículo 185 “.

La falta de presentación u omisión de datos dará lugar a la aplicación del artículo 9 inciso b) de la Ley 17801; si el documento no fuere observable, el Departamento respectivo, procederá a su registración, debiendo desglosar dicho Formulario y enviarlo al Sector Auditoria, para su oportuna remisión al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- Se mantiene vigente en todas sus partes la Disposición Técnico Registral N° 21/93, con relación a la excepción establecida para los notarios de Capital Federal, hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

JULIO ARTURO PÁNGARO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Poder Ejecutivo
de la
cia de Buenos Aires

142

ANEXO I

Nº

FORMULARIO DE ACTUACION NOTARIAL

DECRETO LEY 9020/78 - ART. 185

(SEGUN LEY 10542)

PARA ACTOS NOTARIALES INSTRUMENTADOS FUERA DE LA JURISDICCION DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

1.- DESCRIPCION DEL ACTO

ESCRITURA	NUMERO	FECHA

CODIGO	PARTIDO INMUEBLE	CODIGO	NATURALEZA DEL ACTO

MONTO DEL ACTO	VALUACION FISCAL	IMP. DE SELLOS	APORTE NOTARIAL

2.- NOTARIO AUTORIZANTE

APELLIDO Y NOMBRE	CPCIA	REG Nº	CARNET

3.- NOTARIO INTERVINIENTE

APELLIDO Y NOMBRE	CARNET	COND	REG.	PARTIDO	COD.

Intervine en el acto consignado en el presente formulario en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 185 de la Ley 9020 y su reglamentación.

Fecha:

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO INTERVINIENTE

USO INTERNO	CODIGO	ENTRADA	NUMERO	FECHA

MINUTA ROGATORIA	SI	NO	MATRICULA	SI	NO	ATESTACION	SI	NO

p/c

ESILDA E. VACCHINO
JEFE DEPARTAMENTO REGISTRO
COMUNICACIONES Y LEGALIZACIONES

D.I.E.B.O.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 004

Servidumbres administrativas. Inscripción. Requisitos

La Plata, 3 de octubre de 2001.

VISTO:

La privatización de los servicios públicos operada, y

CONSIDERANDO:

Que la concesión de los servicios públicos ha producido un incremento de las servidumbres administrativas;

Que la servidumbre administrativa por limitar el derecho de propiedad (artículos 14 y 17 de la Constitución Nacional) se crea por ley y se constituye por las diferentes formas que la ley autoriza;

Que los concesionarios de servicios públicos son entes privados que en lo referente al servicio que prestan ejercen función administrativa por delegación estatal;

Que en todos los casos existe una autorización o aprobación por resolución administrativa del Ente Regulador o de la autoridad de aplicación que encuadra en el artículo 3° inciso a) de la Ley 17.801 (Resolución Administrativa);

Que en la XXXVII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble, la Comisión de Servidumbres Administrativas recomendó considerar a la servidumbre administrativa como una restricción al dominio regulada por el derecho administrativo (artículo 2611 y nota del Código Civil), limitando en consecuencia el derecho privado y facultando a los concesionarios de servicios públicos a rogar su inscripción registral en virtud del artículo 6° inciso b) de la Ley 17.801 acompañando la Resolución Administrativa de autorización o de aprobación del Ente Regulador o autoridad de aplicación en su caso y los convenios de constitución definitiva (para el caso de que la legislación específica de servidumbre lo requiera) sin exigirse la protocolización por escritura pública de las actuaciones administrativas;

Que de acuerdo al artículo 7° de la Ley 17.801 y artículo 5° del Decreto 5.479/65 y modificatorias deben establecerse los requisitos y forma que deben observarse para rogar la inscripción de las mismas;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Para la inscripción de las servidumbres administrativas deberán cumplimentarse los siguientes requisitos:

I. CUANDO INGRESEN ROGADAS POR EL CONCESIONARIO, EL ENTE REGULADOR O LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN:

Rogatoria por cada inmueble suscripta por el representante legal del concesionario, el Ente Regulador o la autoridad de aplicación, ajustándose a lo dispuesto por el artículo 5 del Decreto Reglamentario n° 5479/65, la cual deberá contener:

a) datos del inmueble afectado: medidas, superficie, linderos, nomenclatura catastral, designación según título o plano, partida inmobiliaria, inscripción de dominio, partido.

b) superficie de la zona afectada por la servidumbre.

c) identificación de los titulares del fundo sirviente con datos completos (incluido CUIT, CUIL ó CDI)

d) individualización del beneficiario de la servidumbre con datos completos.

2) En las servidumbres administrativas de electroducto deberá especificarse el tipo de inscripción requerida. Para las regidas por la Ley Provincial 8.398, deberá indicarse si ruegan la anotación preventiva del artículo 5° o la constitución definitiva del artículo 13. Para las regidas por la Ley Nacional 19.552, si ruegan la afectación del artículo 4° de dicha ley o la constitución definitiva del artículo 14°. En ambos casos se procederá a volcar dicha especificación en el asiento de dominio. Asimismo, para el caso de constitución definitiva se exigirá la presentación del convenio original con firmas certificadas.

3) Resolución del Ente Regulador o Autoridad de Aplicación por la cual se autoriza o aprueba la servidumbre administrativa (cuando incluya un solo inmueble) o copia certificada de la Resolución para cada inmueble (cuando incluya varios inmuebles).

4) Traza aprobada por el Ente Regulador para los casos de servidumbre administrativa de gasoducto, oleoducto, poliducto y electroducto sólo en los supuestos de anotación preventiva del artículo 5° de la Ley 8.398 y afectación del artículo 4° de la Ley 19.552. En los casos de constitución definitiva de servidumbre administrativa de electroducto regulada en los artículos 13° de la Ley 8.398 y 14° de la Ley 19.552 se exigirá plano aprobado por Geodesia.

5) Reposición de la tasa de servicios registrales, las cuales tributan por inmueble.

II. CUANDO INGRESEN ROGADAS POR ESCRIBANO PÚBLICO QUE PROCEDIÓ A LA PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS O ROGADAS JUDICIALMENTE ACOMPAÑANDO LA DOCUMENTACIÓN JUDICIAL DE ESTILO: se verificará el cumplimiento de los requisitos anteriores. En el primer supuesto si se adjunta plano aprobado no se exigirá certificado expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

ARTÍCULO 2°.- La toma de razón de las servidumbres administrativas dará lugar a la conversión a folio real, quedando a cargo del Área interviniente la confección del mismo.

ARTÍCULO 3°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales nros. 258/64, 7/73 y los Instructivos nros: 4/94, 7/94, 7/95 y 21/95.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales que conforman esta Dirección Provincial y a la Comisión de Auditoría y Control de Gestión. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

JULIO ARTURO PÁNGARO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2001

Delegaciones regionales. Publicidad registral. Exención de tasas. No se podrá ingresar por las delegaciones ningún documento que pretenda eximirse de las tasas registral

La Plata, 5 de diciembre de 2001.

VISTO:

El servicio de publicidad que se presta a través de las Delegaciones de esta Repartición; y

CONSIDERANDO:

Que no obstante lo establecido en el artículo 3 de la ley 10.295, los usuarios pretenden hacer valer exenciones que deben merituarse según la norma legal que le da sustento. Por ello se ha creado un sector a efectos de canalizar dichos documentos;

Que debe destacarse que el Servicio de Telegestión representa una mayor erogación para la Institución;

Por ello:

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 10 de diciembre del corriente mes y año, no podrá ingresar por las Delegaciones de esta Repartición, ningún documento en el cual los requirentes pretendan eximirse de la tasa registral.-

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, a los Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Con nota de estilo, elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales., Cumplido, archívese.-

JULIO ARTURO PÁNGARO
Abogado
Director Provincial

Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2002

Nuevo formulario de minuta de inscripción y sus anexos. Procedimiento

La Plata, 6 de febrero de 2002

VISTO**:**

Lo establecido en los artículos 6° y 7° de la Ley 17.801, concordantes con los artículos 5° del Decreto Ley 11.643/63 y 5° del Decreto 5479/65, y la necesidad de implementar un nuevo formulario de minuta de registración que contemple el domicilio fiscal, y otros datos identificatorios de los otorgantes, y

CONSIDERANDO**:**

Que por Disposición Técnico Registral n° 16/95 se aprobó un formulario de solicitud de registración incorporando datos para permitir una más eficaz, eficiente y relevante recaudación y fiscalización del impuesto de sellos que tributan los instrumentos públicos notariales;

Que por dicha disposición se determinaron las pautas para la confección de las minutas de registración, las que deben ser revisadas a la luz del nuevo formulario;

Que por Disposición Técnico Registral n° 3/97 se aprobó la modificación de formularios de la minuta de registración y el Anexo Domicilio;

Que por Disposición Técnico Registral n° 7/97 se incorporó como integrativo de la Minuta de Registración el “Anexo Códigos y Subcódigos de Actos Notariales, No Registrables”;

Que por Disposición Técnico Registral n° 2/98 se determinó la necesidad de completar el anexo domicilio en las solicitudes de registración de un acto conforme la Ley 24.374 (acta o cesión);

Que la cantidad de normas genéricas que regulan la materia, determina la necesidad de integrarlas, en sus partes pertinentes, en una norma única;

Que por cuestiones de índole práctica se ha determinado la necesidad de incorporar el “Anexo Domicilio” al cuerpo de la minuta;

Que los nuevos datos relativos al domicilio fiscal a consignarse, surgen como una necesidad señalada por las autoridades de la Dirección Provincial de Rentas con la finalidad de optimizar el cobro impositivo;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el **nuevo formulario de minuta de inscripción y sus anexos**, tanto para inmuebles matriculados como no matriculados, cuyos ejemplares se adjuntan y como Anexo I forman parte integrante de la presente. Estos formularios serán suministrados por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

> ***ARTÍCULO 2°.-*** *(Texto originario) Todo documento de origen notarial que ingrese a partir del 1° de abril de 2002, deberá ser rogado indefectiblemente con los nuevos formularios implementados.*

ARTÍCULO 3°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

> ***ARTÍCULO 3°.-*** *(Texto originario) El formulario que se aprueba, será aplicable para las solicitudes de registración de un acto conforme a la Ley 24.374 (acta o cesión), debiendo consignarse la leyenda "Ley 24374" seguida del apellido del poseedor. Se consignarán los domicilios de los mismos.*

ARTÍCULO 4°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

> ***ARTÍCULO 4°.-*** *(Texto originario) Las minutas de inscripción se deberán presentar con los siguientes ejemplares:*
>
> *a) Si no hubiere transmisión de dominio: solamente en original.*
>
> *b) Si hubiere transmisión de dominio : original y una copia.*
>
> *c) En los supuestos de reglamento de copropiedad y administración, su modificación, desafectación al régimen de propiedad horizontal, venta de inmuebles rurales que generen la apertura dispuesta por el artículo 129 de la Ley 10.397 (T.O. 1999 por Resolución 173 (M.E.)) en la Dirección Provincial de Catastro, y en los casos de anexiones parcelarias, cuando exista transmisión de dominio: original y dos copias.*

ARTÍCULO 5°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 5°.- *(Texto originario) El funcionario autorizante o el interviniente deberá completar los datos requeridos en los casilleros correspondientes y en el orden indicado, en forma mecanografiada o por impresión computarizada, bajo su firma y sello.*

ARTÍCULO 6°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 6°.- *(Texto originario) Será obligatorio consignar en la respectiva minuta con respecto a los titulares del derecho que se pretende inscribir:*

a) El número de documento nacional de identidad, de libreta de enrolamiento o libreta cívica;

b) En el caso de extranjeros residentes que pertenezcan al personal diplomático o de los extranjeros no residentes, el número de pasaporte y la indicación de su calidad de tales.

c) Para los extranjeros residentes, el documento nacional de identidad, cédula de identificación Federal o Provincial, con constancia de haberse dado cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 17.671.

ARTÍCULO 7°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 7°.- *(Texto originario) De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 3 bis de la Ley 17.801 y por la Disposición Técnico Registral n° 1/2001, deberá consignarse obligatoriamente en todas las minutas de inscripción, la clave de identificación (CUIT, CUIL, CDI);*

ARTÍCULO 8°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 8°.- *(Texto originario) Deberá presentarse una minuta de inscripción por cada derecho en relación a cada inmueble, de la manera establecida por el artículo 5° del Decreto Ley 5479/65. Quedan exceptuados de este recaudo los supuestos de actos jurídicos simultáneos celebrados en una misma escritura que se refieran al mismo inmueble, debiendo especificar las especies de derechos con sus números de códigos y subcódigos para actos notariales. Cuando se instrumenten escrituras de promesa de donación y separadamente de aceptación, ambas deberán ingresar conjuntamente con su correspondiente Folio de Seguridad pero con una sola carátula rogatoria, un solo número de ingreso y un juego de minutas de estilo que condensen ambos actos integrativos de un solo derecho inscribible. Dichas minutas, en caso de intervenir distintos notarios, podrán ser firmadas en forma indistinta por cualquiera de los autorizantes.*

ARTÍCULO 9°.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 9°.- *(Texto originario) Deberá consignarse en la minuta y en la carátula rogatoria, las especies de derechos con sus números de códigos y subcódigos de acto correspondientes de acuerdo a la tabla vigente.*

ARTÍCULO 10.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 10.- *(Texto originario) Para la aplicación de la Ley 9.590 se acompañará el Folio Real y la respectiva minuta de inscripción, y en su caso las copias correspondientes conforme lo establecido en el artículo 5° de la presente. No se consignará ningún dato en el complemento de la matrícula.*

ARTÍCULO 11.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 11°.- *(Texto originario) Apruébase el Anexo "Códigos y Subcódigos de Actos Notariales No Registrables" el que será de llenado obligatorio en los supuestos que correspondiere.*

ARTÍCULO 12.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 12°.- *(Texto originario) El incumplimiento a cualquiera de los artículos anteriores importará la inscripción provisional del documento conforme el artículo 9° inciso b) de la Ley 17.801.*

ARTÍCULO 13.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 13.- *(Texto originario) Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales 16/95, 20/95, 5/96, 3/97, 7/97 y 2/98.*

ARTÍCULO 14.- *(Derogado por DTR 5/2012, artículo 15)*

ARTÍCULO 14.- *(Texto originario) Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.*

EDUARDO EFRAIN DESCALZO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 03/02

Registración de escrituras públicas, cuyo pago se hubiere realizado por medio de cheque o transferencia interbancaria, con acreditación posterior al acto escriturario. Procedimiento

La Plata, 20 de febrero de 2002

VISTO:

La limitación a las operaciones de retiros en efectivo dispuesta por el Decreto 1.570/2001, sus modificatorias y concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de la normativa citada en el Visto de la presente, la mayoría de las operaciones de compraventa de inmuebles se realiza mediante la entrega de cheques o por medio de transferencias interbancarias con acreditación posterior al momento de la escritura, careciendo de efecto cancelatorio;

Que esta circunstancia, puede dar lugar a la acción reivindicatoria prevista en el artículo 3923 del Código Civil, hasta tanto el vendedor no confiera el correspondiente recibo, una vez percibido el importe del cheque o transferencia;

Que la imposibilidad de pago en efectivo también existe respecto de otros actos por medio de los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales en general;

Que la particular situación en análisis impone admitir la toma de razón de solicitudes de registración de escrituras de recibo del precio de operaciones realizadas con cheques o transferencias interbancarias de acreditación diferida para su publicidad a terceros, sin que ello implique considerar si dichos documentos se encuentran comprendidos o no por el artículo 2° de la Ley 17.801;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Serán objeto de registración las escrituras públicas por medio de las cuales se instrumente el recibo de precio de las compraventas, cuyos pagos se hubieren realizado por medio de cheque o transferencia interbancaria, con acreditación posterior al acto escriturario.

ARTÍCULO 2°.- Los documentos mencionados en el artículo precedente, ingresarán en forma autónoma con la correspondiente carátula y minuta de inscripción, citando la inscripción de dominio y demás datos identificatorios del inmueble y de la operación respecto de la cual deban registrarse.

ARTÍCULO 3°.- El cumplimiento de la obligación del pago del precio que resulta de dichos documentos, se hará constar en el folio respectivo por medio de notas que los vinculen en forma precisa con el asiento que pretenden completar, consignando: *"Recibo correspondiente al asiento....."*, datos de la escritura, folio de seguridad, número de entrada y fecha.

ARTÍCULO 4°.- El criterio señalado, se aplicará en todos los supuestos de escrituras de recibo instrumentadas como consecuencia de actos de constitución, transmisión, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho registrable.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

EDUARDO EFRAIN DESCALZO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2002

No se dará ingreso a la documentación recibida a través de correos públicos o privados

La Plata, 20 de marzo de 2002

VISTO:

La normativa aplicable sobre el ingreso, registro, conservación de documentos y Tasas Especiales de Servicios Registrales, (artículos 42, 44 del Decreto 5479/65 Reglamentario de la Ley 11.643/63, Ley 10.295, T.O. Decreto Provincial 1375/98, D.T.R. 17/92, y

CONSIDERANDO:

Que a diario se recepta por el Sector Intendencia y/o el Departamento Recepción y Prioridades, correspondencia que contiene documentos remitidos a través de Correos y Telecomunicaciones Públicos o Privados, los cuales deben ser clasificados e ingresados por personal del Organismo.

Que la documentación que ingresa el usuario se procesa por distintas bocas de acceso con una numeración única y secuencial, manteniendo sin alteraciones la asignación de prioridades, conforme a la legislación vigente, sistema que se encuentra además interrelacionado con el resto de los sistemas computarizados, otorgando mayor nivel de seguridad en el procesamiento de los documentos.

Que a cada usuario se le entrega el comprobante correspondiente a fin de otorgarle la seguridad del seguimiento de su trámite.

Que dado el procedimiento indicado no se le puede otorgar la misma seguridad y seguimiento de trámite a la correspondencia remitida por los distintos correos externos.

Que por otra parte, la documentación recibida en la forma indicada no cumple con lo normado en la ley 10.295 (T.O. Decreto Provincial 1375/98).

Que el artículo 42 del Decreto 5479/65, reglamentario del Decreto Ley 11643/63, dispone que corresponde a la Dirección dictar las normas que resulten necesarias a los efectos de metodizar el trámite de la documentación, indicando en cada caso los requisitos formales necesarios para su registración.

Que asimismo el artículo 44 del mismo cuerpo normativo, determina que la Dirección se encuentra facultada para emplear los medios técnicos adecuados a los efectos de registrar, ordenar, conservar, reproducir y archivar la documentación, cuidando que los mismos garanticen la seguridad del servicio.

Que, con la finalidad de regular la situación planteada, se hace necesario suprimir la recepción de toda correspondencia que provenga a través de Correos Públicos o Privados, debiendo recibirse dicha documentación solamente por las vías habilitadas al efecto.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 8 de abril de 2002, no se dará ingreso por el Departamento Recepción y Prioridades a la documentación recibida a través de Correos Públicos o Privados, la que será girada al Sector Tierras y Operativos, quedando a disposición del remitente.-

ARTÍCULO 2°.- Exceptuase de la presente la documentación que es remitida directamente por Organismos o Reparticiones Oficiales de la Provincia de Buenos Aires (SODIC).-

ARTÍCULO 3°.- Derógase la Disposición Técnico Registral nro. 16/93.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Póngase en conocimiento de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y Corte Suprema de Justicia de la Nación. Archívese.

JUAN MANUEL GARCÍA BLANCO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/2002

Documentación proveniente de los Tribunales de Trabajo, exención de tasas

La Plata, 5 de noviembre de 2002.

VISTO:

El artículo 22 de la Ley de Procedimiento de los Tribunales de Trabajo n° 11.653, y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario adoptar una posición única respecto de la documentación procedente de los Tribunales de Trabajo;

Que el artículo 22 de la Ley de citada establece el "Beneficio de Gratuidad" para los trabajadores o sus derechohabientes, disponiendo expresamente que "la expedición de testimonios, certificados, legalizaciones o informes en cualquier oficina pública será gratuita;

Que, en consecuencia, debe eximirse del pago de la Tasa Especial por Servicios Registrales prevista en la Ley 10.295 (T.O. Decreto 1375/98), modificada por Ley 12.879, a los oficios judiciales provenientes de los Tribunales de Trabajo, de los que surja expresamente que es peticionado **por la parte obrera o sus derechohabientes**;

Que, fuera de ese supuesto, debe exigirse el pago de la tasa correspondiente.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Toda documentación proveniente de los Tribunales de Trabajo estará exenta del pago de la **Tasa Especial por Servicios Registrales** prevista en la Ley 10.295 (T.O. Decreto 1375/98), modificada por Ley 12.879, siempre que de la misma surja en forma expresa que es peticionada **"por la parte obrera o sus derechohabientes"**.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que

conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCÍA BLANCO
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 19/2002[2]

Modificación de planos de subdivisión, reglamento de copropiedad y administración. Procedimiento

La Plata, 5 de diciembre de 2002.

VISTO:

La Disposición Conjunta N° 78/58 de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y n° 76/58 de la Dirección Inmobiliaria (hoy Dirección Provincial de Catastro Territorial) y la necesidad de adecuar y actualizar los procedimientos para tramitar la modificación de un plano de subdivisión por el régimen de la Ley Nacional n° 13.512, y

CONSIDERANDO:

Que resulta indiscutible asegurar el principio constitucional de la libre disponibilidad de la propiedad;

Que la experiencia recogida a través de los años de vigencia de la disposición citada en el Visto, sustenta la necesidad de reformularla bajo algunos criterios aplicables en la actualidad, incorporando aspectos que la tornen más práctica;

Que sentada la necesidad de la concurrencia unánime de voluntades para toda modificación que afecte al inmueble objeto del derecho real de propiedad horizontal (artículo 7°, in fine Ley 13.512), resulta inexcusable la presentación unánime de los copropietarios al momento de solicitar la corrección del plano;

Que se considera necesario que la nota de solicitud de la tela original, al momento de su ingreso en el Registro de la Propiedad, incluya la identificación de las unidades involucradas en la corrección y que el trámite se inicie en el referido Registro a los efectos de verificar la concurrencia unánime de los copropietarios en la solicitud de los cambios;

Que por otra parte, el hecho de que se realicen correcciones en el plano de subdivisión, lo que se traduce en alteraciones de los derechos recíprocos de los copropietarios, hace conveniente que no se efectúen operaciones con la unidades que se encuentran involucradas en las

[2] Conjunta con la Dirección Provincial de Catastro Territorial, cuyo número es Disposición N° 07485

modificaciones; por el contrario, corresponde que la traba sea parcial o que se efectivice únicamente sobre las unidades afectadas en las modificaciones, sin que se prevengan las unidades no involucradas en los cambios;

Que, asimismo, y dado que la nota de pedido de tela constituye el inicio del trámite, que desde la competencia de la Dirección Provincial de Catastro Territorial se agota con la registración del plano, se estima que debe ser el profesional actuante el responsable de indicar, en la referida nota, los alcances de las correcciones en relación con las unidades privativas del inmueble;

Que por la presente disposición se pretende dar un nuevo marco normativo al procedimiento para el retiro de tela de plano;

Por ello,

LOS DIRECTORES PROVINCIALES DE CATASTRO TERRITORIAL Y DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONEN:

ARTÍCULO 1°.- Para tramitar la modificación de un plano de subdivisión por el régimen de la Ley Nacional n° 13.512, el procedimiento se ajustará a las siguientes normas:

a) El interesado presentará en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, una nota por duplicado, comunicando su voluntad de modificar el plano de subdivisión por el régimen de la Ley 13.512, indicando la numeración característica del plano; el motivo y naturaleza de las modificaciones y las constancias que se indican, en su caso, en los artículos 3°, 4° y 5° de la presente. Deberá especificarse, asimismo, si se ha otorgado o no el Reglamento de Copropiedad y Administración.

b) La mencionada nota debe incluir la intervención del profesional encargado de la corrección del plano, quien rubricará la misma y dejará constancia de las unidades privativas comprometidas en la corrección.

c) La presentación de la mencionada nota determinará la suspensión de los efectos del plano a modificar y limitará las posibilidades de operación respecto de las unidades involucradas en la modificación (mediante nota que a esos fines se asentará en el/los folios respectivos). El Registro de la Propiedad dejará constancia de su intervención en la solicitud presentada.

d) Con la copia de la nota intervenida por el Registro de la Propiedad, el interesado solicitará a la Dirección de Catastro Territorial la tela del plano a modificar.

e) La Dirección de Catastro procederá al control y aprobación del plano y remitirá al Registro de la Propiedad la comunicación pertinente de lo que se dejará constancia en el o los folios respectivos.

ARTÍCULO 2°.- Excepto la realización de los actos notariales encaminados a la pertinente modificación del Reglamento de Copropiedad y Administración, la nueva aprobación acordada al plano en su nuevo estado, no surtirá ningún efecto hasta tanto el Reglamento de Copropiedad y Administración respectivo haya sido rectificado y registrado en concordancia con las modificaciones introducidas, (salvo el caso previsto en el artículo 7°, 1° párrafo del Decreto 2489/63).

ARTÍCULO 3°.- Si respecto del plano a modificarse no se hubiere aun formalizado y registrado el Reglamento de Copropiedad y Administración, la comunicación a que se refiere el artículo 1°, inciso a) de la presente, deberá ser formulada por la persona de derecho, física o ideal, o quien legalmente la represente, que acredite la condición de titular del dominio, haciendo cita de las inscripciones correspondientes.

ARTÍCULO 4°.- Si ya se hubiere instituido el Reglamento de Copropiedad y Administración, la comunicación a que se refiere el artículo 1°, inciso a) de la presente, deberá ser suscripta por las personas (o sus representantes legales) que acrediten ser titulares de dominio de la totalidad de las unidades exclusivas que compongan el edificio, conforme a las inscripciones registradas.

ARTÍCULO 5°.- Las comunicaciones a que se refiere esta Disposición -a los efectos de dar cumplimiento al requisito legal que exige la concurrencia unánime de voluntades para toda modificación que afecta al inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal- deberá instrumentarse mediante nota suscrita por la totalidad de los titulares de dominio consignando sus datos filiatorios, con firmas certificadas por Escribano Público. El Registro de la Propiedad verificará el cumplimiento de esos requisitos, informando si el dominio consta, o no, a nombre de los solicitantes.

ARTÍCULO 6°.- En los casos que los errores materiales en los planos de subdivisión por el régimen de la Ley Nacional 13.512, sean imputables al profesional autor del plano, la corrección de los mismos se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

a) La nota a la que se refiere el artículo 1° inciso a) de la presente disposición podrá ser formulada por el profesional autor del plano, quien deberá indicar la corrección que se pretende realizar, con expresa indicación de las unidades que se afectan, si esto correspondiera, como asimismo dejar constancia que los propietarios del inmueble en cuestión están en conocimiento del trámite que se realiza y han prestado conformidad en cuanto a la oportunidad de la corrección.

b) Dicha nota se presentará por duplicado ante el Departamento Propiedad Horizontal de la Dirección Provincial de Catastro Territorial que determinará, en instancia única, la procedencia de la corrección que se pretende.

c) Una vez autorizada la presentación por el citado Departamento el trámite se regirá, en todos sus pasos, por lo prescripto en la presente disposición.

ARTÍCULO 7°.- En el supuesto que un tercero que acredite interés justificado solicite el levantamiento de la traba motivada por el retiro del plano original para corregir un error imputable al profesional autor del plano, la Dirección Provincial de Catastro Territorial intimará al profesional interviniente para que concluya el trámite o reintegre el plano original en un plazo máximo de 15 días hábiles. Vencido ese plazo la Dirección ordenará la reposición del plano y solicitará a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad el levantamiento de la traba.

ARTÍCULO 8°.- Deróganse las Disposiciones conjuntas 78/58 de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, 76/58 de la Dirección Inmobiliaria (hoy Dirección Provincial de Catastro Territorial), 16/83 de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y 745/83 de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.

ARTÍCULO 9°.- La presente disposición se aplicará a los documentos que ingresen a partir del 3 de febrero de 2003.

ARTÍCULO 10.- Regístrese en los biblioratos correspondientes de las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y del Registro de la Propiedad como disposición conjunta. Comuníquese a las dependencias internas de cada repartición. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos para su conocimiento y Publicación en el Boletín Oficial. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCÍA BLANCO

Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2003

Convenio entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires. Habilitación en el Registro de una oficina para verificar la autenticidad de la visación practicada por la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires en los documentos de origen judicial expedidos en los términos de la Ley 22.172. Inserción de sellos de legalidad

La Plata, 1 de agosto de 2003

VISTO:

El convenio celebrado entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires con fecha 14 de mayo de 2003 y,

CONSIDERANDO:

Que, se han detectado irregularidades en los Testimonios correspondientes a levantamientos de medidas cautelares que debe visar la Caja de Previsión Social para Abogados conforme lo establecido en el artículo 1 del Decreto 541/81.

Que, es necesario regular expresamente una forma de garantizar la seguridad Jurídica y la fe pública registral mediante la verificación de autenticidad de la visación mencionada de manera indubitable.-

Que, a fin de evitar adulteraciones, es menester instrumentar medidas conducentes a un mejor contralor de legalidad de la visación efectuada por la citada Caja de Previsión.-

Que, en mérito a lo expuesto, se implementará en el ámbito de este Organismo, una oficina de control de legalidad de la visación de los documentos expedidos, en los términos de la Ley 22.172, previo al ingreso a este Registro.

Que, lo dispuesto se concreta a fin de otorgar una publicidad fehaciente para lograr una mejor prestación en beneficio de los usuarios.

Por Ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

DISPONE:

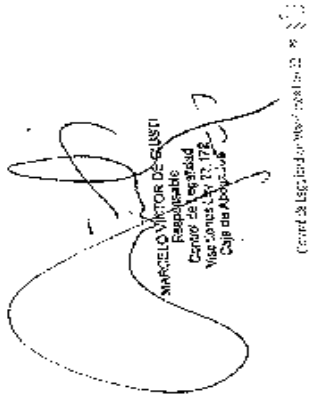
ARTÍCULO 1°.- A partir del 4 de Agosto del corriente año, se habilitará en este Organismo una oficina cuya función será verificar la autenticidad de la visación practicada por la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires en los documentos expedidos en los términos de la Ley 22.172.

ARTÍCULO 2°.- Los empleados designados al efecto, pertenecientes a la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires, intervendrán la documentación mediante la inserción de los sellos de legalidad respectivos, que como Anexo I forman parte de la presente.

ARTÍCULO 3°.- El cumplimiento del recaudo mencionado en el artículo precedente deberá ser verificado previo al ingreso de la documental por el Departamento Recepción y Prioridades y el incumplimiento será causal de observación (art. 9 inc. b Ley 17.801) por los Departamentos de Registraciones y Publicidad Áreas I a XIV y Anotaciones Especiales, según corresponda.-

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, para su conocimiento, publicación en el Boletín Oficial y comunicación a la Corte Suprema de Justicia. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



ANEXO

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2003

Todo documento inscripto deberá estar acompañado de la fotocopia del asiento practicado en el folio real

La Plata, 1 de agosto de 2003.

VISTO:

La Disposición Técnico Registral 13/2002, relativa a la restricción sobre la expedición de fotocopias por razones de emergencia económica, y

CONSIDERANDO:

Que en oportunidad del dictado de la Disposición Técnico Registral 13/2002, la situación económica que atravesaba el Registro impedía acompañar a todo documento inscripto, fotocopia del Folio Real en el que constare el asiento practicado.

Que por ello surgió la necesidad de dictar una norma que paliara la coyuntura del momento, posibilitando al que pretendiera una rápida verificación del o los asientos practicados, habilitar la expedición de la copia del asiento registral, previo pago de la Tasa de Servicios Registrales, asimilándola a la solicitud de Copia de Asiento Registral, tramite simple (artículo 3, Item 1, Apartado 8 de la Ley 10295, T.O Decreto Provincial 1375/98.

Que dicha norma derogó la aplicación de la Disposición Técnico Registral 12/93.

Que no obstante subsistir aún ciertas restricciones de índole económicas, se ha merituado en esta oportunidad la conveniencia de que los usuarios obtengan una verificación rápida de los asientos efectuados.

Que resulta aconsejable retomar la modalidad impuesta en la normativa derogada, en la medida que la expedición de copia del asiento registral, posibilita el contralor y la interpretación directa del mismo, logrando una más correcta y eficiente publicidad registral.

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 11 de agosto del corriente año los Departamentos Registración y Publicidad, deberán acompañar a todo documento inscripto, fotocopia del asiento practicado en el folio real, que correspondiere.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnicas y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los colegios profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/2003

Servicio de Informes de Inhibiciones. Convenio interjurisdiccional entre los Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

La Plata, 9 diciembre de 2003

VISTO

El expediente 2307-5548/2003, y

CONSIDERANDO:

Que durante la XXXIX REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, celebrada en la ciudad de Trelew durante el mes de Noviembre de 2002, se declaró la conveniencia de implementar un Sistema Federal de Registros Personales;

Que en ese marco y por ser los Registros de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y de la Capital Federal los más cercanos al gran usuario y los de mayor volumen de carga de trabajo, se resolvió llevar a cabo la primera experiencia, suscribiéndose entre ambos Registros el "Convenio de Información Interjurisdiccional sobre Inhibiciones", en el cual se plasmaron los aspectos jurídicos y técnicos relativos al servicio;

Que dicho Convenio mereció aprobación de la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires en las actuaciones indicadas (Expte. 2307-5548/2003) con fecha 19/8/2003;

Que se han cumplido en su totalidad las pruebas previas entre ambos Registros, por lo que es factible la puesta en vigencia del Convenio aludido;

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

D I S P O N E

ARTÍCULO 1°.- A partir del día 15 de diciembre de 2003, entrará en vigencia el servicio de informes de inhibiciones, mediante el sistema de "Convenio Interjurisdiccional", entre los Registros de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y de la Provincia de Buenos Aires. La solicitud de

publicidad sobre inhibiciones registradas en la Capital Federal se efectuará en formulario separado y a este fin se utilizarán en una primera etapa los formularios en uso en esta Provincia para los pedidos de dichos informes. Previo al ingreso por el Departamento Recepción y Prioridades, deberá intervenir el Sector Trámites Especiales a fin de insertar en el formulario respectivo el sello **"Convenio Interjurisdiccional**", hasta tanto se establezca un formulario único de solicitud de publicidad sobre inhibiciones para todo el país.

ARTÍCULO 2°.- La Tasa Especial de Servicios Registrales que deberá abonarse por el nuevo servicio será la correspondiente al informe semi-urgente.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2004

Subasta pública. Toma de razón. Requisitos

La Plata, 31 de agosto de 2004

VISTO:

La necesidad de modificar la Disposición Técnico Registral 2/74 y del dictado de una norma abarcativa de los diferentes supuestos de subasta pública.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1.184 del Código Civil exime de instrumentar en escritura pública las transmisiones de dominio de inmuebles realizadas en subasta pública, sustituyéndose esa forma instrumental por la judicial, ordinaria en tales casos;

Que con el mismo sentido, el Código Procesal Civil y Comercial, contempla en el artículo 583, la protocolización de las actuaciones en el caso de cumplimiento de sentencias de remate como forma idónea para documentar la subasta;

Que la excepción del artículo 1184, comprende las transmisiones de derechos reales operadas en ***"subasta pública"***, es decir en remate público ordenado por el juez en un expediente judicial. La ley no distingue si existió o no coercitividad al dictarse la medida; el fundamento legal es la intervención de la autoridad judicial que dispone la venta en subasta pública;

Que los diferentes supuestos de ejecución que se presentan para su registración, son merituados y ordenados por el Juez interviniente en el proceso judicial, quien dispone su encuadre como excepción al artículo 1.184;

Que por tanto, siempre que se presentaren documentos judiciales o notariales ajustados a las normas legales vigentes (artículos 1.184, 2.505 y concordantes del Código Civil; artículo 583 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires; artículos 2, 3 y concordantes de la Ley 17801) cualquiera sea el supuesto de subasta judicial que los origine, se considerará que contienen en su esencia vocación registral;

Que esos documentos solían ser observados al pretender su registración, por la existencia de embargos y/o cautelas ordinarias que se anotaban durante el período transcurrido entre el auto

que ordenó la subasta y la fecha de ingreso del documento que refleja el acto traslativo de dominio, supuesto que se solucionó con el dictado de la Disposición Técnico Registral 2/74;

Que los actos producidos durante el proceso que culmina en la subasta, poseen una publicidad y oponibilidad distinta a los otros negocios "inter vivos", por cuanto esas transmisiones cuentan con la fuerza y el imperio propio de las medidas definitivas y por su orden el derecho de fondo los ha tipificado y dotado de todos los efectos propios de la transmisión "erga omnes", sin necesidad de inscripción previa, superando lo que posteriormente se registre respecto del ejecutado;

Que acorde con lo expuesto precedentemente, corresponde proveer el asiento definitivo en los referidos supuestos comunicando al Juzgado oficiante de cada una de las medidas anotadas con posterioridad a la fecha del auto del remate, la transmisión operada y el efecto registral que ella produce, proporcionando: el Juzgado, Secretaría y autos donde se ordenó la subasta, para que allí se anoticie a los terceros interesados donde podrán hacer valer sus derechos;

Que la solución propuesta se nutre en el principio de "economía procesal", dado que de este modo se exime al adquirente, ajeno a la litis, del penoso peregrinar que implica la carga de "ir y venir" del Registro a la causa judicial correspondiente, trasladando a los terceros acreedores desplazados, la tarea de concurrir sobre el precio de la subasta, obteniendo en los autos donde tuvo lugar la misma, la graduación de sus créditos;

Que la Disposición Técnico Registral 2/74 establece como requisito a consignar en los documentos referidos a subastas públicas, la transcripción del auto que designa al escribano interviniente en la protocolización de la misma. Dicha constancia se torna innecesaria, toda vez que el notario interviene a requerimiento del interesado, independientemente de su designación judicial;

Que la Ley 24.441 implementa un “Régimen Especial de Ejecución Hipotecaria” que se caracteriza por ser un procedimiento de ejecución “mixto”, es decir, que si bien existe intervención judicial, la mayoría de las actuaciones ocurren sin ésta. La normativa describe en sus articulados los requisitos que deben contener los documentos para obtener su registración (artículos 52, 53, 57, 59 y 63 ley citada), siendo necesario, a fin de evitar dilaciones en el proceso inscriptorio, fijar una fecha para determinar si las medidas cautelares que pudieren afectar al inmueble objeto de ejecución, deben de ser levantadas o si se produce su desplazamiento, determinación ésta, que se establece con la primera publicación del aviso, ya que es en esa fecha que se presume

cumplido el objetivo de lograr “su conocimiento”, independientemente del régimen de publicidad que establece la ley,

Que asimismo, existen otros procedimientos de ejecuciones especiales, contemplados por leyes particulares;

Que constituye un supuesto de buena técnica legislativa unificar todas las disposiciones sobre la materia;

Por ello,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que se ruegue la toma de razón de subastas públicas (judiciales), relativas a derechos reales inscribibles, y las mismas se presenten en documentos judiciales o en escrituras de protocolización, además de los recaudos de estilo, los mismos deberán contener como mínimo:

a) El auto que decreta la subasta.

b) El aprobatorio de la misma.

c) El que otorga la posesión del bien.

d) En los documentos judiciales, el que ordena la inscripción.

En todos los casos se procederá a inscribir, según corresponda, sin que deba exigirse procedimiento diferenciado alguno para los distintos supuestos comprendidos en la ley. Estos recaudos se exigen, sin perjuicio de los que, en virtud de disposiciones registrales y catastrales vigentes, deban cumplirse con respecto al bien.

ARTÍCULO 2°.- Cuando ingrese documento judicial o escritura de protocolización, portante de mutación de derecho real de dominio, originado en subasta pública, y el asiento de dominio que se refiere, se encontrara afectado por alguna medida cautelar anotada con posterioridad a la fecha del auto que ordenó la subasta, se tomará razón lisa y llana, comunicando al Juzgado oficiante de cada una de las medidas cautelares, el desplazamiento operado por efecto de la inscripción de la

subasta, señalando para debido conocimiento de los terceros interesados: Juzgado, Secretaría y autos en los que se llevó a cabo la misma. Estas comunicaciones, se efectuarán por intermedio del Sector de Registración correspondiente, en la forma de práctica y mediante carta certificada con aviso de recepción. Las mismas normas rigen para los documentos que a la fecha de la presente estén en trámite.

ARTÍCULO 3°.- En los casos de desplazamiento de una Inhibición General de Bienes, su levantamiento se producirá al solo efecto de registrar el documento judicial o notarial originado en subasta pública cuya inscripción se solicita. A los fines indicados, la comunicación que se remita al juzgado oficiante de la medida cautelar desplazada, deberá señalar que esta última continúa vigente desde su registración, sin perjuicio de la inscripción del acto que se pone en conocimiento.

ARTÍCULO 4°.- La presente Disposición es aplicable, cuando los supuestos analizados se tramiten conforme el procedimiento establecido por la Ley Nacional 22.172, y su adhesión en el orden Provincial a través del Decreto Ley 9.618 del año 1980.

ARTÍCULO 5°.- Queda incluida en la presente normativa la subasta pública y el procedimiento licitatorio contemplados en el Título III, Capítulo VI, Sección I de la Ley 24.522 (Ley de Concursos y Quiebras).

ARTÍCULO 6°.- LEY 24.441- RÉGIMEN ESPECIAL DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA: La toma de razón de documentos notariales originados en el referido procedimiento, además de los recaudos de estilo para la registración de cualquier título, deberán contener constancia de:

a) La intimación al deudor en los términos del artículo 53 de la ley.

b) Acta de comprobación del estado físico y de ocupación del inmueble.

c) La publicidad efectuada conforme el artículo 57 de la ley.

d) El acta de la subasta.

e) El pago del precio.

f) La toma de posesión por el adquirente del bien subastado.

A los efectos del desplazamiento de las medidas cautelares, se tomará como fecha del auto de subasta, la publicación del primer aviso en el "diario oficial" (Boletín Judicial u Oficial), produciéndose el desplazamiento de las medidas registradas con posterioridad a dicha fecha.

En el caso de las Inhibiciones, su levantamiento sólo se producirá al solo efecto de registrar el documento originado en la subasta, cuya inscripción se solicita.

ARTÍCULO 7°.- Queda exceptuada de la presente normativa, la registración de cualquier otra ejecución especial que fuere objeto de regulación por ley específica.

ARTÍCULO 8°.- De conformidad al artículo 3196 del Código Civil, se tendrán por canceladas las hipotecas que gravan el inmueble, según resulte de los respectivos documentos y de los asientos registrales, no siendo necesaria, al respecto su rogación expresa. El asiento a practicar en el rubro C (Cancelaciones), del folio respectivo, deberá expresar:

"Extinción de la/s hipoteca/s Nro.----------
de fecha---------- en los términos del art.
3196 del Código Civil.
(funcionario y las referencias del acto, de
acuerdo al tipo de documento que ingrese
para su registración)
Presentación----------Fecha----------"

ARTÍCULO 9°.- No será exigible la presentación de oficios de levantamientos de medidas cautelares de fecha anterior al auto que decreta la subasta o a la fecha de la primera publicación de edictos (Ejecución Especial, Ley 24.441), bastando la transcripción de las resoluciones judiciales pertinentes en los documentos inscribibles, tanto de origen judicial como notarial, siendo necesaria su expresa rogación.

ARTÍCULO 10°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales 2/74, 9/75, 10/91 y 7/94.

ARTÍCULO 11°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnicas y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos, para su

conocimiento, publicación en el Boletín Oficial y comunicación a la Corte Suprema de Justicia. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/2004

Doble o múltiple dominio. Procedimiento para el saneamiento registral

La Plata, 2 de septiembre de 2004.-

VISTO:

La necesidad de adecuar lo preceptuado en la Disposición Técnico Registral 11/67, a los fines de agilizar el saneamiento registral que pudiere corresponder en todos los casos en que se detecte o se haya detectado una multiplicidad de inscripciones sobre un mismo inmueble, y

CONSIDERANDO:

Que por naturaleza, el derecho real de dominio es exclusivo y no admite la presencia sobre el mismo bien, sino de un titular, surge del artículo 2508 del Código Civil;

Que el artículo 15 de la Ley 17.801, prescribe, aplicando el principio registral del tracto sucesivo, que: "No se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho, persona distinta de la que figure en la inscripción precedente…" agregando que "de los asientos existentes en cada folio debe resultar el perfecto encadenamiento del titular de dominio y demás derechos registrados así como la correlación entre las inscripciones que existan y las modificaciones, cancelaciones y extinciones";

Que este principio se vería lesionado si se procediera a confeccionar varias matrículas, en los casos en que se rogaran tomas de razón de documentos con relación a inmuebles con doble o múltiple inscripción;

Que el artículo 17 de la Ley 17801 dispone, que: "inscripto o anotado un documento… no podrá registrarse, otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible", lo que indica a todas luces, en concordancia con lo antedicho, que es incompatible dentro de la técnica del Folio Real, la existencia de dobles o múltiples inscripciones que se superpongan sobre un mismo bien;

Que los funcionarios autorizantes deberán dejar constancias en los documentos respectivos de la información que en tal sentido se de en las certificaciones solicitadas a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, para autorizar los actos dispositivos, lo que tiende a concordar con el sistema

de registro, a fin de que se produzca la publicación de tales situaciones de modo de sanear las mismas toda vez que constituyen una verdadera anomalía de derecho;

Que es necesario contar con un Registro depurado, certero y saneado de tales situaciones para poder brindarse a los objetivos de la publicidad de los derechos reales, con la mayor eficacia y verosimilitud entre la situación jurídica registral y extrarregistral;

Que debe ponerse fin a situaciones registrales anómalas como la señalada, cuando son los organismos jurisdiccionales competentes quienes tienen las normas precisas para proceder a cancelar los asientos que hayan quedado sin efectos jurídicos por imperio de sentencias firmes;

Que así entonces, ha de desaparecer la mera titularidad registral para dar paso a la titularidad real, que es el objetivo perseguido cuando se alude a la depuración y veracidad de los asientos;

Que es menester velar por mantener la pureza técnica y jurídica en la confección de los folios reales;

Que los principios de tracto sucesivo, legalidad y determinación se verían vulnerados, si no se tratara por los medios legales idóneos, de publicitar, depurar y sanear situaciones anómalas e incompatibles con dichos principios registrales;

Que la Disposición Técnico Registral N° 11/67 preveía efectuar los estudios de antecedentes dominiales, en los casos de doble o múltiple dominio, únicamente “cuando se rogara la toma de razón de transmisiones de dominio”;

Que la Disposición Técnico Registral 11/84, asimiló por analogía a las sentencias de subasta judicial y otras derivadas de juicios contradictorios, a las sentencias judiciales posesorias, a fin de darles igual tratamiento, para el encuadre jurídico conforme lo dispuesto en el artículo 1 inciso a) de la Disposición Técnico Registral N° 11/67;

Que es conveniente reunir en un mismo cuerpo las distintas normas registrales relativas al dobles o múltiples inscripciones;

Que resulta también conveniente a los fines de la seguridad en el tráfico jurídico inmobiliario, efectuar los estudios correspondientes en todos los casos en que el usuario con interés legítimo lo solicite;

Que atento a las conclusiones a que se arribaron en el Taller de Doble Dominio realizado en la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos, el día 21 de noviembre de 1997, se estima conducente adecuar y extender la normativa aplicable al Doble Dominio, en materia de Propiedad Horizontal;

Que en los casos en que la existencia de la superposición dominial, surja de las notas de los Planos de Propiedad Horizontal, certificaciones catastrales y/o títulos antecedentes, correspondería realizar el estudio al momento de la registración del Reglamento de Copropiedad y Administración Ley 13.512, como paso previo a la transferencia de las unidades funcionales respectivas;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

I) DOCUMENTOS TRANSMISIVOS DE DOMINIO

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que se ruegue la toma de razón de transmisiones de dominio en las que el documento portante señale la existencia de doble o múltiple inscripción de dominio se procederá del siguiente modo:

a) Si el documento presentado a registrar corresponde o tiene como origen una inscripción de sentencia de posesión, de subasta judicial u otras derivadas de juicios contradictorios, y las inscripciones de otro origen que coexistan con aquellas, fueren anteriores en el tiempo, quedará únicamente como titular en el folio real el que correspondiere al acto que se intenta inscribir.

b) Si el documento presentado a registrar corresponde o tiene como origen una inscripción de dominio de fecha posterior a la inscripción con la que coexiste, generada esta por sentencia de posesión, subasta judicial u otra derivada de juicios contradictorios, se procederá a inscribir como titulares dominio a los que resulten de las inscripciones superpuestas en orden al tiempo en que se efectuaron.

ARTÍCULO 2°.- Si el documento presentado para la toma de razón no registrase antecedente que corresponda a inscripción de sentencia de posesión, de subasta judicial u otras derivadas de juicios contradictorios, se resolverá inscribiendo de acuerdo a lo previsto en el artículo 1 inciso b).

ARTÍCULO 3°.- La toma de razón se efectuará de modo que se advierta claramente la situación indicada, pudiendo distinguirse los diversos titulares superpuestos, mediante auxiliares alfabéticos como sub-rubros del principal.

ARTÍCULO 4°.- En los casos previstos en el artículo 1 inciso b) y artículo 2, se dejará constancia en el rubro "determinación del inmueble", de las inscripciones antecedentes, indicando en cada caso a que sub-rubro del rubro titularidades corresponde.

ARTÍCULO 5°.- En los casos del artículo 1 inciso a), se remitirá comunicación a la Dirección Provincial de Catastro Territorial, indicando la vinculación de las inscripciones realizadas, y cual subsiste en la última registración.

ARTÍCULO 6°.- En los casos de los artículos 1 inciso b) y artículo 2, se dejará constancia de la correlación respectiva al margen de las inscripciones de dominio, como así también la siguiente nota: "Previo a toda disposición del dominio deberá determinarse judicialmente cuál de las titularidades subsiste, por cuanto existe respecto al presente bien, la emergente de la N°…". Igual nota se insertará en la constancia de inscripción en el documento portante que resulte registrado, para conocimiento de la parte interesada.

II) ESTUDIO A REQUERIMIENTO DE PARTE INTERESADA

ARTÍCULO 7°.- En los casos en que se solicite el estudio de antecedentes dominiales, a petición fundada de quien tuviere interés legítimo, aunque no hubiere celebrado ningún acto jurídico se aplicará el mismo procedimiento establecido en los artículos 1 inciso a), b) y 2 de la presente disposición.

III) PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 8°.- Cuando se ruegue la toma de razón del Reglamento de Copropiedad y Administración Ley 13.512, y el inmueble se halle afectado por superposición dominial, el Registro efectuará el estudio correspondiente e inscribirá en forma definitiva aplicando el procedimiento establecido por la presente, no pudiendo disponerse de las unidades resultantes en tanto no se encuentre saneado el doble o múltiple dominio, si el caso quedara encuadrado en lo dispuesto en los artículos 1° inciso b) y 2. Si en forma simultánea al Reglamento se otorgaren transmisiones o adjudicaciones de las unidades resultantes, se inscribirán también en forma definitiva, siguiendo

igual procedimiento, no pudiendo disponerse de las mismas en tanto no se encuentre saneada la superposición dominial.

IV) REVISIÓN DE CASOS

ARTÍCULO 9°.- Serán revisables todos aquellos estudios ya realizados, en los que el titular afectado por situaciones de doble o múltiple inscripción, con título registrado solicite expresamente la revisión del caso.

ARTÍCULO 10.- Deróguense las Disposiciones Técnico Registrales números 11/67 y 11/84.

ARTÍCULO 11.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones y Departamentos que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de las Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/2004

Vademécum de asientos. Vigencia del nuevo vademécum a partir del 1 octubre de 2004

LA PLATA, 7 de setiembre de 2004.-

VISTO:

La necesidad de contar con un nuevo Vademécum a los efectos de unificar criterios en la confección de Asientos Registrales; y

CONSIDERANDO:

Que por Disposición Técnico Registral 27/93, como medio para establecer criterios uniformes y generales y modificación de asientos, así como para lograr su regularidad objetiva tendiente a dotarlos de mayor seguridad jurídica, se aprobó la colección de asientos registrales y modelos contenidos en el Vademécum que como anexo formaba parte de la misma;

Que atento el tiempo transcurrido desde la puesta en vigencia del mencionado Vademécum, los cambios de criterios adoptados y el surgimiento de nuevas figuras objeto de registración, resulta oportuno aprobar los modelos contenidos en el nuevo Vademécum que como Anexo forma parte de la presente;

Que cabe destacar que los adelantos tecnológicos permiten en la actualidad que el nuevo Vademécum sea incorporado a la página web de este Registro, lo que facilitará su consulta y permanente actualización;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la colección de asientos registrales y modelos contenidos en el Vademécum que como Anexo forma parte de la presente.-

ARTÍCULO 2°.- Determinar la puesta en vigencia del nuevo Vademécum a partir del 1 de octubre del corriente año, resultando exigible tanto para la confección de asientos y folios reales que se

generen en este Organismo como para los folios reales confeccionados según el régimen de la Ley 9.590, acompañando documentos que ingresen a partir de la fecha mencionada.-

ARTÍCULO 3°.- Independientemente del medio por el cual el nuevo Vademécum se distribuya y las modificaciones que sufra, déjase expresamente aclarado que los modelos vigentes y por ende exigibles serán los que consten en la página web (www.rpba.gov.ar), la que se actualizará en oportunidad de cada cambio que se introduzca.-

ARTÍCULO 4°.- Derógase la Disposición Técnico Registral Nro. 27/93.-

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2005

Folio real. Modelos y denominación de los folios. Impresión. Habilitación. Procedimiento. Derogación de la DTR 11/1990

La Plata, 11 de agosto de 2005.

VISTO:

Lo dispuesto por los artículos 39 de la Ley 17.801, 40 del Decreto Ley 11.643/63 y 44 del Decreto 5479/65, y la DTR. 11/90, y

CONSIDERANDO:

Que el deber de guarda y conservación de la documentación registral implica el mantenimiento de la intangibilidad de los datos registrados, así como el soporte material en que ellos son consignados;

Que la utilización de los diversos sistemas informáticos puestos a disposición de la tarea registral, hacen a la necesidad de adecuar el folio que en la actualidad se utiliza para la registración de inmuebles,

Que por ello resulta conveniente derogar la Disposición Técnico Registral N° 11/90 y dictar una nueva, ajustada a la nueva realidad registral;

Por ello, en uso de las facultades que le confiere la Ley,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del día 5 de septiembre del corriente año, los folios que se utilicen en el Organismo para la matriculación de inmuebles y los que se agreguen para continuación de los ya matriculados, se ajustarán a los modelos que forman parte de la presente y que como anexo 1 a 8 se adjuntan y serán denominados mediante las siguientes letras que se insertarán en el margen superior derecho

Inmuebles comunes.....A
Planillas de subdivisión.....B

Unidades funcionales.....PHA
Planillas de subdivisión horizontal.....PHB
Planillas de subdivisión horizontal - Afectación Ley 19724.....PHB
Continuación comunes.....CA
Continuación unidades funcionales.....CPHA

ARTÍCULO 2°.- El Departamento Administrativo hará imprimir los folios, con las denominaciones señaladas en el artículo 1°. *(Texto según DTR 8/2006)* Tendrán en el margen inferior derecho estampado u sello de seguridad especial *(Texto originario) Asimismo troquelará en el margen derecho un logotipo especial*, y en el margen izquierdo se regrabará el isotipo del sol de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3°.- La habilitación de los folios que se utilicen se efectuará de acuerdo al procedimiento establecido en lo pertinente, se aplicará también a los que fueron confeccionados con intervención notarial según el régimen de la Ley 9.590. En este último caso y de acuerdo con la modalidad que se convenga con el Colegio de Escribanos de la Provincia.

ARTÍCULO 4°.- Los Departamentos de Registraciones y Publicidad y el Sector Conversión hasta el 02/09/05 deberán entregar todos los folios en blanco que posean al Departamento Administrativo y, a partir de entonces, recibirán bajo constancia los folios que requieran para su uso.

ARTÍCULO 5°.- Será responsabilidad de cada Jefatura de Departamento la distribución de los Folios a los Sectores de Inscripción, quedando prohibido a partir de la vigencia de la presente la utilización de aquellos que no se ajusten al modelo conforme establece la disposición.

ARTÍCULO 6°. - Derógase la Disposición Administrativo N° 11/90.

ARTÍCULO 7°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Notifíquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Póngase en conocimiento de los Colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO

ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/2005

Series hipotecarias. Hipotecas constituidas a favor de organismos oficiales nacionales o provinciales. Uniformidad del plazo de extinción de los efectos de la inscripción de la hipoteca regulado por el artículo 3.197 del Código Civil. Uniformidad del plazo. Excepciones. Exclusión de las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina

La Plata, 3 de octubre de 2005.-

VISTO:

La Disposición Técnico Registral sin número del 27 de junio de 1938, referida a la creación de Series Hipotecarias.

CONSIDERANDO:

Que en la XLII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble, celebrada en El Calafate, Provincia de Santa Cruz, se planteó como tema, uniformar el criterio de aplicación del plazo de extinción de los efectos de la inscripción de la hipoteca regulado en el artículo 3.197 del Código Civil, a los gravámenes constituidos a favor de diferentes Organismos Oficiales;

Que el artículo 37 de la Ley 17.801 expresamente establece que *"...caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso establezcan leyes especiales… a) la inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal, si antes no se renovare...";*

Que es primordial distinguir, entre las hipotecas constituidas a favor de Organismos que por leyes nacionales tienen previstos términos de caducidad diferentes del gravamen hipotecario, de aquellas que no los tienen;

Que asimismo, es necesario calificar si el Organismo acreedor se acogió a tal circunstancia, y si dicho acogimiento fue rogado, y en consecuencia plasmado en el correspondiente asiento registral;

Que cabe destacar, que muchos de estos Organismos Oficiales han desaparecido o han sido absorbidos por otros, tornándose dificultosa la cancelación de la hipoteca;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- *(Texto según DTR 17/2016, artículo 5)* Serán exceptuadas del plazo establecido en el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación, las hipotecas registradas, constituidas a favor de Organismos nacionales o provinciales, que tuvieran normada tal excepción en una ley de fondo, siempre y cuando el acogimiento a dicho régimen surgiere del contrato hipotecario y hubiere sido expresamente rogado, independientemente de la calidad de acreedor hipotecario

> ***ARTÍCULO 1°.-*** *(Texto originario) Serán exceptuadas del plazo establecido en el artículo 3.197 del Código Civil, las hipotecas registradas, constituidas a favor de Organismos Oficiales Nacionales o Provinciales, que tuvieran normada tal excepción en una ley especial de fondo, siempre y cuando el acogimiento a dicho régimen surgiere del contrato hipotecario y hubiere sido expresamente rogado, independientemente de la calidad de acreedor hipotecario.*

ARTÍCULO 2°.- Las hipotecas anotadas, con fecha anterior a la presente, que no encuadraren en el supuesto de excepción del artículo 1°, podrán ser consideradas caducas, previa rogación de quien acreditare interés legítimo, la cual se instrumentará a través de expediente.

ARTÍCULO 3°.- (Texto según DTR 16/2017, artículo 1) Quedan excluidas de la presente las hipotecas constituidas a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina, las que serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación.

> ***ARTÍCULO 3°.-*** *(Texto originario) Quedan excluidas de la presente las hipotecas constituidas a favor de las siguientes entidades: Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina, las que serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación.*

ARTÍCULO 4°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones de Servicios Registrales y Técnica, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Registrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2006

Departamento Recepción y Prioridades. Horario para la presentación de documentos. Libro diario. Horario de cierre. Trámite preferencial para la solicitud de informes y certificados de dominio y de anotaciones personales. Horario

LA PLATA, 22 de junio de 2006.

VISTO lo establecido en los Decretos Provinciales N° 4931/87 y N° 657/89 y las Disposiciones Técnico Registrales 4/1989 y 6/1993 y Administrativas D.P. nros. 216/1992 y 8/1993

CONSIDERANDO:

Que las características especiales del servicio de este Organismo y el volumen diario de dicha presentación, hacen aconsejable modificar el Horario de Atención de la Mesa de Entradas del Departamento Recepción y Prioridades;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Establecer el horario de 8.00 a 13.30 horas para la presentación de documentos en la Mesa de Entradas del Departamento Recepción y Prioridades, a partir del día 3 de julio del corriente año.

ARTÍCULO 2°.- A las 13.30 horas se cerrará el Libro Diario, razón por la cual, las solicitudes del ingreso de documentación fuera del horario establecido, solo serán admitidas cuando exista habilitación judicial de día y hora. El asiento en el Libro Diario, será practicado por el Jefe de Departamento Recepción y Prioridades.

ARTÍCULO 3°.- *(Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)*

> ***ARTÍCULO 3°.-*** *(Texto originario) El horario de trámite preferencial para la solicitud de informes y certificados de dominio y anotaciones personales queda establecido de 8.00 a 10.00 horas, a partir del día 3 de julio del corriente año.*

ARTÍCULO 4°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales nros..4/1989 y 6/1993 y Administrativas D.P. nros. 216/1992 y 8/1993.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese como Disposición Técnico Registral, Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales que conforman esta Dirección Provincial. Pase a la Comisión de Actualización Normativa para su incorporación al Digesto de Normas Regístrales. Póngase en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publíquese en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archívese.

D.A.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2006

Folio real. Modelos de folios según la DTR 9/2005. Reemplazo del logotipo especial troquelado por un sello de seguridad. Características del sello

LA PLATA, 11 de julio de 2006.

VISTO lo dispuesto en la Disposición Técnico Registral N° 009/2005, y

CONSIDERANDO:

Que en el artículo 2° de la Disposición Técnico Registral citada en el visto, se prescribe que los folios que se utilicen en el Organismo para la matriculación de inmuebles deben contener un logotipo especial troquelado en el margen inferior derecho,

Que a la fecha, por razones técnicas ha quedado fuera de servicio el instrumental mediante el cual se cumplimentaba con el requisito de seguridad del logotipo especial, troquelado en el margen inferior derecho de los folios de matriculación;

Que dicha circunstancia obliga a sustituir dicho troquelado por un nuevo sistema de seguridad, que consiste en un sello confeccionado en material inalterable, fotopolímero con fondo de seguridad, trama filigramada con variaciones de intensidad con cuatro centros ópticos;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Los folios que se utilicen en este Organismo, para la matriculación de inmuebles y los que se agreguen para continuación de los ya matriculados ajustados a los modelos que forman parte de la Disposición Técnico Registral n° 009/2005, tendrán en el margen inferior derecho estampado un sello de seguridad especial, que luce estampado en anexo I, el mismo reemplazará al logotipo troquelado utilizado al efecto.

ARTÍCULO 2°.- Como anexo I de la presente se adjunta estampado el sello de seguridad especial.

ARTÍCULO 3°.- Los folios de matriculación, cualquiera sea su modelo (art. n° 1 de la disposición Técnico Registral n° 009/2005), que contengan el logotipo especial troquelado, podrán seguir siendo utilizados, hasta agotar la provisión existente en este Organismo.

ARTÍCULO 4°.- La Disposición Técnico Registral n° 009/2005 se mantendrá vigente en todos sus términos, a excepción de la modificación implementada en la presente.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese la Disposición Técnico Registral. Comuníquese a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elévese a la Subsecretaría de Ingresos Públicos. Póngase en conocimiento de los colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publíquese en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archívese.

JUAN MANUEL GARCIA BLANCO
ABOGADO
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2008

Calificación. Formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo. Aprobación

La Plata, 21 de enero de 2008

VISTO lo establecido en los artículos 7° del Decreto Ley 11.643/65, 11° del Decreto 5.479/65 y 8° de la Ley 17.801; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario simplificar el procedimiento de redacción e impresión de las observaciones a que diere lugar el proceso de calificación de la documentación a que refiere el artículo 2 de la Ley 17.801, respecto de las inscripciones en Folio Real mediante el Sistema Integral de Registración (SIR) (rubros a), b) y c), y los que a futuro se implementen hasta la culminación en el Folio Real Electrónico;

Que dicho procedimiento se llevará a cabo respecto de toda la documentación ingresada, sea esta de origen notarial, judicial o administrativo, mediante la implementación de dos formularios diseñados al efecto;

Que estos formularios asimismo quedarán almacenados en el Sistema Informático Devolución del SIR, permitiendo de esa forma la recuperación del mismo en caso de ser necesario su confronte o en virtud de haberse extraviado el impreso en cuestión;

Que atento ello el proceso inscriptorio se agilizará, facilitando la tarea de los calificadores e inscriptores del organismo, razones que de por si justifican la adopción de tal metodología;

Que no obstante lo manifestado precedentemente, la puesta en vigencia del formulario, será paulatina, comenzando con los partidos del Departamento Registraciones y Publicidad Área II;

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar los formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo, originadas en el proceso de calificación respecto de inmuebles inscriptos en la técnica de Folio Real y bajo el Sistema Informático de Registración cuyos ejemplares se adjunta y se designan como Formularios 7.2-001 y 7.2-002.

ARTÍCULO 2°.- A partir del día 28 de enero de 2008, todo documento de origen notarial, judicial o administrativo correspondiente a algunos de los partidos que integran el Departamento Registraciones y Publicidad Área II, que resultare observado, deberá ser acompañado del correspondiente formulario aprobado mediante la presente.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los colegios Profesionales interesados. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires, a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, y al Poder Judicial de la Nación. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A). Cumplido, archivar.

JULIO ARTURO PÁNGARO
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2008

Formulario estandarizado para Constancia de Registración de Asientos. Aprobación. Procedimiento

La Plata, 1 de abril de 2008

VISTO las Disposiciones Técnico Registral 13/2005 y subsiguientes, referentes a la obligación de los Departamentos de Registración y Publicidad de adjuntar a todo documento inscripto una impresión del asiento practicado; y

CONSIDERANDO:

Que la sucesiva implementación de los módulos correspondientes a los rubros a), b) y c) del Sistema Integral de Registración, tendientes a la gradual conformación del Folio Real Electrónico, han estandarizado y uniformado los vuelcos correspondientes a los distintos asientos registrales,

Que asimismo, y a efectos de que el usuario realice una verificación del asiento practicado, se ha confeccionado un formulario a tal fin, denominado “Constancia de Registración de Asientos”, que además de reflejar el correspondiente número de entrada y fecha, será fiel reflejo de aquel,

Que al procederse a la inscripción definitiva del documento, la impresión del asiento practicado será sustituida por el formulario referido,

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el formulario estandarizado para “Constancia de Registración de Asientos”, cuyo ejemplar designado como formulario 7.2-003 se adjunta como anexo I, y forma parte integrante de la presente. Este formulario será impreso mediante el Sistema Informático de Registración.

ARTÍCULO 2°.- A partir del día 7 de abril de 2008, a todo documento que se registre bajo la técnica de Folio Real, en una primera instancia respecto de los partidos integrantes de los

Departamentos Registraciones y Publicidad Áreas II y XIII, se le adjuntará para su control, el formulario aprobado precedentemente.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnicas y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires, a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, y al Poder Judicial de la Nación. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.) Cumplido, archivar.

JULIO ARTURO PANGARO
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 20/2008

Calificación. Formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo. Aprobación

LA PLATA, 13 de noviembre de 2008

VISTO la Disposición Técnico Registral Nro. 006/08, por la que se aprobaron los nuevos formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo, originados en el proceso de calificación, respecto de inmuebles inscriptos en esta Repartición y bajo el Sistema Informático Integral de Registración con el isologotipo establecido por Decreto n° 330/2006; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto N° 446/2007 se modificó la Imagen Institucional que identifica al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, en toda la documentación que se diligencie;

Que por lo tanto, para hacer efectiva tal medida, resulta necesario aplicar la nueva marca Institucional en los formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo, originados en el proceso de calificación, respecto de inmuebles inscriptos y bajo el Sistema Integral de Registración con el isogolotipo de Decreto n° 330/2006, designados como Formularios 7.2-001 y 7.2-002;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar los nuevos formularios implementados como estandarizados para las devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo, originadas en el proceso de calificación respecto de inmuebles inscriptos y bajo el Sistema Integral de Registración sin modificarse el contenido de los mismos, el que deberá llevar en el margen superior derecho la marca Institucional del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, al que pertenece esta Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, tal como consta en Anexos I y II.

ARTÍCULO 2°.- Derogar todo otro isologotipo y/o logotipo inserto en los formularios que integran la presente como se dispone en el artículo anterior.

ARTÍCULO 3°.- A partir de la fecha de la presente todo documento de origen notarial, judicial, o administrativo correspondiente a los partidos que integran los Departamentos de Registraciones y Publicidad Áreas II, VIII y XIII, que resultara observado, deberá ser acompañado de los correspondientes formularios aprobados mediante la presente. En el transcurso del año se hará extensible para el resto de los Departamentos de Registraciones y Publicidad.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al Ministro de Economía de la Pcia. de Bs.As. Poner en conocimiento de los colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



ANEXO I

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

NO DESGLOSAR

La Plata, 13 de Noviembre de 2008

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en contestación al oficio ingresado bajo el Nro. **01 274911/9** de fecha **28/11/2007** ,librado en los autos: citados en oficio en trámite por ante el Juzgado citado a los fines de hacerle saber que deberá dar cumplimiento a la disposición 8/95 y adjuntar copia de la documentación

Dios guarde a Vuestra Señoría

.....
FIRMA Y SELLO

INSC.: 810

ES COPIA FIEL

MARIA FERNANDA PASSARO
Supervisora-Disp. Adm. D.T.Nº 22/02
División Despacho - Dpto. Administrativo
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2-001 ED.3-Fecha: 17/11/2008 Página 1 de 1

ANEXO II

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

NO DESGLOSAR

Número de Entrada: 01 274906/5 Fecha de Entrada: 27/11/2007

La Plata, 13 de Noviembre de 2008

Señor Profesional:

Para responder a lo solicitado, es menester:

4.1.4. Aclarar Antecedente dominial , difiere de nuestras constancias

Saludo a usted muy atentamente

INSC.: 810

.....
FIRMA Y SELLO

ES COPIA FIEL

MARIA FERNANDA PASSARO
Supervisora-Disp. Adm. D.T.Nº 22/02
División Despacho - Dpto. Administrativo
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2-002 ED.3-Fecha: 17/11/2008 Página 1 de 1

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2009

Inscripción de escrituras con la modalidad de tracto sucesivo abreviado en las adquisiciones resultantes de usucapión, a partir del 1 de julio de 2009. Cancelación judicial del dominio antecedente. Protocolización por parte del escribano autorizante acompañando minuta por separado. Derogación de la DTR 19/1991

LA PLATA, 29 de mayo de 2009.

VISTO lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 17.801, y

CONSIDERANDO:

Que el régimen del artículo 16 de la Ley 17.801 constituye una modalidad del tracto sucesivo, y no una excepción al mismo;

Que la Disposición Técnico Registral N° 14 del año 1983 establece la amplitud de los supuestos comprendidos en la modalidad del tracto sucesivo abreviado, considerando “enunciativa” la enumeración del referido artículo;

Que la Disposición Técnico Registral N° 19 del año 1991 prohibió la modalidad del tracto sucesivo abreviado en las adquisiciones resultantes de usucapión, por tratarse de adquisiciones que revisten el carácter de originarias;

Que si bien la modalidad abreviada concluye en la realización de un único asiento, el registrador, para proceder a la toma de razón del documento, califica todos los actos que lo integran;

Que el carácter originario de la adquisición resultante de usucapión, y la necesaria cancelación judicial del dominio antecedente, en nada afecta la perfecta continuidad y encadenamiento de las titularidades;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 1° de julio de 2009, se procederá a la inscripción de escrituras con la modalidad del tracto sucesivo abreviado en la registración de adquisiciones resultantes de usucapión.

ARTÍCULO 2°.- La cancelación judicial del dominio antecedente podrá ser protocolizada por el Escribano autorizante, tanto en los supuestos de documentos bajo la modalidad abreviada, como así también en los de protocolización de actuaciones judiciales, debiéndose acompañar en ambos casos una minuta por separado.

ARTÍCULO 3°.- Derogar la Disposición Técnico Registral n° 19/1991.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al Ministro de Economía de la Pcia. de Bs.As. Comunicar a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y poner en conocimiento de los colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2009

Minutas rogatorias. Autorización a la Escribanía General de Gobierno a utilizar el aplicativo generado por dicho organismo para la confección de las minutas de inscripción tanto para inmuebles matriculados como no matriculados

LA PLATA, 18 de junio de 2009

VISTO, la necesidad planteada por la Escribanía General de Gobierno, con relación al aplicativo referente a las Minutas rogatorias, y

CONSIDERANDO:

Que por Disposición Técnico Registral N° 3/2005, se ha establecido la obligatoriedad de utilizar las minutas rogatorias mediante el aplicativo distribuido por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires;

Que analizado el aplicativo presentado por la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, se determina que el mismo resultaría compatible con el **diseño** vigente en este Registro de la Propiedad, teniendo presente que los actos instrumentados estén exentos del Impuesto de Sellos;

Por ello,

EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- A partir del 1 de julio de 2009, se autoriza a la Escribanía General de Gobierno, a utilizar el aplicativo de dicho organismo para la confección de las minutas de inscripción, tanto para inmuebles matriculados como no matriculados, cuya impresión a título ejemplificativo se adjunta y como anexo uno forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al ARBA. Poner en conocimiento a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Colegios de Escribanos y de Abogados de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales

interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO 1

Hoja: 1 de 3

Registro de la Propiedad
Gobierno de la Provincia
de Buenos Aires

MINUTA DE INSCRIPCION

N° Entrada y Fecha: Partido y Matrícula Asignada:

Datos del Documento Notarial

Escritura: Fecha: Folio Seg.:

INTERVINIENTE/AUTORIZANTE
Apellido y Nombres:
Registro: Partido: Carnet: Jurisdicción:

Certificados

N°	Entrada	Fecha	Tipo	N°	Entrada	Fecha	Tipo

Especie de Derechos

Cód-Subc Acto	Especies de Derechos	Parte Indivisa	Moneda y Monto

Dominio
Descripción del Inmueble

Partido: Partida: Certificado Catastral:

Nomenclatura Catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: SP:

Ubicación:

Designación:

Superficie:

Medidas, Linderos y UF:

Antecedente de Dominio

Pdo	Tipo	Inscrip	UF	Lote y Manzana o Polígono	Año	S/Z

ANEXO 1

Registro de la Propiedad
Gobierno de la Provincia
de Buenos Aires

MINUTA DE INSCRIPCION

N° Entrada y Fecha: **Partido y Matrícula Asignada:**

Datos del Documento Notarial

Escritura: **Fecha:** **Folio Seg.:**

Partes Intervinientes
Carácter: **Proporción:**

Apellido:
Nombres:
Documento: **Clave Fiscal:** **Fecha Nac.:**
Nacionalidad: **Estado Civil:** **Gr. Nupcias:**
Apellido y Nombre Conyuge:

Domicilio Fiscal
CPA: **Pcia:**
Partido: **Localidad:** **Barrio:**
Calle: **N°** **Cuerpo:** **Piso:** **Dpto.:**
TE:
E-mail:
Varios:

Carácter: **Proporción:**

Denominación:
Inscripción:
Clave Fiscal:
Domicilio Social:
Localidad:
Provincia:

Domicilio Fiscal
CPA: **Pcia:**
Partido: **Localida** **Barrio:**
Calle: **N°** **Cuerpo:** **Piso:** **Dpto.:**
TE:
E-mail:
Varios:

Biblioteca Dr. Eduardo Augusto Scotti

ANEXO 1

Hoja: 3 de 3

Registro de la Propiedad
Gobierno de la Provincia
de Buenos Aires

MINUTA DE INSCRIPCION

N° Entrada y Fecha: - **Partido y Matrícula Asignada:**

Datos del Documento Notarial

Escritura: **Fecha:** **Folio Seg.:**

Observaciones:

Biblioteca Dr. Eduardo Augusto Scotti

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2009

Consejo Federal del Notariado. Testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1 de julio de 2009 por escribanos de otras provincias y de la Capital Federal. Inserción de una estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por dicho Consejo para su toma de razón. Recaudos

LA PLATA, 18 de junio de 2009

VISTO la nota del Consejo Federal del Notariado de fecha 16 de junio de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que por la nota referenciada el Consejo Federal del Notariado Argentino, con la anuencia y el respaldo de los Colegios de Escribanos del país, ha implementado un sistema de estampillas autoadhesivas de seguridad para las fojas por medio de las cuales cada Colegio legaliza las firmas de los escribanos de su demarcación;

Que dichas estampillas son iguales para todo el país y tienen características especiales que impiden su reproducción procurando dar seguridad a los documentos que circulan dentro y fuera del territorio argentino, a fin de evitar o prevenir las falsificaciones que sufren con frecuencia algunos instrumentos notariales;

Que por ello, resulta un recaudo de forma requerir a los documentos notariales, provenientes de escribanos de extraña jurisdicción, que estén acompañados de la estampilla autoadhesiva, para las escrituras otorgadas a partir del día primero de julio de 2009;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Los testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1° de julio de 2009 por escribanos de otras provincias del país y de la Capital Federal, a los efectos de su toma de razón, deberán tener inserta la estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por el Consejo Federal del Notariado, conforme Anexo I que forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- La falta de este recaudo, atento el carácter del mismo, constituirá defecto subsanable en los términos del artículo 9 inciso b) de la Ley 17801.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al ARBA. Poner en conocimiento a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Colegios de Escribanos y de Abogados de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2009

Ingreso de testimonios de escrituras requeridos por notarios designados como depositarios de protocolos de otros registros notariales. Registración de los mismos previa verificación de la constancia aclaratoria de que hayan sido expedidos como segunda, tercera o cuarta copia cartular y primera para su inscripción. Constancia de tal circunstancia por nota en el asiento que se origina y en la constancia de registración del documento

LA PLATA, 18 de junio de 2009

VISTO la resolución de fecha 9 de junio de 2009, emanada del Juzgado Notarial de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que a través de la misma se resuelve: “Que todo testimonio que se expida de actos no inscriptos en los que obre nota marginal de expedición de primera copia, deberá observarse el artículo 167 del Decreto –Ley 9020/78”;

Que el artículo 167 del Decreto Ley 9020 dispone: “Las copias llevarán cláusulas que.... mencione si se trata de primera o ulterior....”;

Que por resolución de fecha 27 de agosto de 1973, se establecen las funciones que deben tomar a su cargo los escribanos que han sido designados depositarios de protocolos de otros registros, para el resguardo de los intereses de los requirentes;

Que los notarios depositarios, refieren numerosos casos de devoluciones por parte de este Registro por no coincidir el numeral del testimonio expedido con las constancias que surgen de los asientos respectivos;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que ingresen testimonios de escrituras requeridos por notarios designados como depositarios de protocolos de otros registros notariales, se registrarán previa verificación de la constancia aclaratoria de que han sido expedidos como “segunda, tercera o cuarta copia caratular, y primera para su inscripción”, debiendo dejar constancia de tal circunstancia por nota en el asiento que se origina y en la constancia de registración del documento.

ARTÍCULO 2°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al ARBA. Poner en conocimiento a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Colegios de Escribanos y de Abogados de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 19/2009

Formulario estandarizado para constancia de registración de asientos. Designación del mismo como 7.2-003. Impresión del mismo mediante el sistema informático de registración. Implementación a partir del 1 de diciembre de 2009 para todo documento que se registre en la técnica de folio real en el rubro b], respecto de los partidos integrantes de los Departamentos Registraciones y Publicidad Áreas I a X y XIII

LA PLATA, 9 de diciembre de 2009.-

VISTO las Disposiciones Técnico Registrales 13/2005 y subsiguientes, referentes a la obligación de los Departamentos de Registraciones y Publicidad de adjuntar a todo documento inscripto una impresión del asiento practicado; y

CONSIDERANDO**:**

Que la sucesiva implementación de los módulos correspondientes a los rubros a), b) y c) del Sistema Integral de Registración, tendientes a la gradual conformación del Folio Real Electrónico, han estandarizado y uniformado los vuelcos correspondientes a los distintos asientos registrales;

Que asimismo, y a efectos de que el usuario realice una verificación del asiento practicado, se ha confeccionado un formulario a tal fin, denominado “Constancia de Registración de Asientos”, que además de reflejar el correspondiente número de entrada y fecha, será fiel reflejo de aquel;

Que al procederse a la inscripción definitiva del documento, la impresión del asiento practicado será sustituida por el formulario referido,

Por ello;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE**:**

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el formulario estandarizado para “Constancia de Registración de Asientos”, cuyo ejemplar designado como formulario 7.2-003 se adjunta como anexo I, y forma parte integrante de la presente. Este formulario será impreso mediante el Sistema Informático de Registración.

ARTÍCULO 2°.- A partir del día 1 de diciembre de 2009, a todo documento que se registre bajo la técnica de Folio Real en el rubro b), respecto de los partidos integrantes de los Departamentos Registraciones y Publicidad Áreas I a X y XIII, se le adjuntará para su control, el formulario aprobado precedentemente.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2010

Publicidad en el día. Habilitación del servicio en el Departamento Anotaciones Especiales a partir del 8 de febrero de 2010. Procedimiento

LA PLATA, 3 de febrero de 2010

VISTO el restablecimiento de la capacidad operativa del Departamento Anotaciones Especiales, y

CONSIDERANDO**:**

Que el servicio de “PUBLICIDAD EN EL DÍA” del Departamento Anotaciones Especiales resulta prioritario para los profesionales actuantes en el Organismo;

Que la Ley 14.044 en su artículo 74 modifica el artículo 3° de la Ley 10.295 contemplando en el apartado 1° B 9, la expedición de los servicios de “PUBLICIDAD EN EL DIA”, previa consulta de la capacidad operativa del Departamento involucrado y como una excepción al trámite urgente;

Que la Disposición Técnico Registral N° 18/2009 regula en sus artículos 2° y 3° la expedición de dicho servicio;

Que se encuentran reunidas las condiciones para que el Departamento Anotaciones Especiales preste el servicio de “PUBLICIDAD EN EL DÍA”;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 8 de febrero de 2010 habilitar el servicio de “PUBLICIDAD EN EL DÍA” en el Departamento Anotaciones Especiales.

ARTÍCULO 2°.- Dichos trámites deberán ingresar antes de las 10.00 hs., por el Departamento Recepción y Prioridades con el “volante de consulta de la capacidad operativa” autorizado por el agente del Sector Consultoría y Orientación Registral o Delegación Regional.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos

y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a todos los Colegios Profesionales. Cumplido, archivar.

.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2010

Comunicación de plano. A partir del 5 de abril de 2010 el trámite será ingresado por el usuario a través del Departamento Recepción y Prioridades

LA PLATA, 22 de marzo de 2010

VISTO la nota Nro. 9/2010, de la Gerencia de Servicios Catastrales de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires referida a la implementación de un nuevo trámite para la Comunicación de Plano, y

CONSIDERANDO:

Que el trámite de Comunicación de Plano llevado a cabo a través de los correos oficiales trae aparejado inconvenientes cuando el mismo es observado por este Organismo;

Que, la mencionada Gerencia se encuentra abocada a la generación de un procedimiento electrónico a fin dar solución a esta problemática;

Que, en el lapso de tiempo que medie hasta su implementación, el documento de Comunicación de Plano será ingresado de manera particular, y teniendo en cuenta que se trata de un trámite oficial, no deberá abonar la Tasa Especial por Servicios Registrales, por no estar prevista por la Ley 10.295, ni en sus modificatorias Ley 14.044;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1º.- A partir del 5/4/2010, el trámite de Comunicación de Plano será ingresado por el usuario a través del Departamento Recepción y Prioridades.

ARTÍCULO 2º.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones que conforman esta Dirección Provincial. Pasar a la Gerencia de Servicios Catastrales de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI

Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2010

Consejo Federal del Notariado. Testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1 de julio de 2009 por escribanos de otras provincias y de la Capital Federal. Inserción de una estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por dicho Consejo para su toma de razón. Exclusión a los testimonios de las escrituras públicas autorizadas por notarios de la Capital Federal y que cuenten con la legalización correspondiente efectuada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

LA PLATA, 26 de marzo de 2010.-

VISTO la nota del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, de fecha 12 de Marzo de 2010, y

CONSIDERANDO**:**

Que por la nota referenciada dicho Colegio hace saber a esta Dirección Provincial, que su Consejo Directivo ha resuelto no aplicar a las legalizaciones de documentos que se efectúan en esa demarcación, las estampillas autoadhesivas de seguridad, que fueran oportunamente implementadas por el Consejo Federal del Notariado Argentino. Paralelamente, comunica que dicha resolución se hará efectiva a partir del día 30 de abril de 2010;

Que, asimismo, señala que la determinación adoptada se sustenta en la autonomía que compete a esa Institución para fijar la normativa a la que están sujetas las legalizaciones que realiza por delegación estatal, lo que resulta –según se afirma-, del principio de libre circulación de los documentos notariales que emana del artículo 7° de la Constitución Nacional;

Que como consecuencia de ello, dicho Colegio Notarial solicita se tenga en cuenta la referida decisión con la finalidad de excluir a los documentos legalizados por el mismo, de toda norma o criterio que imponga la exigencia de contar con la estampilla de seguridad para ser inscriptos en este Registro Inmobiliario;

Que a mayor abundamiento indica, conforme el dictamen del perito institucional en materia documentológica, que las medidas de seguridad de las fojas de legalizaciones de esa demarcación revisten características que las ubica dentro de los mayores estándares de seguridad, cuando de prevención de fraude documental se trata;

Que en tal sentido, cabe indicar que el Colegio peticionante enumera, en forma precisa y detallada, en un anexo de la nota en cuestión, los recaudos en materia de seguridad que reúnen las fojas de legalizaciones efectuadas en su ámbito, las que por otra parte ya resultan objeto de verificación y calificación por este organismo registral;

Que, oportunamente, esta Dirección Provincial dictó la Disposición Técnico Registral N° 8/2009 de fecha 18 de junio de 2009, mediante la que se dispone que los testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1° de julio de 2009 por escribanos de otras provincias del país y de la Capital Federal, a los efectos de su toma de razón, deberán tener inserta la estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por el Consejo Federal del Notariado Argentino al respecto;

Que teniendo en consideración lo solicitado por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires en la nota aludida, corresponde en el caso excluir de los términos de la mencionada D.T.R. N° 8/2009, a los documentos legalizados por ese Colegio Notarial, resultando necesario dictar el pertinente acto administrativo receptando la petición en examen;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Excluir a partir del 30 de abril de 2010, del requisito establecido en el artículo 1° de la Disposición Técnico Registral N° 8/2009, a los testimonios de las escrituras públicas autorizadas por notarios de la Capital Federal y que cuenten con la legalización correspondiente efectuada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al ARBA. Poner en conocimiento a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Colegios de Escribanos y de Abogados de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2010

Documentos de origen judicial. Folio de seguridad judicial. Obligación de cumplimentar la normativa contenida en la DTR 8/95 cualquiera fuera su fecha expedición

LA PLATA, 13 de abril de 2010

VISTO la presentación de documentos de origen judicial de la Provincia de Buenos Aires, cuya fecha de expedición resulta anterior a la de entrada en vigencia de la Disposición Técnico Registral N° 8/95 del 28 de abril de 1995, y

CONSIDERANDO

Que la normativa citada en el Visto, establece que todo documento del aludido origen, cuya inscripción o anotación se solicite, deberá ser acompañado de un “Folio de Seguridad” que a tal fin suministrará y suscribirá el titular de cada órgano judicial al momento de su expedición, con numeración que individualizará al Juzgado pertinente por medio del sistema de prenominación computarizada a cargo de este Organismo;

Que las normas de seguridad determinadas por la mencionada DTR N° 8/95, sustituyen al sistema de autenticación de documentos de origen judicial que regía desde el 21 de diciembre de 1976, consistente en un sello en relieve de la Cámara de Apelación y la leyenda estampada por un sello impreso, dada su inoperancia en virtud de las adulteraciones extrarregistrales que se producían por falsificación de sellos y firmas de jueces y secretarios;

Que continúan presentándose para su inscripción o anotación ante este Organismo, documentos de origen judicial que fueran expedidos con antelación a la normativa contenida en la DTR N° 8/95 y que por ende no cumplimentan los recaudos actualmente en vigencia;

Que la Disposición Técnico Registral N° 8/95 entró en vigencia el día 15 de mayo de 1995, llevando ya quince años de implementación en la materia;

Que en virtud del largo tiempo transcurrido existe en la actualidad una imposibilidad fáctica de verificar el debido cumplimiento de las normas de autenticación de documentos de origen judicial vigentes con anterioridad al Sistema de Folios de Seguridad en vigor;

Que dada la situación planteada, resulta imperioso abordar la cuestión a los efectos de la preservación de la seguridad documentaria y, por ende, de la actividad registral en su conjunto;

Que, a dichos fines, resulta oportuno y conveniente establecer que de aquí en más todo documento de origen judicial que pretenda inscribirse o anotarse en este Organismo, cualquiera sea la fecha de su expedición, debe cumplimentar los requisitos fijados por el Sistema de Folio de Seguridad normado por la DTR N° 8/95;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Todo documento de origen judicial de la Provincia de Buenos Aires, cuya inscripción o anotación se solicite ante este Organismo, y cualquiera sea su fecha de expedición, deberá cumplimentar la normativa contenida en la Disposición Técnico Registral N° 8/95 del 28 de abril de 1995.

ARTÍCULO 2°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al ARBA. Poner en conocimiento a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, Colegios de Escribanos y de Abogados de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2010

Documentos de origen judicial. Obligación de ser acompañado del correspondiente folio de seguridad judicial suscripto por el titular del órgano que lo emite. En los supuestos de subrogación deberá ser suscripto por el magistrado subrogante en forma conjunta con el secretario de magistrado subrogado, dejando constancia del nombre del magistrado a quien subroga

LA PLATA, 14 de junio de 2010

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 8/1995, la Acordada 2505 del 24/11/1992, su Guía de Procedimiento y la Resolución N° 3856/2008 de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires;

CONSIDERANDO**:**

Que de la interpretación conjunta de la normativa citada surge que todo documento de origen judicial de la Provincia de Buenos Aires cuya inscripción o anotación se solicite, deberá ser acompañado de un Folio de Seguridad suscripto por el titular del Órgano que lo emite o por el magistrado subrogante en forma conjunta con el Secretario del magistrado subrogado, dejándose constancia en el campo observaciones del nombre del magistrado a quien subroga y;

Que se ha observado en los distintos Departamentos de Registración y Publicidad, como así también en el Departamento Anotaciones Especiales el ingreso de documentos de origen judicial acompañados del correspondiente Folio de Seguridad suscripto por funcionarios distintos a los autorizados por la normativa referida;

Que por motivos de seguridad documental corresponde cumplimentar en forma estricta con las normas citadas en el Visto de la presente;

Que tratándose de un defecto subsanable, susceptible de rectificación, es de aplicación el artículo 9 inciso b de la Ley 17801;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del 2° de Agosto de 2010 todo documento judicial de la Provincia de Buenos Aires deberá ser acompañado del correspondiente Folio de Seguridad suscripto por el titular del Órgano que lo emite.

ARTÍCULO 2°.- En los supuestos de subrogación, el Folio de Seguridad deberá ser suscripto por el magistrado subrogante en forma conjunta con el Secretario del magistrado subrogado, dejándose constancia en el campo observaciones del nombre del magistrado a quien subroga.

ARTÍCULO 3°.- En caso de incumplimiento de lo prescripto en los artículos anteriores, el documento será registrado provisionalmente de acuerdo a lo dispuesto en artículo 9 inciso b) de la Ley 17801.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de ésta Dirección. Poner en conocimiento de todos los Organismos Jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B. A). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2010

Causas penales. Destrucción, sustitución, adulteración y/o falsificación de asientos registrales o supuesta falsedad en documentación inscripta o a inscribir. Procedimiento registral. Implementación

LA PLATA, 30 de julio de 2010

VISTO la necesidad de adecuar la Disposición Técnico Registral N° 9/85 a la nueva realidad registral, y

CONSIDERANDO

Que se ha advertido el aumento y proliferación de ilícitos con incidencia registral en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires;

Que la problemática derivada de los documentos sin respaldo de legalidad suficiente y los asientos registrales derivados de los mismos, hacen necesario la implementación de un procedimiento registral conforme la normativa sobre actuaciones administrativas vigente en la Provincia de Buenos Aires;

Que el II Foro Internacional de Derecho Registral – Declaración de Santa Fe, República Argentina 2009, integrado por funcionarios judiciales, abogados, notarios y registradores concluyó: "...*que los operadores no deben permanecer inactivos frente al indicio de haberse producido hechos generadores de un asiento viciado. Esa actividad debe enmarcarse en la normativa vigente y que frente a esta problemática resulta conducente un procedimiento preventivo (administrativo registral) que respete los principios del debido proceso legal y que provea una publicidad registral del mismo, quedando en todos los casos sujeto a revisión o amparo judicial ...";*

Que asimismo el artículo 287 del C.P.P. impone a los funcionarios públicos la obligación de denunciar todos los ilícitos de los que tomen conocimiento en ocasión del ejercicio de la actividad;

Que atento la importancia de la materia en análisis, las denuncias que en el futuro, se realicen deberán ser suscriptas por el Director Provincial y/o Director Técnico del Organismo;

Que se notificará la apertura del expediente en forma fehaciente y bajo constancia, a las partes que resulten involucradas, a los funcionarios autorizantes de los documentos, a los Colegios

Profesionales, como así también, al Juzgado Notarial de la Provincia de Buenos Aires, en caso de corresponder;

Que a fin de dilucidar la situación planteada, se recabarán informes a organismos e instituciones públicas o privadas, personas físicas y/o jurídicas;

Que de las actuaciones en trámite puede surgir la necesidad de disponer un "resguardo administrativo" sobre la inscripción dominial, conforme el artículo 39 de la ley 17801, para su publicidad registral;

Que a los efectos de evitar posibles confusiones con la terminología utilizada respecto del referido expediente a tramitar y las medidas cautelares que dimanan de los Organismos Jurisdiccionales, resulta conveniente dejar particularmente establecido que el mismo no cumple ningún carácter cautelar ni obstativo a la disponibilidad de los derechos, sino que se destina al mejor resguardo de cuanto se actúe en la labor registral a partir del mismo y respecto del o los dominios que resulten vinculados al caso;

Que el resguardo administrativo dispuesto será comunicado a los funcionarios judiciales intervinientes, a los efectos de que si lo estiman pertinente, procedan al dictado de una medida cautelar;

Que la calificación registral del documento o el tratamiento del asiento registral viciado, se realizará a través de un pronunciamiento fundado, que será motivo de expresa notificación a todos los interesados;

Que debe existir coincidencia entre la realidad jurídica registral y la extrarregistral, lo cual contribuye a sustentar la seguridad jurídica, restableciendo la exactitud registral;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Toda vez que se tome conocimiento en sede registral, de la presunta destrucción, sustitución, adulteración y/o falsificación de asientos registrales o supuesta falsedad instrumental

en documentación inscripta y/o a inscribir en este Registro, se actuará conforme al procedimiento que se explícita en la presente.

ARTÍCULO 2°.- El agente y/o funcionario que reciba comunicación de funcionario competente, denuncia directa por parte interesada o advierta alguna de las supuestas irregularidades indicadas en el artículo anterior, dará inmediato conocimiento de ello a su superior jerárquico quien procederá a comunicar la situación al Departamento Jurídico, División Contencioso Registral, Sector Causas Penales, para la apertura del expediente correspondiente.

ARTÍCULO 3°.- Producida la formación del expediente indicado, el Departamento Jurídico, División Contencioso Registral, Sector Causas Penales, tramitará todas las actuaciones que deriven del hecho en cuestión y dispondrá, en caso de corresponder, mediante providencia fundada, "el resguardo administrativo" de las inscripciones de dominio afectadas, comunicando al Departamento involucrado, para que se adopten las medidas de prevención respecto de las mismas consignando la siguiente nota: *"Resguardo administrativo, artículo 3° DTR 11./2010: no se expida copia ni informe ni certifique, califique y/o inscriba sin previa actuación que lo disponga en el expediente N° 2307-...../..... que se formó al efecto."*

ARTÍCULO 4°.- El Departamento Jurídico, División Contencioso Registral, Sector Causas Penales, recabará informes a organismos e instituciones públicas o privadas, personas físicas y/o jurídicas, como así también se practicarán las diligencias necesarias tendientes a dilucidar la situación planteada. En caso de considerarse pertinente, elevará el proyecto de denuncia penal, para su formulación por el Director Provincial y/o Director Técnico del Registro de la Propiedad.

De no existir mérito suficiente para efectuar la denuncia penal, la Dirección Provincial dejará sin efecto el "resguardo administrativo" oportunamente ordenado.

ARTÍCULO 5°.- Igual criterio al expresado, se adoptará cuando la irregularidad se anoticie ante este Organismo por terceros con "interés legítimo". Si éste expresare fehacientemente su voluntad de efectuar la correspondiente denuncia penal, el Departamento Jurídico, División Contencioso Registral, Sector Causas Penales, actuará conforme al procedimiento establecido en la presente, con la salvedad de derivar la responsabilidad de radicación de dicha denuncia en sede judicial por el término de 30 días, vencido el cual, será realizada la misma de conformidad al artículo 4°.

ARTÍCULO 6°.- En los supuestos de formularse denuncia penal y sin perjuicio del tratamiento registral de la documentación que fuere presentada (de publicidad y/o inscripción), se comunicará

en forma inmediata a la autoridad judicial competente de la causa penal respectiva “el resguardo administrativo”, en caso de que se hubiere ordenado, como así también, toda presentación que se realice. La misma comunicación se practicará en todas las actuaciones judiciales o administrativas con vinculación al caso que el Registro de la Propiedad tuviere conocimiento.

ARTÍCULO 7°.- En los expedientes administrativos con causas penales originados con anterioridad a la presente Disposición Técnico Registral se procederá a realizar un estudio exhaustivo y pormenorizado de los mismos, a los fines de proceder a su depuración o archivo o verificar su estado procesal a través de la compulsa de las actuaciones judiciales.

ARTÍCULO 8°.- En los supuestos de falsedad instrumental comprobada en las actuaciones, se consignará la siguiente nota: *“Previénese inautenticidad de actos registrales en los folios antecedentes de la cadena causal del transmitente, expediente N° 2307-...../.....”*.

ARTÍCULO 9°.- Deróguese la Disposición Técnico Registral N° 9/85 y toda otra normativa que se haya dictado en consecuencia.

ARTÍCULO 10.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de todos los Organismos Jurisdiccionales y Colegios Profesionales de la Provincia de Buenos Aires. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B. A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/2010

Usufructo. Los documentos mediante los cuales se efectúa la renuncia del usufructo quedan comprendidos en el artículo 23º y concordantes de la Ley 17801. Registración del documento de cancelación del usufructo cuando la extinción se produzca por muerte del usufructuario o por vencimiento del plazo, no obstante la vigencia de embargo anotado. Derogación de la DTR 9/96

LA PLATA, 3 de setiembre de 2010

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 9/96, y;

CONSIDERANDO**:**

Que la misma establece que será motivo de observación el documento por el cual se efectúa renuncia o transmisión del derecho real de usufructo cuando exista anotado embargo;

Que en consecuencia, hasta el presente no resulta incluida la “Renuncia de Usufructo” entre los actos comprendidos en el artículo 23 de la Ley N° 17801;

Que atento los planteos realizados, se ha requerido dictamen a la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, organismo que se pronuncia, a fs 11/12, en el sentido de la viabilidad de la misma;

Que al respecto, la cuestión planteada debe ser analizada teniendo en cuenta que el Código Civil y la Ley N° 17801, integran ambos un único sistema, sin prevalecer un texto sobre otro, sino por el contrario que deben armonizarse para una correcta interpretación;

Que el Derecho Real de Dominio, como el más amplio derecho de señorío sobre una cosa (artículo 2506 del Código Civil) puede verse desprendido por la transmisión del usufructo, reservando el titular la nuda propiedad del bien. El Derecho Real de Usufructo, definido por el artículo 2807 del mismo cuerpo legal, es el derecho real de usar y gozar de una cosa cuya propiedad pertenece a otro, importando la enajenación de parte de la cosa, pues constituye una desmembración de la propiedad;

Que entre los motivos de extinción del usufructo, la legislación de fondo contempla la renuncia, la que resulta materia de la petición en examen;

Que tal como se ha señalado, la constitución del usufructo implica la transmisión de parte del derecho de dominio en beneficio de un tercero, en tanto que la misma transmisión es la que se produce, aunque, en forma inversa, cuando el usufructuario renuncia a su derecho, sea a favor del nudo propietario o, eventualmente, de otro beneficiario;

Que la Ley N° 17801, sustentada en el sistema de reservas de prioridad, establece uno de los mecanismos más modernos y eficientes, tendientes al otorgamiento de seguridad jurídica en la materia. Así, la reserva de prioridad indirecta cubre el lapso que media entre la expedición de la certificación registral y el otorgamiento del acto jurídico para el cual aquella fue expedida aunque, una vez que el negocio fue instrumentado, esta prioridad resulta ampliada hasta los cuarenta y cinco días siguientes. Si el instrumento llega en término al Organismo, la registración se retrotrae a la fecha de su instrumentación, con el consiguiente desplazamiento de los documentos que se le opongan o sean incompatibles, aunque fueran de igual o anterior fecha;

Que desde esta perspectiva, y primando los valores de justicia y seguridad, no existe razón práctica que justifique colocar en una indudable situación de incertidumbre tanto al nudo propietario como al adquirente del usufructo, si al momento de registrar la escritura de renuncia de dicho derecho real, apareciera anotado un embargo;

Que en atención a la naturaleza del régimen registral argentino, apoyado en el principio de la reserva de prioridad, debe incluirse a la renuncia de usufructo como uno de los actos modificatorios de los derechos reales;

Que en consecuencia, la renuncia de usufructo admite ser enmarcada en la enumeración del artículo 23 de la citada Ley N° 17801, atento que el acto mencionado constituye una modificación del derecho real de usufructo, categoría contenida en forma explícita en el texto de la citada norma;

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- A partir del 13 de septiembre de 2010, los documentos mediante los cuales se efectúa la Renuncia del Derecho Real de Usufructo quedan comprendidos en el artículo 23 y

concordantes de la Ley N° 17801, siendo aplicable a los mismos el régimen de prioridades de dicha Ley.

ARTÍCULO 2°.- Será registrable el documento de **cancelación de usufructo,** cuando la extinción se produzca **por muerte** del usufructuario o **vencimiento del plazo**, no obstante la vigencia de **embargo** anotado.

ARTÍCULO 3°.- Derógase la Disposición Técnico Registral N° 9/96.-

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Poner en conocimiento de los Colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B.A). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2011

Consolidación dominial. Publicidad. Registración. Rogación. Códigos de acto 725-24, 726-32 y 97. Asientos. Planos. Gravámenes y medidas cautelares

LA PLATA, 15 de abril de 2011

VISTO la Ley 24374 y su modificatorias, Leyes 25797 y 26493, y

CONSIDERANDO**:**

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ley 25797 que sustituye el artículo 8° de la Ley 24374, la inscripción registral se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración;

Que el Decreto 181 del año 2006, reglamentó en el ámbito provincial, el procedimiento de consolidación de dominio establecido en el artículo 1° de la Ley 25797, correspondiéndole a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad dictar las normas pertinentes;

Que el Registro de la Propiedad, dictó oportunamente las Disposiciones Técnico Registrales N° 19/06, 6/07 y 10/08 que regularon el procedimiento para la calificación registral de la Consolidación de Dominio establecida por la mencionada ley;

Que una buena práctica registral y procedimental impone la necesidad de unificar criterios de publicidad y registración en una normativa única;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I- PUBLICIDAD

ARTÍCULO 1°.- INFORME DE DOMINIO PARA CONSOLIDACIÓN DOMINIAL. Serán expedidos los informes de dominio, no correspondiendo su devolución, cuando se consigne como titular de dominio alguna de las siguientes variantes:

A el/los titulares de dominio.

A el/los beneficiarios.

A los dos, aclarando quien es el/los beneficiarios.

En rubro observaciones de la solicitud se indicará "Ley 24.374. Consolidación Dominial".

ARTÍCULO 2°.- CONSOLIDACIÓN Y ACTO DE DISPOSICION SIMULTÁNEO. En el certificado de dominio deberá consignarse en todos los supuestos como titular de dominio a el/los titulares de dominio y a el/los beneficiarios (ambos).

Asimismo en el rubro d) del folio real, el Registro dejará constancia sólamente del acto de disposición (Ej: venta).

II- REGISTRACIÓN

II.A- ROGACIÓN

ARTÍCULO 3°.- La Escritura de Consolidación Dominial ingresará por el Sector Trámites Especiales con código de Acto 725-24.

Cuando se instrumente en dos escrituras, "Acta de Constatación del Cumplimiento de los Requisitos de la Ley 24374" y "Acta de Consolidación de Dominio Ley 25797" se consignará el código citado y además el código 726-32.

Para la "Extinción de Dominio-Ley 24.374" se consignará el código 97 de actos administrativos.

Asimismo se acompañará minuta rogatoria confeccionada conforme a la DTR 3/2005

ARTÍCULO 4°.- INFORME CATASTRAL. Deberá adjuntarse el informe catastral previsto en el Decreto 181/2006 sólo en los supuestos en que no hubiese coincidencia entre los datos que constan en la inscripción de dominio y los que surgieren de dicho informe.

ARTÍCULO 5°.- NOTAS DE CANCELACIÓN DE DOMINIO TOTAL O PARCIAL. El Escribano deberá adjuntar dentro de la carátula rogatoria una nota por triplicado dirigida al Director del Registro de la Propiedad conforme modelos aprobados por la presente como ANEXO I y ANEXO II, solicitando la cancelación total o parcial del dominio antecedente.

Una de las copias será microfilmada con relación a la/las inscripciones de dominio que se extingan y la otra en relación a la inscripción que se origina.

Inscripta en forma definitiva, el Registro entregará una copia de la nota de cancelación con la debida nota de registración y una copia de los asientos de cancelación y de Consolidación Dominial.

En los supuestos de cancelaciones de inscripciones que se encuentran en la técnica de folio personal cronológico se procederá a la protocolización de la nota en el tomo y a su microfilmación.

ARTÍCULO 6°.- INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. En las Escrituras de Consolidación Dominial, debe constar el otorgamiento o la intervención de la autoridad de aplicación (Subsecretaría Social de Tierras), aún en los supuestos en que se utilice la modalidad de simultaneidad prevista en el artículo 8° del Decreto 181/06. En su defecto, los documentos ingresados serán observados por el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 7°.- FOLIO DE SEGURIDAD. Toda vez que se instrumente el otorgamiento del Acta de Constatación del Cumplimiento de los Requisitos de la Ley 24374 y el Acta de Consolidación de Dominio Ley 25797 en dos escrituras, las mismas podrán presentarse para su registración con un único folio de seguridad en el que se correlacionarán ambos actos notariales.

ARTÍCULO 8°.- REUBICACIÓN DE PARTIDO. La reubicación de partido se producirá con la Consolidación Dominial, debiendo adjuntar el Escribano a ese fin, copia de la cédula catastral por él refrendada o documento catastral habilitado al efecto.

ARTÍCULO 9°.- TERCEROS INVOLUCRADOS. Cuando no hubiere declaratoria de herederos o la misma fue dictada y no exista orden de inscripción judicial, o existan terceros involucrados admitidos por resolución individual o general de la “autoridad de aplicación”, se consolidará como en todos los casos a nombre de el/los beneficiarios y/o cesionarios, (conforme modelo de asiento del artículo siguiente), indicándose en el rubro observaciones de la minuta quienes son los terceros involucrados con sus datos personales, como así también la resolución (general o individual) de la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 10.- CONSOLIDACIÓN A NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS. La Consolidación de Dominio se efectuará a favor de el/los beneficiarios y/o cesionarios conforme las constancias

existentes en el asiento del Acta de Regularización Dominial sin especificar las eventuales variantes existentes en sus datos identificatorios.

Asiento:

a) TITULARIDAD DEL DOMINIO	
"CONSOLIDACIÓN DOMINIAL DE A ... – LEY 24374 Y MODIFICATORIAS ..... ESCRITURA N° ..... DEL ..... ESCRIBANO ..... REGISTRO ..... FOLIO DE SEGURIDAD .....”PRESENTACIÓN N° ..... DEL	

En el caso que se consolide, bajo la modalidad de dos escrituras (requerimiento y otorgamiento), en el asiento de dominio serán consignadas ambos actos notariales.

Las proporciones en números fraccionarios no se consignarán en este asiento, sino en el asiento del Rubro Titularidad al cual se hace la remisión.

En las correspondientes minutas, las proporciones sólo se consignarán en el rubro observaciones.

ARTÍCULO 11.- CONSOLIDACIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DECLARADOS. En los supuestos en que hubiere herederos declarados judicialmente o con testamento aprobado, con resolución judicial que ordene su inscripción ante este Organismo, la Consolidación Dominial se efectuará a nombre de los mismos.

a) TITULARIDAD DEL DOMINIO	PROPORCION
CONSOLIDACIÓN DOMINIAL – LEY 24374 y MODIFICATORIAS .... Apellido y Nombre .....Datos Personales Autos.....Resolución.....Juzgado..... Departamento Judicial	___ ____

Escritura nro. ..... del..... Escribano..... Reg ..... Folio de Seguridad..... Presentación Nro. ..... del	

En el caso que se consolide bajo la modalidad de dos escrituras (requerimiento y otorgamiento), en el asiento de dominio serán consignadas ambas.

ARTÍCULO 12.- CONSOLIDACIÓN DOMINIAL Y APERTURA DE FOLIO REAL. Cuando la consolidación afectase la totalidad del inmueble, su registración producirá la apertura de un nuevo folio real, que será acompañado por el Notario interviniente.

En el Rubro “Antecedente de Dominio” se colocará la expresión “Inscripción Originaria”.

La inscripción de dominio antecedente será cancelada en la forma de estilo consignándose la referencia del nuevo folio real originado.

En el Rubro a), se practicarán los siguientes asientos:

a) la transcripción del asiento del acta de Regularización Dominial, mencionándose expresamente “Ley 24374 y el artículo e inciso que correspondiese”. Si no constare el artículo, será calificado por el escribano, dejando debida constancia en el rubro observaciones de la minuta de Consolidación Dominial.

b) en caso de corresponder se originarán asientos intermedios (aclaratorias, cesiones, segundo testimonio, etc.).

c) como asiento siguiente el de Consolidación Dominial.

Quedan exceptuados de la apertura de un nuevo folio real, los supuestos de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal, Ley 13.512, en los cuales se consolida una unidad funcional y/o complementaria.

ARTÍCULO 13.- Si en el dominio se encontraren registradas Escrituras de Consolidación Parcial, al ingresar la última para su registración, se procederá a la apertura de un nuevo folio real, el que será adjuntado por el Notario interviniente, procediéndose en la forma indicada en el punto

anterior, debiéndose consignar en números fraccionarios la parte indivisa de cada uno de los consolidantes.

Cuando la Consolidación fuese “parcial”, no producirá la apertura de un nuevo folio real, y a continuación del asiento del “Acta de Regularización Dominial” se practicará el siguiente asiento en el Rubro a):

EXTINCIÓN PARCIAL DE DOMINIO LEY 24374 y sus modificatorias Art. 1 inc. a) DECRETO 181/2006 se EXTINGUEN ..... PARTES INDIVISAS DEL ASIENTO a)..... (a continuación se volcará el cierre de la Escritura de Consolidación)	

Luego se efectuará el asiento de la escritura de Consolidación conforme artículos 10 y 11, debiéndose consignar la parte indivisa que se consolida en números fraccionarios.

ARTÍCULO 14.- En los supuestos de excepción, en los cuales la registración del Acta de Regularización Dominial no haya producido la conversión a Folio Real, la inscripción de la Escritura de Consolidación producirá la extinción de la inscripción en el Folio en tomos y la apertura de un Folio Real, que será acompañado por el Notario. Se procederá de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 10 y 11.

Si la Escritura de Consolidación fuese parcial, se practicarán los siguientes asientos en el Rubro a)- La titularidad de dominio que continuará vigente por el antecedente en su parte indivisa, el Acta de Regularización Dominial y la Escritura de Consolidación, con su parte indivisa en números fraccionarios.

La cancelación parcial del dominio antecedente operada en virtud de la Escritura de Consolidación Parcial quedará registrada en el Folio en tomos.-

ARTÍCULO 15.- DOBLE DOMINIO. En los supuestos de existencia de multiplicidad de inscripciones sobre un mismo inmueble conforme informe catastral expedido por el ARBA, el Acta de Regularización Dominial, deberá inscribirse en la totalidad de las inscripciones de dominio superpuestas. En consecuencia, al inscribir la Escritura de Consolidación, se procederá a su cancelación sin necesidad de iniciar actuaciones administrativas.

Cuando el anoticiamiento de doble dominio surgiere con la inscripción de la Escritura de Consolidación, se formará expediente administrativo en el cual se practicará el estudio pertinente, priorizando para la cancelación del o los dominios superpuestos, la resolución de la Subsecretaría Social de Tierras.

II.B- PLANOS

ARTÍCULO 16.- PLANOS POSTERIORES A LA REGULARIZACIÓN. el Escribano deberá adjuntar el plano original en forma conjunta con las siguientes matrículas:

- Matrícula “A” con asiento a 1) de afectación y sucesivos asientos en caso de corresponder (Ej: aclaratoria, cesiones, segundo testimonio, etc.).

- Planilla complementaria “B” o “PHB” correspondiente al plano.

- Matrícula “A” o “PHA” por cada parcela que surge del plano y se consolida.

ARTÍCULO 17.- PLANOS ANTERIORES A LA FECHA DE REGULARIZACIÓN Y UTILIZADOS PARA LA CONSOLIDACIÓN. Dichos planos, que se adjuntarán a la Escritura de Consolidación Dominial, serán admitidos en todos los casos, aunque los datos del poseedor consignado en la carátula del mismo no coincida con las constancias del Registro de la Propiedad respecto del beneficiario.

ARTÍCULO 18.- Si no hubiere plano aprobado, en los supuestos de “Superficie Parcial” o “Posesión Parcial”, deberá el Notario interviniente consignar las proporciones en números fraccionarios de la parte indivisa que se consolide, generándose un derecho real de condominio ya sea con el titular de dominio vigente o entre diferentes consolidantes, debiéndose adjudicar un denominador común.

II.C-GRAVÁMENES Y MEDIDAS CAUTELARES

ARTÍCULO 19.- En la Escritura de Consolidación deberá dejarse constancia las medidas cautelares, gravámenes, restricciones y afectaciones que surgieren del informe de dominio requerido al efecto individualizándolos con número de presentación y fecha e indicación de su especie.

ARTÍCULO 20.- Si existiera anotada una medida cautelar contra el titular del dominio, la toma de razón de la Escritura de Consolidación producirá su desplazamiento, debiendo notificarse al juzgado oficiante la variante registral operada en la forma de estilo. Si la medida cautelar, afectara al beneficiario del Acta de Regularización Dominial, deberá ser reconocida por éste, consignándose asimismo dicha circunstancia en la rogatoria de estilo.

ARTÍCULO 21.- Si la medida cautelar anotada consistiera en una "medida de no innovar" o "prohibición de inscribir", no se procederá a la toma de razón definitiva de la Escritura de Consolidación, procediéndose a su registración provisional.

III.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 22.- Sustituir el artículo 3° de la DTR 6/95 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Las cesiones de acciones y derechos ya sea por actos entre vivos o a título universal (conforme artículo 17 del Decreto 2815/96) se anotarán en el rubro titularidad con constancia que se efectúan en los términos de la Ley 24374. Su registración se practicará siempre que se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8° del mencionado texto legal, debiendo el escribano calificar tal circunstancia.

ARTÍCULO 23.- Derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 19/06, 6/07 y 10/08.

ARTÍCULO 24.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

NOTA DE CANCELACIÓN DE DOMINIO

DATOS DEL FUNCIONARIO AUTORIZANTE

Nombre y Apellido: _____

Registro Notarial: _____

Partido: _____ (_____)

Carnet: _____

DATOS DE LA ESCRITURA DE CONSOLIDACIÓN[3]

Escritura N° _____

Fecha: __/__/____

EXTINCIÓN DEL DOMINIO

PARTIDO: _____.-

UBICADO: Ciudad y Partido de _____.-

DESIGNACIÓN: Según _____[4]: como lote _____ de la Manzana _____.-

Mide _____ metros de frente por _____ metros de fondo.

Linda al ____ con ____, al _____ pte. del lote ___, al _____ pte del lote ____, al _____

con lote _____.

SUPERFICIE: _____.-

NOMENCLATURA CATASTRAL: Cir. ____, Secc. _____, Qta. _____, Mz. _____, Pc. _____

PARTIDA INMOBILIARIA: _____

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Matrícula _____ (_____)

TITULAR DE DOMINIO: _____

RESTRICCIONES:[5]

OBSERVACIONES:

_____

(Firma y sello del Escribano)

[3] En caso de existir dos escrituras, se deberá consignar ambos números de escritura con sus respectivas fecha.-

[4] Deberá especificar si se trata de designación según PLANO O TÍTULO; En caso de la primera consignar la característica del plano.-

[5] En caso de existir alguna restricción al dominio contra el titular de dominio de la matrícula que se cancela se deberá volcar en esta nota, consignando nro. de presentación y fecha e indicación de su especie. Ej. Embargo; Ley 14005 (Vta. por mensualidades), Etc.-

ANEXO II

NOTA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE DOMINIO

DATOS DEL FUNCIONARIO AUTORIZANTE

Nombre y Apellido: _____

Registro Notarial: _____

Partido: _____ (_____)

Carnet: _____

DATOS DE LA ESCRITURA DE CONSOLIDACIÓN[6]

Escritura N° _____

Fecha: __/__/____

EXTINCIÓN PARCIAL DEL DOMINIO

PARTIDO: _____.-

UBICADO: Ciudad y Partido de _____.-

DESIGNACIÓN: Según _____[7]: como lote _____ de la Manzana _____.-

Mide _____ metros de frente por _____ metros de fondo.

Linda al ____ con ____, al _____ pte. del lote ___, al _____ pte del lote ____, al _____

con lote _____.

SUPERFICIE: _____.-

NOMENCLATURA CATASTRAL: Cir. ____, Secc. _____, Qta. _____, Mz. _____, Pc. _____

PARTIDA INMOBILIARIA: _____

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Matrícula _____ (_____)

TITULAR DE DOMINIO: _____

RESTRICCIONES:[8]

OBSERVACIONES:

_____

(Firma y sello del Escribano)

[6] En caso de existir dos escrituras, se deberá consignar ambos números de escritura con sus respectivas fecha.-

[7] Deberá especificar si se trata de designación según PLANO O TÍTULO; En caso de la primera consignar la característica del plano.-

[8] En caso de existir alguna restricción al dominio contra el titular de dominio de la matrícula que se cancela se deberá volcar en esta nota, consignando nro. de presentación y fecha e indicación de su especie. Ej. Embargo; Ley 14005 (Vta. por mensualidades), Etc.-

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2011

Consejo Federal del Notariado. Testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1 de mayo de 2011 por escribanos de otras provincias. Inserción de una estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por dicho Consejo para su toma de razón. Exclusión para las escrituras autorizadas por escribanos de la Capital Federal y que cuenten con la legalización correspondiente efectuada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Recaudos

LA PLATA, 11 de mayo de 2011

VISTO la nota del Consejo Federal del Notariado Argentino, de fecha 26 de abril de 2011, y

CONSIDERANDO**:**

Que por la nota referenciada dicho Consejo Federal hace saber que con la anuencia y respaldo de los Colegios de Escribanos de las Provincias de Buenos Aires, Catamarca, Córdoba, Corrientes, Chaco, Chubut, Entre Ríos, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Mendoza, Misiones, Neuquén, Río Negro, Salta, San Juan, San Luis, Santa Cruz, Santa Fe, Santiago del Estero, Tierra del Fuego y Tucumán, ha reformado el sistema de estampillas autoadhesivas de seguridad que se colocan en las fojas con las que cada Colegio legaliza las firmas de los escribanos de su demarcación;

Que asimismo, señala que las nuevas estampillas regirán a partir del 1° de mayo del corriente año, siendo las mismas iguales para todo el país y teniendo determinadas características que impiden su reproducción procurando dar seguridad a los documentos que circulan dentro y fuera del territorio nacional, con el objeto de evitar o prevenir falsificaciones que sufren con frecuencia algunos instrumentos notariales;

Que por ello resulta un recaudo de forma requerir a los documentos notariales, provenientes de escribanos de extraña jurisdicción, que estén acompañados de la nueva estampilla autoadhesiva a partir del día 1° de mayo de 2011, sin perjuicio del uso de las estampillas anteriormente vigentes para los documentos autorizados con antelación a dicha fecha;

Que debe señalarse que la falta de cumplimiento del recaudo aludido, atento su carácter, constituirá un defecto subsanable en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17.801;

Que de conformidad a lo establecido por la Disposición Técnico Registral N° 003/2010 del 26 de marzo de 2010, quedan excluidos del cumplimiento del aludido requisito, los testimonios de escrituras públicas autorizadas por notarios de la Capital Federal;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Los testimonios de escrituras públicas autorizadas a partir del 1° de mayo de 2011 por escribanos de otras provincias del país, a los efectos de su toma de razón, deberán tener inserta la nueva estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por el Consejo Federal del Notariado Argentino, conforme Anexo I que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°.- La falta de cumplimiento de este recaudo, atento el carácter del mismo, constituirá defecto subsanable en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17.801.

ARTÍCULO 3°.- Quedan excluidos del cumplimiento de la presente los testimonios de escrituras públicas autorizadas por notarios de la Capital Federal y que cuenten con la legalización correspondiente efectuada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad a lo establecido por la Disposición Técnico Registral N° 003/2010, del 26 de marzo de 2010.

ARTÍCULO 4°.- La Disposición Técnico Registral N° 8/2009 queda vigente con relación a los documentos autorizados hasta el 30/04/2011.

ARTÍCULO 5°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado

Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2011

Formularios Nº 17 para el recupero de la tasa por servicios registrales de dominio y Nº 18 para el recupero de la tasa por servicios registrales de inhibiciones. Aprobación. Tabla de códigos y subcódigos de actos administrativos. Incorporación de los códigos 769 para el recupero de la tasa por servicios registrales de dominio y 770 para el recupero de la tasa por servicios registrales de inhibición

LA PLATA, 14 de Junio de 2011

VISTO la necesidad de implementar formularios a fin de obtener el recupero de las Tasas por Servicios Registrales aprobadas por la Ley 10.295 y sus modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que a los efectos de agilizar el recupero de las Tasas por Servicios Registrales es menester la implementación de formularios a tal fin;

Que asimismo es menester la creación de códigos de actos para los formularios de recupero por Servicios Registrales de dominio y de inhibición;

Que corresponde incorporar a la Tabla de Códigos y Sub-Códigos de Actos Administrativos, el código 769 para el formulario de recupero de Tasas por Servicios Registrales de dominio y el código 770 para el recupero de Tasas por Servicios Registrales de inhibición

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar los formularios N° 17 para el recupero de la Tasa por Servicios Registrales de dominio y N° 18 para el recupero de la Tasa por Servicios Registrales de inhibiciones, los que se anexan a la presente.

ARTÍCULO 2°.- (Derogado por DTR 6/2012, artículo 2°)

ARTÍCULO 2°.- *(Texto originario). Incorporar a la Tabla de Códigos y Sub-Códigos de Actos Administrativos el código 769 para el recupero de la Tasa por Servicios Registrales de dominio y el código 770 para el recupero de la Tasas por Servicios Registrales de inhibición.*

ARTÍCULO 3°.- La presente Disposición entrará en vigencia a partir del 21 de Junio de 2011.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nro. 6/2011

Toma de razón de documentos judiciales o sus protocolizaciones notariales en los cuales resulten adquirentes de dominio personas que a la fecha de registración se encuentren fallecidas, siempre que en los mencionados instrumentos surja o se acompañe la pertinente resolución proveniente de AFIP, ANSeS u órgano judicial interviniente que exima al Registro de la Propiedad de requerir el cumplimiento del artículo 3º bis de la Ley 17801

LA PLATA, 9 de agosto de 2011

VISTO**,** el constante ingreso de documentos mediante los cuales resultan adquirentes de dominio personas de existencia visible que al momento de su registración se encuentran fallecidas y,

CONSIDERANDO**:**

Que la existencia de las personas físicas transcurre desde la concepción en el seno de la madre hasta al momento de su muerte (artículos 70, 103 y cc. del Código Civil);

Que las adquisiciones o transmisiones de derechos reales sobre inmuebles no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas (artículos 2505 del Código Civil y 2 de la Ley 17801);

Que esta Dirección no puede inscribir documentos por medio de los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, si no constaren en ellos la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgados por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social (artículos 2 inciso a y 3 bis de la Ley 17801);

Que hasta la fecha, los documentos en los que surgían como adquirentes de dominio personas fallecidas, eran pasibles de observación, por cuanto la existencia del sujeto se encontraba extinguida y, a su vez, resultaba de imposible cumplimiento la exigencia prevista por el artículo 3 bis de la Ley 17801;

Que a partir de la evolución del criterio en este tema, resulta necesario mutar la posición actual en lo atinente a la calificación registral, permitiendo la inscripción de documentos judiciales y/o sus protocolizaciones notariales, con ciertos resguardos que se allanen a la legalidad prevista al efecto;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Se tomará razón de los documentos judiciales y/o sus protocolizaciones notariales, en los cuales resulten adquirentes de dominio personas que a la fecha de la registración se encuentren fallecidas, siempre que en los mencionados instrumentos surja o se acompañe con los mismos, la pertinente Resolución proveniente de la Administración Federal de Ingresos Públicos, Administración Nacional de la Seguridad Social o de Órgano judicial interviniente, que exima expresamente a esta Dirección Provincial de requerir el cumplimiento del artículo 3 bis de la Ley 17801, circunstancia que será objeto de calificación registral.

ARTÍCULO 2º.- El incumplimiento de lo establecido en el artículo anterior, será motivo de observación en los términos del artículo 9 inciso b) de la Ley 17801, según corresponda.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires, poner en conocimiento de los Colegios de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B. A). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2012

Unidad de Información Financiera. Poderes. Documentos registrables. Apoderado o representante. Verificación en el rubro observaciones de la minuta de inscripción, conjuntamente con la fecha de nacimiento de las partes negociales, de la constancia de los datos relativos al lugar y fecha del otorgamiento del poder habilitante, nombre del funcionario que intervino, jurisdicción, número del registro notarial, como también la totalidad de los datos identificatorios del apoderado o representante junto a su clave o código otorgado por AFIP o por ANSeS

LA PLATA, 12 de enero de 2012

VISTO la sanción de la Ley N° 25.246 y la consecuente necesidad de arbitrar medidas tendientes a salvaguardar la seguridad jurídica y proceder, a su vez, a cumplimentar acabadamente con las obligaciones legales impuestas a esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° del Decreto Ley N° 11.643/63, determina que los títulos que se pretendan registrar, deberán presentarse con una solicitud firmada por el autorizante del acto o su reemplazante legal, la cual permanecerá archivada;

Que consecuentemente con ello, el artículo 5° del Decreto N° 5.479/65 establece el contenido de dicha solicitud, disponiéndose entre otros requisitos que respecto a las personas, se debe consignar el nombre, apellido, número de documento, datos identificatorios de las mismas, nombre y apellido de los padres para las de estado civil soltero y, respecto del acto, su naturaleza, condiciones y particularidades del mismo;

Que por otro lado, en el Capítulo II de la Ley N° 25.246 se creó la Unidad de Información Financiera, entidad con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, con competencia específica para la prevención e impedimento de los delitos de lavado de activo y financiación del terrorismo;

Que el artículo 20 inciso 6 de la Ley N° 25.246 y modificatorias, establece que los Registros de la Propiedad Inmueble revisten la calidad de sujetos obligados a informar a la Unidad de Información Financiera, en los términos del artículo 21 del mismo cuerpo legal;

Que a su vez, el artículo 21 bis de la Ley N° 25.246 incorporado por la Ley N° 26.683, establece los alcances de la definición del término “cliente” y la información mínima a requerir al mismo, la cual será solicitada de igual forma en los casos de que el mencionado actúe mediante apoderado, tutor, curador, representante o garante;

Que las Resoluciones N° 41 y N° 70 del año 2011 dictadas por la Unidad de Información Financiera, han impuesto a los Registros de la Propiedad las medidas y procedimientos destinados a prevenir, detectar y reportar los actos y omisiones que puedan provenir de la comisión de los delitos precedentemente citados;

Que es frecuente observar, que en las escrituras públicas las partes negociales son representadas por apoderados con mandatos cuya legitimación surge especificada, entre otros datos, mediante la determinación del lugar y fecha del otorgamiento, funcionario autorizante, su jurisdicción, número de Registro Notarial, número de escritura o folio del protocolo del Escribano que lo autorizó;

Que a raíz del aumento de ilícitos perpetrados mediante la utilización de poderes habilitantes, se estableció desde hace tiempo, que en las solicitudes de registración (minutas) se identifique con la mayor precisión posible el poder que sirvió de base al otorgamiento del acto, correspondiendo que en el rubro respectivo (transmitente-adquirente, etc.) se consignen los datos personales del otorgante del poder, como es habitual;

Que continúa siendo aconsejable, aún en los casos en que estén consignados los datos, prestar especial atención a la edad de las partes intervinientes en el mandato, siendo ello beneficioso tanto a los Notarios como al Registro de la Propiedad, ya que indefectiblemente obligará a realizar un análisis más minucioso de los mismos;

Que el artículo 3° de la Ley N° 17.801 inciso c) in fine, se refiere a que los documentos que se registren deben servir inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable, introduciendo de esta forma a los Registros de la Propiedad en la problemática de la calificación de la “aptitud del título”;

Que si bien la calificación de los poderes es función notarial, razones justificadas, obligan a que el Registro verifique los datos de otorgamiento de la escritura de poder y proceda a la microfilmación de la minuta rogatoria;

Que atento la obligación impuesta al Registro de la Propiedad por la Ley N° 25.246, es dable requerir información adicional que hasta la fecha permanecía sin reflejo en las solicitudes de registración;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- En los supuestos de documentos que ingresen para su registración, en los que los otorgantes actúen por medio de apoderado o representante, deberá verificarse que conjuntamente con la fecha de nacimiento de las partes negociales, se consignen en el rubro observaciones, las constancias de los datos relativos al lugar y fecha de celebración del poder o resolución habilitante, el nombre del funcionario que intervino, jurisdicción, número del Registro Notarial (en el caso de instrumentación de poder por escritura pública), como así también la totalidad de los datos identificatorios del apoderado o representante junto a su clave o código otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de Seguridad Social.

ARTÍCULO 2°.- En caso de no cumplimentarse con lo establecido en el artículo 1°, se procederá a la inscripción provisional del documento en cuestión (artículo 9° inciso b de la Ley N° 17.801).

ARTÍCULO 3°.- La presente Disposición se aplicará a las escrituras autorizadas a partir del primero de febrero de 2012 (1/2/2012).

ARTÍCULO 4°.- Derógase la Disposición Técnico Registral N° 14/2006.

ARTÍCULO 5°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado

Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2012

Estado de familia. Criterio de calificación para los documentos y solicitudes de registración. Recaudos en los casos en que los otorgantes fueran solteros, casados, viudos, divorciados o separados personalmente

LA PLATA, 16 de abril de 2012

VISTO, lo normado por el artículo 1001 del Código Civil, y

CONSIDERANDO:

Que la norma citada establece que las escrituras deberán expresar el estado de familia de los otorgantes;

Que el artículo 12 de la Ley 17.801, determina que los asientos de matriculación deberán expresar los datos personales de los titulares de dominio que se requieran para las escrituras públicas;

Que el artículo 12 del Decreto-Ley 11643/63 establece que los asientos expresarán el nombre del o de los titulares de dominio con sus datos personales completos;

Que el artículo 5 inciso a) del Decreto 5479/65, establece entre los requisitos a requisitos a consignar, los nombres y apellidos, números de documentos y demás datos identificatorios de los otorgantes, según surjan del título;

Que resulta necesario fijar un criterio de calificación para los documentos y las solicitudes de registración en base a los cuales se practican los asientos de registración.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- En los documentos que modifiquen la titularidad de dominio deberá constar con relación al estado de familia de los otorgantes las siguientes circunstancias: si fueren solteros, el nombre y apellido de los padres; si fueren casados, viudos, divorciados o separados personalmente, el grado de nupcias y el nombre del cónyuge o ex-cónyuge. La acreditación de tales circunstancias será solicitada sólo si la naturaleza del acto lo requiere.

ARTÍCULO 2°.- El asiento de registración correspondiente deberá confeccionarse consignando los mencionados datos.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2012

Tierras rurales. Todo documento que contenga transmisiones de dominio de inmuebles rurales en los que resulten adquirentes personas físicas o jurídicas extranjeras deberá constar que el negocio jurídico autorizado no configura una violación a los límites establecidos por la Ley 26.737 y su Decreto reglamentario 274/2012

LA PLATA, 17 de abril de 2012

VISTO la sanción de la Ley N° 26.737, el Decreto Reglamentario N° 274/2012 y la consecuente necesidad de arbitrar medidas tendientes a salvaguardar la seguridad jurídica y proceder, a su vez, a cumplimentar acabadamente con las obligaciones legales impuestas a esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° del Decreto Ley N° 11.643/63, determina que los títulos que se pretendan registrar, deberán presentarse con una solicitud firmada por el autorizante del acto o su reemplazante legal, la cual permanecerá archivada;

Que consecuentemente con ello, el artículo 5° del Decreto N° 5.479/65 establece el contenido de dicha solicitud, disponiéndose entre otros requisitos que respecto a las personas, se debe consignar el nombre, apellido, número de documento, datos identificatorios de las mismas y, respecto del acto, su naturaleza, condiciones y particularidades del mismo;

Que por otro lado, la Ley N° 26.737 y el Decreto Reglamentario N° 274/2012, procedieron a establecer límites al dominio extranjero sobre la propiedad y posesión de tierras rurales, regulando los recaudos a cumplir en los supuestos indicados por dicha normativa;

Que en ese sentido, el artículo 7° de la Ley N° 26.737 sanciona con la nulidad total, absoluta e insanable a todos los actos jurídicos que se celebren en violación a lo establecido por dicha norma, haciendo responsable en forma personal y solidaria a los partícipes del obrar antijurídico previsto legalmente;

Que el artículo 3° de la Ley N° 17.801 inciso c) in fine, se refiere a que los documentos que se registren deben servir inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable,

introduciendo de esta forma a los Registros de la Propiedad en la problemática de la calificación de la “aptitud del título”;

Que asimismo, el artículo 9° de la Ley N° 17.801 establece que el Registro de la Propiedad observará los documentos viciados de nulidad absoluta y manifiesta;

Que en relación al dictado de la normativa citada en el Visto de la presente, la Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, celebrada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires entre los días 8 y 9 de marzo del corriente, se expidió con referencia a la calificación que se le debe imprimir a los supuestos contemplados por la misma;

Que si bien la autorización de la transmisión de los derechos reales sobre inmuebles es de competencia notarial, razones justificadas obligan a que el Registro repare en las constancias que dejen asentadas las partes negociales y el Notario en ese sentido y proceda a la microfilmación de la minuta rogatoria agregada al efecto;

Que finalmente, atento la obligación impuesta al Registro de la Propiedad por la Ley N° 26.737, es dable requerir información adicional que hasta la fecha permanecía sin trascendencia jurídica;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- En los supuestos de documentos que contengan transmisiones de dominio de inmuebles rurales en los que resulten adquirentes personas físicas o jurídicas extranjeras, se deberá requerir que en toda la documentación acompañada conste que el negocio jurídico autorizado no configura una violación a los límites establecidos por la Ley N° 26.737 y su Decreto Reglamentario N° 274/2012 y a su vez, que se ha dado cumplimiento a los recaudos previstos por dicha normativa.

ARTÍCULO 2°.- En caso de no cumplimentarse con lo establecido en el artículo 1°, se procederá a la inscripción provisional del documento en cuestión (artículo 9° inciso b de la Ley N° 17.801).

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos

y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2012

Minuta de inscripción. Nuevo aplicativo de minuta electrónica. Obligatoriedad de su uso para los documentos de origen notarial ingresados a partir del 2 de mayo de 2012

LA PLATA, 23 de abril de 2012

VISTO lo establecido en el artículo 7° de la Ley N° 17.801, concordante con los artículos 5° previstos en el Decreto Ley N° 11.643/63 y en el Decreto Reglamentario N° 5479/65 y la necesidad de implementar una nueva versión del aplicativo de minuta electrónica que cumpla acabadamente con las obligaciones legales impuestas a esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° del Decreto Ley N° 11.643/63 determina que los títulos que se pretendan registrar, deberán presentarse con una solicitud firmada por el autorizante del acto o su reemplazante legal, la cual será archivada;

Que consecuentemente con ello, el artículo 5° del Decreto Reglamentario N° 5.479/65 establece el contenido de dicha solicitud, disponiéndose entre otros requisitos que respecto a las personas, se debe consignar el nombre, apellido, número de documento, datos identificatorios de las mismas, nombre y apellido de los padres para las de estado civil soltero y, respecto del acto, su naturaleza, condiciones y particularidades del mismo;

Que el diseño del aplicativo y la estandarización de datos, simplifica y agiliza notablemente la confección de las rogatorias;

Que resulta de buena técnica compilar en una normativa única la totalidad de disposiciones vigentes sobre la misma temática;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el nuevo formulario de minuta de inscripción y sus anexos para inmuebles matriculados y no matriculados, confeccionados mediante la versión 3.2.0. del

aplicativo de minuta electrónica, cuyo ejemplar se adjunta y como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°.- El nuevo aplicativo de minuta electrónica deberá utilizarse obligatoriamente para los documentos de origen notarial ingresados a partir del dos de mayo de 2012.

ARTÍCULO 3°.- *(Texto según DTR 3/2016)*. Las minutas de inscripción deberán presentarse en todos los supuestos solamente en original

> ***ARTÍCULO 3°.-*** *(Texto originario) Las minutas de inscripción se deberán presentar con los siguientes ejemplares:*
>
> *a) Si no hubiere transmisión de dominio: solamente en original.*
>
> *b) Si hubiere transmisión de dominio: original y una copia.*
>
> *c) En los supuestos de reglamento de copropiedad y administración, su modificación, desafectación al régimen de propiedad horizontal, venta de inmuebles rurales que generen la apertura dispuesta por el artículo 129 de la Ley 10.397 (T.O. 1999 por Resolución 173 (M.E.)) en la Dirección Provincial de Catastro, y en las anexiones parcelarias, cuando exista transmisión de dominio: original y dos copias.*

ARTÍCULO 4°.- El funcionario autorizante o el interviniente deberán completar los datos requeridos en los casilleros correspondientes y en el orden indicado, bajo su firma y sello.

ARTÍCULO 5°.- Será obligatorio consignar en la respectiva minuta de inscripción con respecto a los titulares del derecho que se pretende inscribir:

El número de documento nacional de identidad, de libreta de enrolamiento o libreta cívica;

En el caso de extranjeros residentes que pertenezcan al personal diplomático o de los extranjeros no residentes, el número de pasaporte y la indicación de su calidad de tales.

Para los extranjeros residentes, el documento nacional de identidad, cédula de identificación Federal o Provincial, con constancia de haberse dado cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 17.671.

ARTÍCULO 6°.- De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 3 bis de la Ley 17.801 y por la Disposición Técnico Registral N° 1/2001, deberá consignarse obligatoriamente en todas las minutas de inscripción, la clave de identificación fiscal (CUIT, CUIL, CDI).

ARTÍCULO 7°.- Deberá presentarse una minuta de inscripción por cada derecho en relación a cada inmueble, de la manera establecida por el artículo 5° del Decreto Reglamentario N° 5479/65. Quedan exceptuados de este recaudo los supuestos de actos jurídicos simultáneos celebrados en una misma escritura que se refieran al mismo inmueble, debiendo especificar las especies de derechos con sus números de códigos y subcódigos para actos notariales.

ARTÍCULO 8°.- Cuando se instrumenten escrituras de oferta de donación y separadamente de aceptación, ambas deberán ingresar conjuntamente con su correspondiente Folio de Seguridad pero con una sola carátula rogatoria, un solo número de ingreso y minutas de estilo que condensen ambos actos integrativos de un solo derecho inscribible, consignándose los datos correspondientes a la aceptación y plasmándose los relativos a la oferta en el rubro "Observaciones". Dichas minutas, en caso de intervenir distintos notarios, podrán ser firmadas en forma indistinta por cualquiera de los autorizantes.

ARTÍCULO 9°.- Deberá consignarse en la minuta y en la carátula rogatoria, las especies de derechos con sus números de códigos y subcódigos de actos correspondientes.

ARTÍCULO 10.- No podrán ser confeccionadas por el nuevo aplicativo de minutas las referidas a:

a) Segundos o ulteriores testimonios (Acto 708), anotación de primer testimonio para la parte respecto de la cual no se expidió (Acto 719) y anotación marginal (Acto 701), en relación a las escrituras autorizadas con anterioridad a la Disposición Técnico Registral N° 3/2005 (18 de Abril de 2005).

b) Escrituras no inscriptas autorizadas con fecha anterior a la Disposición Técnico Registral N° 3/2005 (18 de Abril de 2005).

c) Actos no notariales (Ejemplo: levantamiento de medidas cautelares previsto en las Disposiciones Técnico Registrales N° 12/2004 y 7/2010.

ARTÍCULO 11.- Atento a que el aplicativo no permite consignar más de un número de folio de seguridad en el rubro correspondiente, en los casos de expedición de más de un testimonio, los restantes se consignarán en el rubro "Observaciones".

ARTÍCULO 12.- Si la rogación la efectúa un profesional distinto del que autorizó la escritura, deberá especificarse tal circunstancia en los rubros "Funcionario autorizante" y "Funcionario

interviniente” de la minuta, dejándose constancia en el rubro “Observaciones” el carácter en que interviene el rogante.

ARTÍCULO 13.- Conforme a la Disposición Técnico Registral N° 4/2012, en los supuestos de documentos que contengan transmisiones de dominio de inmuebles rurales, en los que resulten adquirentes personas físicas o jurídicas extranjeras, la constancia de que el negocio jurídico autorizado no configura una violación a los límites establecidos por la Ley N° 26.737 y su Decreto Reglamentario N° 274/2012 y que se dio cumplimiento a los recaudos previstos por dicha normativa, deberá practicarse en el rubro “Observaciones”.

ARTÍCULO 14.- El incumplimiento a cualquiera de los artículos anteriores importará la inscripción provisional del documento, conforme el artículo 9° inciso b) de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 15.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales N° 3/2005 y N° 1/2002, a excepción del artículo 1° de esta última.

ARTÍCULO 16.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2012

Tabla de códigos y subcódigos de actos notariales, judiciales y administrativos. Aprobación

LA PLATA, 28 de mayo de 2012

VISTO el dictado de la Disposición Técnico Registral N° 14/99, y

CONSIDERANDO:

Que atento la necesidad de actualizar la Tabla de Códigos de Actos vigente de documentos de origen notarial, judicial y administrativo que ingresan al Registro de la Propiedad, se han dictado sucesivamente disposiciones;

Que resulta necesario plasmar en una sola normativa el listado total de los códigos de actos vigentes “ut supra” referenciados;

Que teniendo en cuenta lo expuesto, se ha elaborado una nueva tabla que contiene la nómina actualizada de los mismos.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el nuevo texto de la Tabla de Códigos de Actos[9] actualizados, de documentos de origen notarial, judicial y administrativo, que ingresen al Registro de la Propiedad y que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales N° 14/99, 4/99, 2/2000, 10/2004, 3/2006, 5/2006, 12/2006, 18/2006, 5/2007, 17/2008, 16/2009, 8/2010, 1/2011 y 5/2011, artículo 2°.-

[9] La tabla puede ser consultada en: https://www.rpba.gob.ar/descargas/tabla_de_actos1.docx

ARTÍCULO 3°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2013

Tracto sucesivo. Ley N° 9.590. Procedimiento de matriculación efectuado como consecuencia de un acto transmisivo de la totalidad del dominio. Consignación en el primer asiento correspondiente al rubro titularidad del sujeto adquirente del derecho que tenga como causa el documento a registrar. Inscripción provisional del documento en caso de no cumplirse lo anterior

LA PLATA, 21 de enero de 2013

VISTO el principio registral de tracto sucesivo y la Ley Nº 9590, y

CONSIDERANDO**:**

Que en su aspecto formal, el principio de tracto sucesivo prevé el encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones que, según la ley, debe resultar de los asientos existentes en cada Folio (artículos 15, Ley Nº 17801 y Decreto Ley Nº 11643/63);

Que con relación al procedimiento de matriculación de inmuebles, la Ley N° 9590 establece que el Notario interviniente en la registración del documento en cuestión, deberá confeccionar el respectivo Folio Real (artículo 1° y cc, Ley Nº 9590);

Que atento la diversidad de criterios existentes en los Departamentos, en cuanto a los recaudos requeridos al usuario, resulta necesario unificar el procedimiento de matriculación, lo cual redundará en la obtención de un mejor resultado en la calificación de la documentación ingresada al efecto.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- En el procedimiento de matriculación efectuado como consecuencia de un acto transmisivo de la totalidad del dominio, deberá consignarse en el primer asiento correspondiente al rubro titularidad, al sujeto adquirente del derecho que tenga como causa el documento a registrar.

ARTÍCULO 2°.- En caso de no cumplimentarse con lo establecido en el artículo precedente, se procederá a la inscripción provisional del documento en cuestión (artículo 9° inciso b, Ley Nº 17801).

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 5/2013

A partir del 23 de septiembre de 2013 El Departamento Anotaciones Especiales adjuntará a los documentos que anote la constancia de registración que genere el Sistema de Anotaciones Personales. Aprobación del Formulario 7.2-011 para Constancia de Registración de Anotaciones Especiales

LA PLATA, 19 de septiembre de 2013

VISTO la necesidad de adjuntar una constancia de registración a los documentos anotados por el Departamento Anotaciones Especiales, y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Provincial goza de la atribución de emplear los medios técnicos adecuados a los efectos de registrar, ordenar, conservar, reproducir, informar y archivar la documentación, cuidando que los mismos garanticen la seguridad del servicio, determinando a su vez, los requisitos formales de las respectivas solicitudes y estableciendo los procedimientos internos a seguir para el cumplimiento de sus funciones (artículos 27 y 44 del Decreto Nº 5479/65);

Que sin entorpecer el procedimiento de estilo, el Sistema de Anotaciones Personales actualmente se encuentra en condiciones de generar constancias estandarizadas de registración;

Que a dichos fines, resulta menester implementar formularios uniformes que permitan al usuario la verificación de la registración, conforme la rogación que haya ingresado al efecto.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- A partir del 23 de septiembre de 2013, el Departamento Anotaciones Especiales adjuntará a los documentos que anote, la constancia de registración que genere el Sistema de Anotaciones Personales.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar el formulario estandarizado para “Constancia de Registración de Anotaciones Especiales”, cuyo ejemplar 7.2-011 se adjunta como Anexo I y forma parte de la presente.

ARTÍCULO 3°.-. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 17 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

CORRELACION

Número y Fecha de Ingreso: 01 0477017/6 21/05/2013 **Sec:** 002

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 10/05/2023

Folio de Seguridad Judicial: 1111111/1111

Observaciones:
CONVIERTE EN DEFINITIVA LA MEDIDA ORIGEN

MEDIDA DE ORIGEN

Número y Fecha de Ingreso: 01 0434246/1 10/05/2013 **Sec:** 002

Anotación: PROVISORIA Caducidad: 06/11/2013

Folio de Seguridad Judicial: ******/****

Registro Personal de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios
SUCESORIOS FS.7584833

Fuero: ********** **Juzg:** *** **Sec:** ***
Nro.Escrit: 0780 **Año Escrit:** 2012 **Reg.Notarial:** 0043
Partido: 097 **Pcia:** B **Localidad:** **********

Datos del Dominio:
Pdo: 057 **Serie:** * **Nro.Insc:** ****** **Año:** **** **Uf/Pol:** ********
Nomenclatura:
Circ: 02 **Sec:** R **Nro:** 156 **Letra:** *** **Parc:** 17 *** **Subp:** ****

Apellido del Causante: GOMEZ
Nombres del Causante: JACINTA

Tipo y Nro.Documento: **** *******

Pasaporte: ********** **Fecha de nacimiento:** **/**/****

Nacionalidad: ********** **Cuil/Cuit/Cdi:** **-*********-*

Apellido Materno: **********
Nombres Materno: **********

ES COPIA FIEL
MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (int.)
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Observaciones:
PROVISORIA POR:RECT.NOMBRE DE LA CEDENTE MARIANA M

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 Página 1 de 2

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

IRTHA EN MINUTA - $220000 - NO HAY MAS DATOS -

Cedentes:
MONTEDEOCA CARLOS ALBERTO SEBASTIAN MARTIN COCA
MONTEDEOCA ZUNILDA MARIA COCA MARIANA MIRTHA
MONTE DE OCA JESUS DEL VALLE
MONTE DE OCA SUSANA RAQUEL
MONTE DE OCA NORMA ROSA COCA MIGUEL

Cesionarios:
DIAZ ELENA DEL CARMEN
BESSONE NICOLAS ANDRES

Tipo de monto: Onerosa

LP0434

ES COPIA FIEL

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 2 de 2**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO I

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 17 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

ANOTACION

Número y Fecha de Ingreso: 01 0002357/1 05/01/2009 **Sec:** 001

Anotación: PROVISORIA Caducidad: 04/07/2009

Folio de Seguridad Judicial: ******/****

Registro Personal de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios
SUCESORIOS FS 5863012

Fuero: ********** **Juzg:** *** **Sec:** ***
Nro.Escrit: 0138 **Año Escrit:** 2008 **Reg.Notarial:** 0001
Partido: 129 **Pcia:** B **Localidad:** **********

Datos del Dominio:
Pdo: *** **Serie:** * **Nro.Insc:** ****** **Año:** **** **Uf/Pol:** ********
Nomenclatura:
Circ: ** **Sec:** ** **Nro:** **** **Letra:** *** **Parc:** **** *** **Subp:** ****

Apellido del Causante: MENDUIÑA
Nombres del Causante: MATILDE

Tipo y Nro.Documento: **** *******

Pasaporte: ********** **Fecha de nacimiento:** **/**/****

Nacionalidad: ********** **Cuil/Cuit/Cdi:** **-********-*

Apellido Materno: **********
Nombres Materno: **********

Observaciones:
PROVISORIA POR:P 1 CAUS

Cedentes:
PACINI ANTONIO

Cesionarios:
PACINI Y MENDUIÑA ANTONIO OSCAR

Tipo de monto: Gratuita

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

LP0434

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 1 de 1**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO I

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 18 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

LEVANTAMIENTO

Número y Fecha de Ingreso: 01 0950953/2 16/09/2013 Sec: 001

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 16/09/2013

Folio de Seguridad Judicial: 1111111/1111

Observaciones:
****

MEDIDA DE ORIGEN

Número y Fecha de Ingreso: 01 0294304/5 17/03/2009 Sec: 001

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 17/03/2014 Interdic: *

Folio de Seguridad Judicial: ******/****

Apellido: DE LAZZARI
Nombres: ADRIANA

LP1150

COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (int.)
Dcción. Prov. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 Página: 1 de 1

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO I

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 18 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

REINSCRIPCION

Número y Fecha de Ingreso: 01 0414501/0 07/05/2013 **Sec:** 001

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 03/05/2023

Folio de Seguridad Judicial: 0057370/2011

Observaciones:
****

MEDIDA DE ORIGEN

Número y Fecha de Ingreso: 01 0401611/8 03/05/2013 **Sec:** 001

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 03/05/2018 **Interdic:** *

Folio de Seguridad Judicial: 0057370/2011

Causa/Autos:
FISCO D ELA PCIA DE BS AS C/PUENTE SEBASTIAN LUIS
S/APREMIO PROVINCIAL EXPTE N LM 4437/2013

Fuero: JUZ.1ER INST.CONTE.ADM **Juzg:** 1 **Sec:** U
Partido: 070 **Pcia:** B **Localidad:** **********

Apellido: PUENTE
Nombres: SEBASTIAN LUIS

Tipo y Nro.Documento: DNI 23567639

Pasaporte: ********** **Fecha de nacimiento:** **/**/****

Nacionalidad: ********** **Cuil/Cuit/Cdi:** 20-23567639-8

Apellido Materno: **********
Nombres Materno: **********

Observaciones:
****

LP0434

ES COPIA FIEL
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 1 de 1**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO I

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 18 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

PRORROGA

Número y Fecha de Ingreso: 01 0418924/0 08/05/2013 **Sec:** 001

Anotación: PROVISORIA Caducidad: 21/12/2013

Folio de Seguridad Judicial: 1111111/1111

Observaciones:
PROVISORIA POR: SE PRORROGA POR SEIS MESES CONGELA
MIENTO DE BIENES RES 185/2012 DEC 918/2012 LEY 252
46

MEDIDA DE ORIGEN

Número y Fecha de Ingreso: 01 1453151/1 26/12/2012 **Sec:** 001

Anotación: PROVISORIA Caducidad: 24/06/2013 **Interdic:** *

Folio de Seguridad Judicial: ******/****

Causa/Autos:
RESOLUCION UIF 185/2012

Fuero: NO CONSTA **Juzg:** *** **Sec:** ***
Partido: 055 **Pcia:** B **Localidad:** **********

Nombre de la Sociedad:
JORGE GILABERTE SA

Nro.Insc: ****** **Tomo/Mat:** ******** **Folio:** ****** **Pdo:** ***

Domicilio:
Cuit: 30-71080016-9

Observaciones:
PROVISORIA POR:CITAR DOMICILIO Y/O DATOS DE INSCRI
PCION/ RES UIF 185/2012 DEC 918/2012 LEY 25246 CON
GELAMIENTO DE BIENES Y DINERO

LP0434

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 1 de 1**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO 1

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 18 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

ANOTACION

Número y Fecha de Ingreso: 01 0922705/3 10/09/2013 **Sec:** 001

Anotación: PROVISORIA **Caducidad:** 09/03/2014 **Interdic:** *

Folio de Seguridad Judicial: 0133471/2011

Causa/Autos:
VAZQUEZ PATRICIA G C/CORA CLAUDIO A S/MEDIDAS PREC AUTORIAS EXP 14960

Fuero: TRIBUNAL DE FAMILIA **Juzg:** 5 **Sec:** U
Partido: 047 **Pcia:** B **Localidad:** **********

Apellido: CORA
Nombres: CLAUDIO ANTONIO

Tipo y Nro.Documento: DNI 14814987

Pasaporte: ********** **Fecha de nacimiento:** **/**/****

Nacionalidad: ********** **Cuil/Cuit/Cdi:** **-********-*

Apellido Materno: **********
Nombres Materno: **********

Observaciones:
PROVISORIA POR:DTR 8/95 ART 2

LP0434

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Prcl. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 1 de 1**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO I

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 18 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

ANOTACION

Número y Fecha de Ingreso: 01 0932649/1 11/09/2013 **Sec:** 001

Anotación: DEFINITIVA **Caducidad:** 11/09/2018 **Interdic:** *

Folio de Seguridad Judicial: ******/****

Causa/Autos:
CAUSA 1433/2013 BAIGORRIA MARTIN G S/FALSIFICACION
DOC PUBLICOS

Fuero: JUZ FEDERAL **Juzg:** 12 **Sec:** 24
Partido: *** **Pcia:** C **Localidad:** CAP FED

Apellido: BAIGORRIA
Nombres: MARTIN GERMAN

Tipo y Nro.Documento: DNI 21915903

Pasaporte: ********** **Fecha de nacimiento:** 12/12/1970

Nacionalidad: ARG **Cuil/Cuit/Cdi:** **-*********-*

Apellido Materno: PUJOL
Nombres Materno: MARTA

Observaciones:
****

LP1150

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Provl. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 1 de 1**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

ANEXO I

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

LA PLATA , 17 de Septiembre de 2013

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

ACLARATORIA

Número y Fecha de Ingreso: 01 0192498/0 07/03/2013 **Sec:** 001

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 07/03/2023

Folio de Seguridad Judicial: 1111111/1111

Observaciones:
FS.3772933 - CEDE 1/2 DEL INM.PTDO 42 UF 1 MAT.338
2

MEDIDA DE ORIGEN

Número y Fecha de Ingreso: 01 0192493/1 07/03/2013 **Sec:** 001

Anotación: DEFINITIVA Caducidad: 07/03/2023

Folio de Seguridad Judicial: ******/****

Registro Personal de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios
SUCESORIOS FS.3772874

Fuero: ********** **Juzg:** *** **Sec:** ***
Nro.Escrit: 0169 **Año Escrit:** 1994 **Reg.Notarial:** 0102
Partido: 025 **Pcia:** B **Localidad:** **********

Datos del Dominio:
Pdo: *** **Serie:** * **Nro.Insc:** ****** **Año:** **** **Uf/Pol:** ********
Nomenclatura:
Circ: ** **Sec:** ** **Nro:** **** **Letra:** *** **Parc:** **** *** **Subp:** ****

Apellido del Causante: HUIDOBRO
Nombres del Causante: EUGENIO

Tipo y Nro.Documento: C.I.P.F. 2337810

Pasaporte: ********** **Fecha de nacimiento:** 27/12/1920

Nacionalidad: ARG **Cuil/Cuit/Cdi:** **-*********-*

Apellido Materno: **********
Nombres Materno: **********

Observaciones:

ES COPIA FIEL
MIRIAM NOEMI BELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (int.)
Dpto. Prov. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 Página: 1 de 2

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

Dirección Provincial
del Registro de la Propiedad

Ministerio de Economía — Buenos Aires LA PROVINCIA

ANOTACIONES ESPECIALES - CONSTANCIA DE REGISTRACION DE MEDIDA

Sr. Usuario: la presente constancia es a fin que pueda verificar los datos de la registración.

SEGUNDA INSC. - $7000

Cedentes:
ELSA ESTELA CARBONI DE HUIDOBRO
NORMA SUSANA HUIDOBRO
LILIANA ELSA HUIDOBRO
CARLOS EUGENIO HUIDOBRO

Cesionarios:
OSVALDO ULDERICO CHIARAMONI

Tipo de monto: Onerosa

LP0434

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Potal. del Registro de la Propiedad

Form. 7.2 – 011 ED.1-Fecha: 23/09/2013 **Página: 2 de 2**

Cuando se registraran medidas donde se mencione su razón social, tipo societario, nombre y/o apellido con caracteres especiales, ejemplo: puntos, guiones, diéresis, etc., los mismos no se reflejarán en la presente constancia de registración, no implicando ello error u omisión.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 6/2013

A partir del 28 de octubre de 2013 se autoriza la utilización del proceso tecnológico de digitalización y conservación en imágenes digitales, destinado a la guarda y conservación de la documentación registrada. Coexistencia, hasta nueva disposición, del proceso citado con el sistema actual de microfilmación de documentos

LA PLATA, 28 de octubre de 2013

VISTO que el equipamiento del sistema de microrreproducción del Departamento de Archivo de Seguridad Documental se encuentra prácticamente agotado en su vida útil y opera en condiciones de baja productibilidad, y

CONSIDERANDO:

Que los sistemas de administración de documentos basados en soportes de imágenes electrónicas han alcanzado un grado de desarrollo y maduración óptimos para su aplicación;

Que la Repartición se encuentra abocada al reemplazo paulatino de la tecnología de conservación de documentos en microfilmes;

Que toda información será archivada en un soporte que asegure el mantenimiento de la información, permitiendo su fácil lectura;

Que resulta necesario sustituir el actual Servicio de Microfilmación por un Servicio de Digitalización de documentos;

Que por ello, se evaluó como altamente beneficioso incorporar un proceso de digitalización y conversión en imágenes digitales;

Que resulta conveniente la coexistencia del proceso tecnológico de digitalización y conversión en imágenes digitales con el sistema actual de microfilmación de documentos;

Que en uso de las facultades legales dirigidas a establecer los procedimientos tecnológicos vinculados al deber de guarda y conservación de la documentación (artículo 39 Ley Nº 17.801; artículos 39 y 40 del Decreto Ley Nº 11.643/63 y artículos 6, 42 y 44 del Decreto Reglamentario Nº 5.479/65), es dable dictar el acto administrativo en cuestión.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- A partir del 28 de octubre de 2013 se autoriza la utilización del proceso tecnológico de digitalización y conversión en imágenes digitales, destinado a la guarda y conservación de la documentación registrada.

ARTÍCULO 2°.- El proceso tecnológico de digitalización y conversión en imágenes digitales coexistirá, hasta nueva disposición, con el sistema actual de microfilmación de documentos.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.-

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2013

Convenio celebrado entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y el Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Implementación de la Autorización de Gestión mediante la modalidad de oblea. Oficina en la sede central del Registro cuyo único y exclusivo fin será el expendio de obleas del Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires a sus matriculados. Valor de la oblea. Aprobación

LA PLATA, 28 de Noviembre de 2013.

VISTO lo actuado en el expediente N° 2307-8403/2009, por medio del cual tramitó la aprobación del Convenio celebrado entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y el Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO**:**

Que por Resolución N° 153 de fecha 11 de octubre de 2011 del Ministerio de Economía, se aprobó el Convenio celebrado el día 29 de marzo de 2010 entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y el Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires;

Que dicho Convenio tiene como objetivo central implementar un sistema de control mediante el uso de obleas, a efectos de identificar la documentación ingresada por gestores y con el propósito de evitar presentaciones por personas que se atribuyen dicho título, sin encontrarse matriculados en el colegio profesional correspondiente ;

Que el artículo 2° de la Resolución referenciada encomendó al Director Provincial del Registro de la Propiedad arbitrar los medios necesarios para destinar un espacio físico adecuado en donde se procure la instalación de una oficina destinada al expendio y control de las obleas en cuestión ;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la implementación de la Autorización de Gestión mediante la modalidad de oblea, cuyo modelo y características se establecen en los Anexos I y II, que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Destinar en el sector planta baja de este Organismo un espacio físico donde se instalará una oficina, cuyo único y exclusivo fin será el expendio de obleas del Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires a sus matriculados, bajo su exclusiva responsabilidad y con personal propio e individualizado.

ARTÍCULO 3°.- Aprobar los valores de los dos (2) tipos de obleas de acuerdo a la especificidad de los trámites y que como Anexo III forma parte integrante de la presente. Dichos valores podrán ser actualizados por el Consejo Directivo del CGPBA, los que serán comunicados a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad con quince (15) días de antelación.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

BUENOS AIRES PROVINCIA | BA

ANEXO I

CGBA 1262/02 Conv. RPI
R Registral $ 15,00
R10113000001760

CGBA 1262/02 Conv. RPI
C Publicidad $ 5,00
C10110700001757

CGBA 1262/02 Conv. RPI
0 Publicidad $ 5,00
C10114400001785

CGBA 1262/02 Conv. RPI
0 Registral $ 15,00
R10110800001787

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO II

Características de la Autorización de Gestión con formato de oblea.

La oblea es de papel acebollado de seguridad, de cinco (5) centímetros de largo por tres (3) centímetros de ancho, que es impresa y expedida en la oficina destinada al Colegio de Gestores ubicada en la Sede Central del Registro de la Propiedad Inmueble y en las Delegaciones del Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires.

Contiene los siguientes datos: nombre completo del Gestor, número de matrícula, delegación a la que pertenece y un código de barras que posibilitará la lectura para darle de baja en el sistema informático, una vez ingresada la documentación por Recepción y Prioridades de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.

Se establece una letra que identifica el trámite que se inicia de acuerdo al siguiente detalle:

1. Tramite de publicidad con una letra **C** (certificados, informes, índice de titulares, pedidos de fotocopias, frecuencias), debiendo ser colocada en el margen izquierdo de los formularios.

2. Tramite de Registración con una letra **R,** debiendo ser colocada en todo documento judicial, notarial y administrativo (escrituras, todos los trámites judiciales, inicio de expedientes, bien de familia por poder, inscripciones de segundos o ulteriores testimonios, etc)

3. Trámite de excepción con una letra **O** adicional, en cuyo caso serán abonadas posteriormente por el matriculado.

La oblea debe ser colocada en todos los trámites que ingresen a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires. La única excepción será en un nuevo ingreso por observación sólo para los trámites de publicidad.



ANEXO III

Valores de la oblea

Oblea tipo **C** para todo trámite de publicidad registral: cinco pesos ($ 5).

Oblea tipo **R**, para todo trámite de registración notarial, judicial, inicio de expediente, inscripción de bien de familia por poder, etc.: quince pesos ($ 15).

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2013

Identidad de género. Habilitación, a partir del 16 de diciembre de 2013, del Sistema Ley N° 26743 mediante el cual se registrarán las Disposiciones Administrativas dictadas por el Registro de las Personas de la Provincia de Buenos Aires, en cumplimiento con el artículo 10 de la citada Ley. La carga en dicho sistema se relacionará por tipo y número de documento de identidad con la expedición de los servicios de publicidad de anotaciones personales. La información de las anotaciones personales referidas a quien haya cambiado su identidad de género deberá ser solicitada mediante un nuevo formulario. Rectificación del asiento

LA PLATA, 6 de diciembre de 2013

VISTO la Ley N° 26743**,** y

CONSIDERANDO**:**

Que en virtud del artículo 3° de la citada normativa, toda persona podrá solicitar la rectificación registral del sexo y cambio de nombre/s de pila e imagen cuando no coincidan con su identidad de género autopercibida, cumplimentando al efecto los recaudos establecidos en el art. 4 de la misma norma;

Que receptado el trámite, sin necesidad de intervención judicial, el Registro Civil de la jurisdicción en que fue asentada el Acta de Nacimiento deberá emitir una nueva Partida de Nacimiento y DNI que reflejen las modificaciones operadas, sin hacer constar en dichos documentos referencia alguna a la norma citada (conf. Art.6);

Que en ese sentido el artículo 10 del mencionado texto legal dispone que el Registro Nacional de las Personas informará el cambio de Documento Nacional de Identidad a distintos organismos estableciendo el artículo 11 del Decreto N° 1007/12 que procederá a notificar "… a los organismos y registros públicos provinciales que determine cada reglamentación local…";

Que dicha Ley establece en todos los procedimientos una confidencialidad extrema que solo es relevada judicialmente o a instancia del propio interesado;

Que esta Dirección Provincial creó un Sistema Especial de registración de las Disposiciones Administrativas dictadas por el Registro de las Personas de la Provincia de Buenos Aires que se asociará al sistema de Anotaciones Personales;

Que en virtud de dicho procedimiento toda vez que ingrese a este Registro una solicitud de publicidad registral ya sea vía web o mediante formulario papel que tenga por objeto la información de una anotación personal (Inhibición General de Bienes o Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios) y respecto de la persona requerida haya ingresado una Disposición del Registro de las Personas de la Provincia de Buenos Aires, se le informará sobre la persona individualizada en el formulario, y se le advertirá el número de la Disposición;

Que munido el interesado del número de Disposición, deberá en su caso, ingresar una nueva solicitud de publicidad con la variante de nombre y/o documento para obtener la nueva información;

Que por expediente Nº 2307-4917/2013, la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, dictaminó su conformidad con el procedimiento implementado;

Que asimismo con relación a un inmueble y a fin de sanear su título de dominio la rectificación registral podrá ser rogada notarialmente o judicialmente;

Que conforme Recomendación de la L Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad, no resulta violatoria de la confidencialidad dispuesta por la Ley, la inclusión del número de la misma en el asiento rectificatorio.

Por ello

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Habilitar a partir del 16/12/2013 el Sistema Ley Nº 26743 mediante el cual se registrarán las Disposiciones Administrativas dictadas por el Registro de la Personas de la Provincia de Buenos Aires, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley citada.

ARTÍCULO 2°.- La carga de dicho sistema se relacionará por tipo y número de documento de identidad con la expedición de los servicios de publicidad de anotaciones personales. En los

supuestos de modificación de número de documento de identidad, el sistema vinculará el número anterior con el nuevo.

ARTÍCULO 3°.- Cuando ingrese un documento de publicidad registral de anotaciones personales (Inhibición General de Bienes y Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios), vía web o soporte papel se informará respecto de la persona solicitada, y si hubiese ingresado una Disposición del Registro de las Personas de la Provincia de Buenos Aires, y hubiere coincidencia con el tipo y número de documento de identidad, se prevendrá de la existencia de la comunicación, informando el número de la misma mediante formulario que como Anexo I forma parte integrante de la presente. Conforme la confidencialidad extrema del texto de la Ley no se informará el contenido de la Disposición Administrativa.

ARTÍCULO 4°.- La información de las anotaciones personales referidas a la persona que ha cambiado su identidad de género deberá ser solicitada mediante nuevo formulario.

ARTÍCULO 5°.- Cuando ingrese un documento judicial o una escritura rectificatoria por el cual se requiera que se publicite el cambio de género en relación a un inmueble determinado se practicará el siguiente asiento:

Nombre del Titular.
Datos Filiatorios
Ley Nº 26743.
Cierre Registral.

Dicha rectificación puede instrumentarse en forma autónoma o simultáneamente con el otorgamiento de otro acto jurídico.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.-

ROBERTO DANIEL PRANDINI

Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I - CERTIFICADO DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: NUMERO: OPERADOR

DELEGACION: PAGINA:

Se previene/n la/s siguientes/s comunicación/es del Registro Provincial de las Personas:

001 _ Disposición/es: 1324 de 2013

5412 de 2013

En caso de corresponder, deberán requerir un nuevo servicio de publicidad para obtener la información pertinente.

.....

FIRMA AUTORIZADA

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2015

Digitalización de folios reales. Aprobación, a partir del 22 de junio de 2015 y para el partido de Dolores, del modelo de folio real conformado por la impresión de la matrícula digitalizada, complementándola con la información adicional sobre el margen derecho del folio real, se trate de la matrícula A o PHA

LA PLATA, 5 de junio de 2015.

VISTO la Disposición Administrativa D.P. 74/2015 por medio de la cual se dispuso implementar la digitalización efectiva de los folios reales del Partido de Dolores, y

CONSIDERANDO**:**

Que terminado el proceso indicado en el Visto de todos los folios reales del citado partido, las matrículas digitalizadas sólo podrán ser consultadas e impresas por el sistema denominado de gestión de imágenes (SGI), resultando materialmente imposible modificar su contenido, por ello, la impresión de los nuevos asientos sobre dichas matrículas se deberá realizar exclusivamente desde el sistema integral de registración (SIR), en un nuevo folio cartular;

Que en consideración a lo expuesto en el considerando que antecede, la expedición de publicidad registral (certificados, informes y copias de asiento registral de folio real) se realizará, a partir de la entrada en vigencia de la presente, mediante la impresión de la matricula digitalizada, con más el fotocopiado de los asientos practicados con posterioridad a la digitalización, si existieren, que deberán constar tanto en el sistema integral de registración como en el folio cartular independiente;

Que siguiendo los lineamientos de las Reuniones Nacionales de Registros de la Propiedad Inmueble, puede afirmarse que, de acuerdo a una interpretación integral de la Ley 17.801, resulta conveniente mantener el folio real cartular;

Que en virtud de los artículos 39 de la Ley 17.801, 52 del Decreto Ley 11.643/63 y 42 y 44 del Decreto 5479/65 , la Dirección Provincial tiene atribuciones para adoptar las disposiciones para el mejor funcionamiento del Organismo, estando facultada para emplear los medios técnicos adecuados para cumplir con sus funciones, cuidando que los mismos garanticen la seguridad del servicio;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar, con vigencia a partir del día 22 de junio de 2015, para el Partido de Dolores, el modelo de folio real conformado por la impresión de la matrícula digitalizada, complementándola con la información adicional impresa sobre el margen derecho del folio real, se trate de la matrícula A o PHA, conforme a los modelos que como anexos I y II respectivamente, forman parte integrante de la presente.-

ARTÍCULO 2°.- Los sucesivos asientos posteriores a la digitalización, ya sea sobre cualquiera de los rubros (a) Titularidad sobre el dominio y proporción; b) Gravámenes, restricciones e interdicciones; c) Cancelaciones, d) Certificaciones; e) Descripción del inmueble), se realizarán en el sistema de registración y se imprimirán en un folio cartular independiente; consignándose en estos casos sobre el margen derecho de la matrícula digitalizada la leyenda “Existen asientos posteriores a la digitalización”, de acuerdo al modelo que como anexo III es parte de la presente.-

ARTÍCULO 3°.- A partir de la fecha indicada por el artículo 1° de la presente la publicidad de los inmuebles inscriptos en la técnica de folio real para el partido de Dolores se integrará con la impresión de la matrícula digitalizada, con más la copia de los folios donde consten los asientos posteriores a la digitalización, si existieren.

ARTÍCULO 4°.- Los escribanos públicos, cuando rueguen la inscripción de Reglamentos de Copropiedad y Administración de inmuebles del Partido de Dolores, otorguen o no simultáneamente actos de disposición o adjudicación de alguna o algunas de las unidades, deberán acompañar la planilla PHB de estilo y todas las matrículas PHA. que por aquel acto se originen. Asimismo, si en las modificaciones de Reglamento de Copropiedad y Administración se generaren otras unidades, se deberán acompañar las matrículas PHA. por las nuevas creadas.

ARTÍCULO 5°.- Igual procedimiento deberán cumplir los escribanos cuando otorguen actos utilizando por primera vez un plano de mensura, unificación, división y/o anexión parcelaria, resultando requisito indispensable acompañar la planilla B, conjuntamente con todas las matriculas A por los lotes resultantes del plano utilizado.

ARTÍCULO 6°.- El cumplimiento del requisito adicional exigido por la presente en los artículos 4º y 5º, estarán exentos del pago de tasa establecida por la Ley 10.295 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 7°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Dirección Provincial y a la Dirección de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos, Delegaciones Regionales de este Organismo y Sectores. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Notificar a todo el personal. Cumplido, Archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



ANEXO I

MATRICULA 33 - DOLORES (29) CATASTRO: I;D;MANZ.365;PARC.9 A

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

LOTE DE TERRENO con lo edificado,ubicado en la ciudad y Ptdo.de DOLORES,mide:12 ms.99 cms.de fte.al N. por 43 ms.30 cms.de fdo.,lindando:al N.calle en medio con Juan Laborda,al E.con Manuel Sosa,al S.con la testamentaria de Leon Bustos y al O.con Luis Corbetto.

Observ.:Su título no cita desig.

INSCRIPCION DE DOMINIO

PARTIDO: 29

MATRICULA: 33

33 (29)

Antecedente dominial :F°5/968-Dolores.

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCION	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES (nº Fecha Nombre Carnet Identificación)
(1) [redacted];solt.,de 63 años, italiano,hijo de Constante y de [redacted] Comp.Vte.29/V/68.[redacted] (29).97.319,del 12/VII/68.	100%			

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

18/VII/68

V° B°

JEFE DPTO. REGIS. PROPIEDAD

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

4/06/2015 11:03:10

Página: 1 de 2

lp1861

INSCRIPCION DE DOMINIO

PARTIDO: 29

MATRICULA: 33

.....

4/06/ 2015 11:03:11

Página: 2 de 2

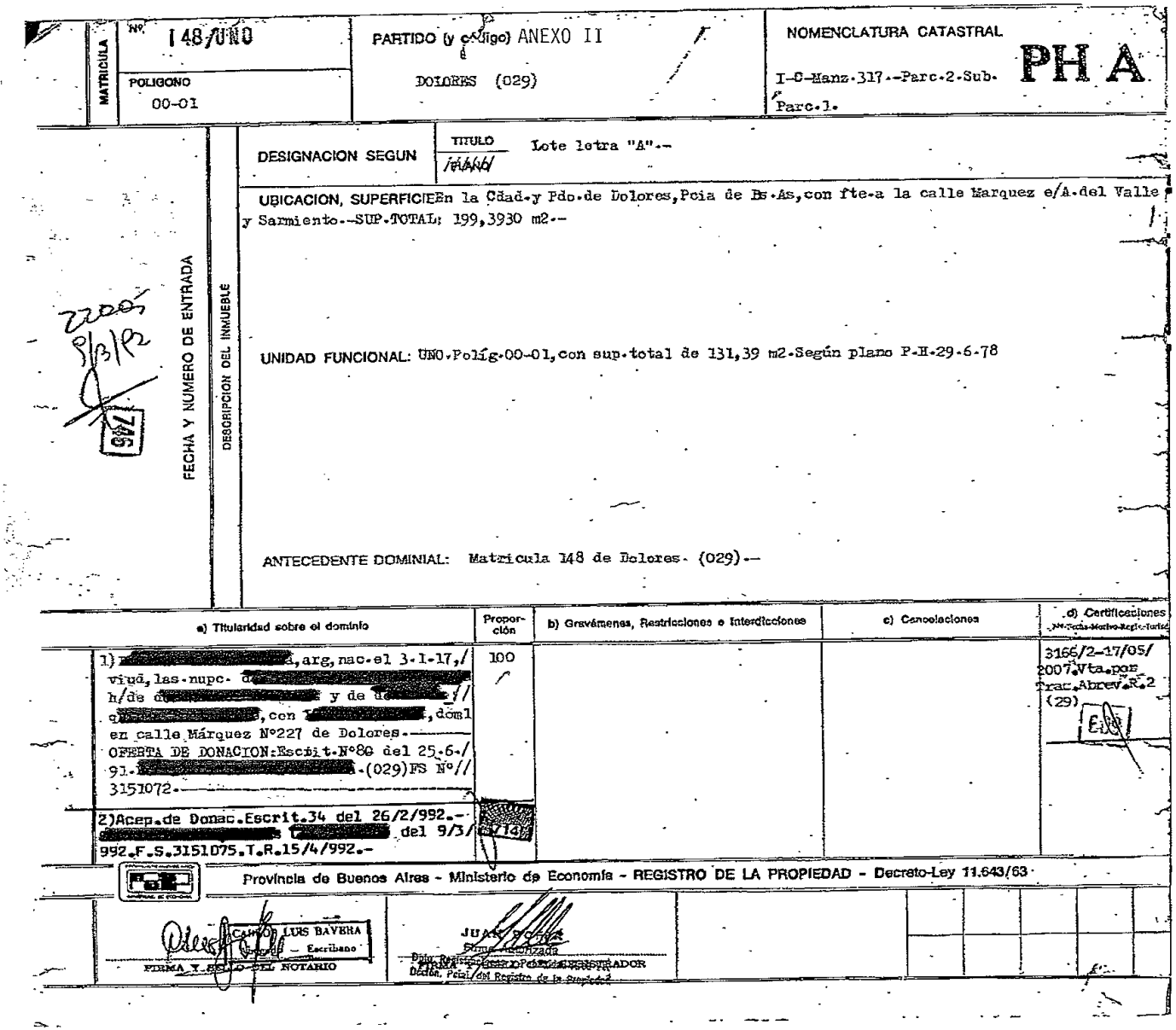
lp1861

A

CATASTRO:

MATRICULA	a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPOSICION	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº Fecha-Motivo-Carácter-Jurisdicción

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63



MATRICULA Nº 148/UNO

POLIGONO 00-01

PARTIDO (y código) ANEXO II

DOLORES (029)

NOMENCLATURA CATASTRAL I-C-Manz.317.-Parc.2-Sub.-Parc.1.- PH A

DESIGNACION SEGUN TITULO Lote letra "A".-

UBICACION, SUPERFICIEEn la Cdad.y Pdo.de Dolores,Pcia de Bs.As,con fte.a la calle Marquez e/A.del Valle y Sarmiento.-SUP.TOTAL: 199,3930 m2.-

UNIDAD FUNCIONAL: UNO.Polig.00-01,con sup.total de 131,39 m2.Según plano P-H-29-6-78

ANTECEDENTE DOMINIAL: Matricula 148 de Dolores. (029).-

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones (Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Turno)
1) [redacted], arg, nac.el 3-1-17,/ viud, las.nupc. d[redacted] h/de d[redacted] y de [redacted] // d[redacted], con [redacted], doml en calle Márquez Nº227 de Dolores.- OFERTA DE DONACION:Escrit.Nº80 del 25-6-/ 91-[redacted].(029)FS Nº// 3151072.-	100			3166/2-17/05/ 2007.Vta.por Trac.Abrev.R.2 (29)
2)Acep.de Donac.Escrit.34 del 26/2/992.- [redacted] del 9/3/ 992.F.S.3151075.T.R.15/4/992.-				

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

CARLOS LUIS BAVERA Escribano

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

JUAN [redacted] Firma Autorizada

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

Dpto. Registral Sección Propiedad Inmueble Delegación Pehuajó Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

INSCRIPCION DE DOMINIO

PARTIDO: 29

MATRICULA: 148

UF/UC: 1

.....

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

4/06/ 2015 11:07:54

Página: 1 de 2

lp1861

INSCRIPCION DE DOMINIO

PARTIDO: 29

MATRICULA: 148

UF/UC: 1

4/06/2015 11:07:54

Página: 2 de 2

lp1361

MATRICULA	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL
148/1	DOLORES (29)	PHA

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones NP-Fecha-Motivo-Reg.-Judic.
ASIENTO 3- [redacted].- [redacted] -CF.20-08702322-3.-nac., 23-V/46.-arg.,solt.hijo de [redacted] [redacted].-vec.,Dolores.- Tracto abrev.en autos "[redacted]",que tramita ante el S.SUCESION AB-INTESTATO",que tramita ante el Juzg.de 1ra.inst.en lo civ.y comerc.n°2,Dpto. judic.Dolores.a f/[redacted].- comp.vta.escrit.143-del 4/VI/2007.- escrib.[redacted].-(29).- FS.6343214.- present.n°861560/5-del 22/VI/2007.-				

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO | FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

ANEXO III

MATRICULA 5 - DOLORES (29)

CATASTRO: I;D;MANZ.400;PARC.3-b

A

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

LOTE DE TERRENO ubicado en la ciudad y Ptdo.de DOLORES,desig.como lote TRES-b.,mide:10 ms.de fte.por 23 ms.60 cms.de fdo.,con suplde 236 ms.cdos.;lindando:fte.al S.E.calle Nueve de Julio,al N.E.pte.parc. 3-a.,al N.O.pte.parc.3-d., y al S.O.parc.3-c.

5 (29) Antecedente dominial:Fº3/968-Dolores.

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carácter-Judicial/d
[redacted];cas.en 1ras.c/[redacted],de quien se encuentra separada desde hace varios años sin voluntad de unirse,de 38 años,[redacted],arg.vec.de Dolores. Comp.Vta.24/IV/68.[redacted] (29).80.685,del 5/VI/68.	100			As. 1 9 13715/3 20/12/2011;- Vta.Trac.- Abrev.; R. 2 (29).- (30).
ASIENTO 2.- SEGUNDO TESTIMONIO del doc. del ASIENTO a-1,- Nº 80.685 del 5/6/68.-[redacted] 3-(029).[redacted].- Present.nº 1236947/9 del 1/9/94.-				
ASIENTO 3---------- INSCRIPCION PROVISIONAL---------- COMP-VTA C/ TRACTO ABREVIADO.---------- Escrit.Nro. 371 del 30/12/2011.[redacted].- [redacted] Reg. 2(29)----- s/certif. 9 13715/3 del 20/12/2011 FS--- 7378296---------- Present.Nro.1 91906/0 del 02/02/2012---- (48)				

11/VI/68 Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63 Sigue al dorso

bp Vº Bº JUAN CARLOS GONZALEZ Jefe Oficial Policía Penal Registro de la Propiedad

200.000/III/68. Imprenta Dirección Provincial

INSCRIPCION DE DOMINIO

PARTIDO: 29

MATRICULA: 5

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

SE ADJUNTAN ASIENTOS POSTERIORES A LA DIGITALIZACION (Fecha: 01/12/2014)

4/06/2015 11:13:34

Página: 1 de 2

lp1861

MATRICULA

CATASTRO:

A

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
ASIENTO 4--- DNI 21904503;Clave Fiscal 20-21904503-5, nac. 24/09/1970,argentino, solt. hijo de COMP-VTA C/ TRACTO ABREVIADO. DH en autos caratulados"[redacted] S/SUCESION"que tramito en el Juzdo civil y ccial n°1 secre- unica del depto jcial de dolores, por- fallecimiento hereda su conyuge [redacted] otro auto q dice DH autos caratulados"[redacted] S/SUCESION AB-INTESTATO"tramito en el- Juzdo civil y ccial n°4 sec unica del- dpto jcial de dolores suceden, [redacted] Esteban &heran y en representacion de- supadre premuerto [redacted], por su madre- fallecida [redacted] [redacted] y los hijos de [redacted] y [redacted], por fallecimiento,de- Don [redacted] le suceden- [redacted] y- [redacted], sus sobrinos [redacted] otro auto que dice DH autos caratulados "[redacted] s/sucesion ab-intestato"el- mismo tram mo tramito por ante el Juzdo- civil y ccial n°2 de Dpto Jcial de- Dolores, por fallecimiento le suceden- [redacted] y su- conyuge [redacted], Escrit. Nro. 371 del 30/12/2011, [redacted] [redacted] Reg. 2(29) FS 7378296- Present.Nro.1 91906/0 del 02/02/2012- (S1)				

INSCRIPCION DE DOMINIO

PARTIDO: 29

MATRICULA: 5

SE ADJUNTAN ASIENTOS POSTERIORES A LA DIGITALIZACION (Fecha: 01/12/2014)

4/06/2015 11:13:34

Página: 2 de 2

lp1861

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 10/2015

Fideicomiso. Dominio fiduciario. Calificación de documentos que contengan actos de transmisión fiduciaria. Derogación de la DTR 17/1995

La Plata, 30 de octubre de 2015.

Visto la sanción de la Ley 26.994 que aprueba el Código Civil y Comercial de la Nación, y

CONSIDERANDO**:**

Que fueron derogados los artículos 1 a 26 de la Ley 24.441;

Que el contrato de fideicomiso se encuentra regulado en los artículos 1666 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que el artículo 1669 de la citada normativa habilita diferentes interpretaciones;

Que es posición de este Organismo, sostener la interpretación que favorezca el tráfico inmobiliario y a su vez otorgue seguridad jurídica, sin vulnerar el articulado expreso del nuevo código;

Que el XVIII Congreso Nacional de Derecho Registral, realizado en Rosario en octubre de 2015, en el caso de multiplicidad de fiduciarios concluyo que: "…tienen vocación registral los pactos que modifican la actuación conjunta de todos respecto de los actos de disposición (artículo 1688 del Código Civil y Comercial de la Nación)…";

Que el artículo 1679 del C C y C de la Nación establece expresamente en el último párrafo: Sustitución de fiduciarios "…Los bienes fideicomitidos deben ser transmitidos al nuevo fiduciario. Si son registrables es forma suficiente del título el instrumento judicial, notarial o privado autenticado, en los que conste la designación del nuevo fiduciario. La toma de razón también puede ser rogada por el nuevo fiduciario";

Que resulta conveniente dictar una normativa registral que recepte y aclare los cambios operados;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Al calificar documentos que contengan actos de transmisión fiduciaria (artículo 1666 y subsiguientes del CC y C) se aplicarán las normas registrales vigentes según la naturaleza del derecho que se transmita o constituya y las que se establecen en la presente.

ARTÍCULO 2º.-. En los asientos pertinentes, ya sea que estos correspondan al rubro a) o b) del folio real, a continuación del nombre del asiento el cual incluirá el artículo del CC y C relacionado, se indicarán los datos de identidad del titular y los de práctica respecto del negocio jurídico. Asimismo, se hará constar el "plazo" o "condición" a que se sujeta la propiedad fiduciaria, quedando comprendido el supuesto del artículo 1684 del CC y C (subrogación real).

ARTÍCULO 3º.-. En la anotación de las medidas cautelares se dejará constancia en el documento respectivo que la toma de razón se efectúa con relación al dominio fiduciario.

ARTÍCULO 4º.-. El fiduciario puede disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso sin que sea necesario el consentimiento del fiduciante, del beneficiario o del fideicomisario.

Si hubiere varios fiduciarios, los actos de disposición deben ser otorgados por todos conjuntamente.

El contrato puede establecer limitaciones o excepciones a estos actos, las que a petición expresa del solicitante pueden ser publicitadas y en dicho caso, serán objeto de calificación registral.

ARTÍCULO 5°.- *(Texto según DTR 8/2025, artículo 1°)* La registración de la sustitución del fiduciario deberá rogarse mediante escritura pública o resolución judicial y se reflejará en la inscripción de dominio mediante un asiento de cambio de titularidad con los datos personales correspondientes e indicación de la causa sin reproducir los demás datos del asiento principal.".

> ***ARTÍCULO 5º.-*** *(Texto originario) La sustitución del fiduciario se reflejará en el Folio Real mediante un asiento de cambio de titularidad con los datos personales correspondientes e indicación de la causa sin reproducir los demás datos del asiento principal.*

ARTÍCULO 6º.- Cuando el contrato de fideicomiso haya sido instrumentado en escritura pública, o en instrumento privado con transcripción del contrato en la primera escritura pública de incorporación de inmuebles, será suficiente que las escrituras públicas contengan una relación circunstanciada del contrato y en las minutas rogatorias se indique: número, fecha y notario

autorizante de la escritura de contrato de fideicomiso, partes intervinientes, objeto y “plazo” o “condición”.

ARTÍCULO 7º.-. Derogar la Disposición Técnico Registral Nº17/95.

ARTÍCULO 8º. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2015

Nueva carátula rogatoria. Implementación a partir del 2 de noviembre de 2015. Obligatoriedad de su uso a partir del 2 de enero de 2016

LA PLATA, 20 de octubre de 2015

VISTO la Disposición Técnico Registral Nº 3/83, mediante la cual se implementa un nuevo diseño de carátula rogatoria, y

CONSIDERANDO**:**

Que atento el tiempo transcurrido desde la última modificación de la carátula rogatoria resulta imprescindible, en aras de la seguridad jurídica que la misma recepte la experiencia recogida y los cambios operados;

Que en virtud de ello deviene procedente su actualización y perfeccionamiento a fin de que la misma constituya un medio idóneo para resguardar la documentación que ingrese al Registro y publicitar de manera precisa los datos indispensables que conforman el libro diario;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Implementar a partir del 2 de noviembre de 2015 la nueva carátula rogatoria que contendrá la documentación de origen notarial que ingrese a este Organismo.

ARTÍCULO 2°.- Los Notarios podrán utilizar hasta el 31 de diciembre de 2015 en forma indistinta la carátula rogatoria actualmente en vigencia o la nueva que se implementa por la presente.

ARTÍCULO 3º.- *(Texto según DTR 12/2015. artículo 1).* A partir del 1 de julio de 2016 será obligatorio el uso de la carátula rogatoria" aprobada por Disposición Técnico Registral Nº11/2015

> ***ARTÍCULO 3º.-*** *(Texto según DTR 12/2015. artículo 1). A partir del 1 de abril de 2016 será obligatorio el uso de la carátula rogatoria aprobada por Disposición Técnico Registral Nº11/2015*
>
> ***ARTÍCULO 3º.-*** *(Texto originario). A partir del 2 de enero de 2016 será obligatorio el uso de la carátula rogatoria que se aprueba por la presente.*

ARTÍCULO 4º.- Los usuarios deberán completar los datos requeridos en los casilleros correspondientes de la carátula, suscribiéndola y estampando su sello.

ARTÍCULO 5º.- Será motivo de inscripción provisional (art.9 inc. b) de la Ley 17801) el documento en cuya carátula rogatoria se hubieran omitido completar los datos de los rubros que la conforman.

ARTÍCULO 6º.- Derogar la Disposiciones Técnico Registrales 3/83, 5/83 y 2/95.

ARTÍCULO 7°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

ROBERTO DANIEL PRANDINI
Abogado
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA

Carátula Rogatoria

TIPO Y Nº DE DOCUMENTO

Rogante

APELLIDO Y NOMBRES

Casillero	
Área(s)	Anotaciones Especiales

SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,
RUEGO A UD. SÍRVASE DISPONER LA INSCRIPCIÓN / ANOTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA ESTA CARÁTULA

Datos del Acto						Código de Registración
Código Partido	Código Acto	Cantidad Inmuebles	Código Partido	Código Acto	Cantidad Inmuebles	
						Código de Trámite

Inscripción de Dominio: Folio Real (FR) - Folio Ley 2378 (FP)

Código Partido	Tipo	Número	Año	Serie	UF o UC	Área	Código Partido	Tipo	Número	Año	Serie	UF o UC	Área

Funcionario Autorizante			Documento Notarial				Funcionario Interviniente		
			Fecha						
Nº de Registro	Código Partido	Carnet	Día	Mes	Año	Número	Nº de Registro	Código Partido	Carnet

Firma del Rogante — Sello

R. de la Propiedad

Reingresos

1 Fecha	2 Fecha	3 Fecha	4 Fecha
5 Fecha	6 Fecha	7 Fecha	8 Fecha

Control de Tasas por Servicios Registrales

Control Interno

Observaciones del Departamento Archivo de Seguridad Documental			Inscripción Definitiva	
Fecha	Área	Código		
			Firma Calificador	Sello Calificador

CUARTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Reservado Oficial
Nº y Fecha de Entrada
Tasa notarial Ley 10.295

PROVINCIA DE BUENOS AIRES - MINISTERIO DE ECONOMÍA - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Form. 151

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

Registro de la Propiedad

Devolución	Fecha	Calificador
		Firma / Sello

Causas	Causas

Devolución	Fecha	Calificador
		Firma / Sello

Causas	Causas

Devolución	Fecha	Calificador
		Firma / Sello

Causas	Causas

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

Espacio reservado para sujetar la documentación

Observaciones

ROBERTO DANIEL PRANDINI
ABOGADO
Director Provincial
del Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Prcial. del Registro de la Propiedad

Tabla 1 - Código de Registración	Tabla 2 - Código de Trámite
1- Folio Real Régimen Común 2- Folio Real Propiedad Horizontal 3- Folio Protocolizado Régimen Común 4- Legajo Especial Propiedad Horizontal 5- Conversión Ley 9590 Régimen Común 6- Conversión Ley 9590 Propiedad Horizontal 7- Anotaciones Especiales	1- SIMPLE 2- URGENTE

INSTRUCCIONES

- CÓDIGO DE ACTO
  Ver página web del Registro de la Propiedad.

- DATOS DEL ACTO
  Se indicará por cada tipo de acto, el código de partido y la cantidad de inmuebles involucrados.

- CÓDIGO DE REGISTRACIÓN
  Se indicará el Código de Registración correspondiente a la inscripción/anotación solicitada, según tabla 1.
  En los casos en que exista más de un tipo de registración para el mismo trámite se deberá proceder de la siguiente manera:
  - Cuando uno de los tipos de registración sea ANOTACIONES ESPECIALES, SIEMPRE se consignará el código correspondiente a dicho tipo de registración.
  - Si los tipos de registración correspondientes al trámite fueran Folio Real y Folio Protocolizado (Ley 2378) deberá consignarse únicamente el código de FOLIO PROTOCOLIZADO (Ley 2378).

- CÓDIGO DE TRÁMITE
  Indicar el código de tipo de trámite según Tabla 2.

- ÁREA(S)
  Deberán detallarse claramente y en forma destacada todos los Departamentos de Registración y Publicidad por los que debe circular el documento para su tramitación, colocando en primer lugar el o las áreas de Folio Protocolizado (Ley 2378). Ver página web del Registro de la Propiedad.

- ANOTACIONES ESPECIALES
  Deberá consignarse en forma destacada la palabra "SÍ" cuando el documento incluya solicitud de trámites relacionados con el Departamento Anotaciones Especiales.

- INSCRIPCIÓN DE DOMINIO FOLIO REAL (FR) - FOLIO LEY 2378 (FP)
  Deberá consignarse en el campo TIPO:
  FR cuando se trate de registración en FOLIO REAL.
  FP cuando se trate de registración en FOLIO LEY 2378.

- FUNCIONARIO INTERVINIENTE
  Completar este rubro sólo cuando el Funcionario Interviniente sea distinto del Funcionario Autorizante.

- OBSERVACIONES
  Ante la falta de espacio en alguno de los campos a completar en el frente, continuar en el rubro observaciones del interior de la carátula.

Será motivo de inscripción provisional (Art. 9 inc. B de la Ley 17.801) el documento en cuya Carátula Rogatoria se hubiera omitido completar los datos de los rubros que la conforman. (DTR N° 2/1995).

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2016

Minutas de inscripción. No serán exigibles copias de las mismas que acompañan a los documentos cuya registración se solicita. Modificación de la DTR 5/2012 y de la DTR 14/2010

LA PLATA, 28 de marzo de 2016

VISTO el artículo 7° de la Ley 17801, concordante con el artículo 5° del Decreto Ley 11643/63 y el artículo 5° del Decreto Reglamentario 5479/65, y

CONSIDERANDO

Que la Disposición Técnico Registral N° 5/2012 en su artículo 3º regula la cantidad de copias de minutas de inscripción que deben acompañarse al momento de solicitar la inscripción de un documento;

Que asimismo, la Disposición Técnico Registral N° 14/2010 que norma la registración del Derecho de Propiedad Horizontal, en su artículo 11 apartado b) establece la cantidad de copias de minutas requeridas al momento de anotar la afectación a dicho régimen;

Sin perjuicio de que bastaría con suprimir la exigencia de copias de Minutas de Inscripción de manera genérica, por razones de buena técnica se ha merituado necesario modificar las Disposiciones Técnico Registrales citadas;

Que las referidas copias eran remitidas a ARBA, organismo que manifestó que deviene innecesario su envío;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- No serán exigibles copias de las minutas de inscripción que se acompañan a los documentos cuya registración se solicita.

ARTÍCULO 2°.- Sustituir el artículo 3° de la Disposición Técnico Registral N° 5/2012, el que queda redactado de la siguiente forma: “Las minutas de inscripción deberán presentarse en todos los supuestos solamente en original”.

ARTÍCULO 3°.- *(Dejado sin efecto por derogación de la DTR 14/2010)*

> ***ARTÍCULO 3°.-*** *(Texto originario) Modificar el artículo 11 inc. b) de la Disposición Técnico Registral Nº 14/2010 el que queda redactado de la siguiente forma: “b) Carátula Rogatoria y Minuta de Inscripción”.*

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos, Delegaciones Regionales de este Organismo; poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires; publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2016

Herencias vacantes. Expedientes administrativos provenientes de Fiscalía de Estado informando la existencia de una presunta sucesión vacante. Consignación de un número de presentación al requerimiento, anotación de la prevención de la inscripción de dominio afectada. Información a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Economía. Nota de prevención en el rubro b del folio real y marginalmente en el folio personal cronológico. Incorporación de los códigos de actos N° 905 [Anoticiamiento de prevención de presunta sucesión vacante] y 906 [Levantamiento de anoticiamiento de prevención de presunta sucesión vacante]. Derogación de la DTR 15/2009

LA PLATA, 23 de junio de 2016

VISTO lo normado por el Decreto Ley Nº 7322, la Resolución Nº 11140 de fecha 01/09/2009 de Fiscalía de Estado y la Disposición Técnico Registral Nº 15/2009, y

CONSIDERANDO**:**

Que por la Disposición citada en el Visto se dispuso que cuando a través de expedientes de Fiscalía de Estado se anoticie la existencia de una “presunta sucesión vacante”, el Departamento Jurídico ordenará su publicidad por medio de una nota de prevención en la inscripción de dominio correspondiente al inmueble afectado;

Que dicha Disposición fue dictada como consecuencia de la Resolución de la Fiscalía de Estado Nº 11140 del 1 de septiembre de 2009, que tuvo como fundamento proteger el patrimonio del causante, asegurando y conservando los bienes que lo componen;

Que la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Economía ha solicitado a este Organismo la comunicación de las prevenciones realizadas;

Que resulta conveniente a los fines estadísticos la aprobación de códigos que individualicen dichos actos;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley Nº11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Ley Nº5479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Cuando ingresen expedientes administrativos provenientes de Fiscalía de Estado en los que se anoticie la existencia de una “presunta sucesión vacante”, el Departamento Jurídico dará número de presentación al requerimiento, ordenará la anotación de la prevención en la inscripción de dominio afectada e informará la misma a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Economía.

ARTÍCULO 2°.- La nota de prevención se realizará en el Rubro b) del Folio Real y marginalmente en el Folio Personal Cronológico y expresará: “Con relación a la presente inscripción existe expediente de “presunta sucesión vacante” Nº……..”.

ARTÍCULO 3°.- Cuando se trate de inmuebles prevenidos por “presunta sucesión vacante”, previo a la expedición de solicitudes de publicidad o registración de documentos que no fueren requeridos por Fiscalía de Estado o por el juzgado en donde tramita la sucesión vacante, se deberán iniciar actuaciones administrativas y remitirlas al Departamento Jurídico para su comunicación a ese Organismo.

ARTÍCULO 4º.- Incorporar a la tabla de códigos actualizados por Disposición Técnico Registral Nº 6/2012 Actos Administrativos, los códigos 905 y 906 correspondientes al “Anoticiamiento de prevención de presunta sucesión vacante” y “Levantamiento de anoticiamiento de prevención de presunta sucesión vacante”

ARTÍCULO 5°..- Derogar la Disposición Técnico Registral Nº15/2009.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica y a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 9/2016

Afectación al derecho real de tiempo compartido. Calificación. Anotación. Aprobación de los modelos de folio real TCB y TCA

LA PLATA, 6 de julio de 2016

VISTO los artículos 1.887 inc. e), 2.087 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación que regulan el Derecho Real de Tiempo Compartido, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 26.356 y el Decreto N° 760/2014 regulan los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC);

Que la Ley N° 26.994 aprobó el Código Civil y Comercial de la Nación derogando en su artículo 3º los Capítulos III, IV, V y IX de la Ley N° 26.356;

Que es parte de la esencia del Derecho Real de Tiempo Compartido del Código Civil y Comercial de la Nación, que una persona pueda afectar una cosa de su propiedad para su aprovechamiento periódico por parte de terceros;

Que en caso de tratarse de bienes inmuebles, la afectación al Derecho Real de Tiempo Compartido debe formalizarse por escritura pública (artículo 2089 CCCN);

Que en el acto de afectación y como garantía para los futuros adquirentes o usuarios del Derecho Real de Tiempo Compartido, los bienes deben estar libres de gravámenes y restricciones al dominio que impidan su disposición por parte del propietario, debiendo para ello el notario interviniente solicitar los certificados de dominio e inhibiciones (artículo 2091 CCCN);

Que el Código Civil y Comercial de la Nación establece una doble inscripción, ya que el instrumento de afectación debe ser inscripto en el Registro de la Propiedad y en el Registro de Prestadores y Establecimientos afectados al Sistema de Tiempo Compartido previsto en ley especial (2092 CCCN, artículo 6 Ley N° 26.356 y artículo 6 Decreto N° 760/2014);

Que la inscripción del instrumento de afectación en el Registro de la Propiedad, no sólo determina la prohibición del propietario y del emprendedor de modificar el destino previsto en el instrumento, sino también la oponibilidad de los derechos de los usuarios de Tiempo Compartido, que no

pueden ser alterados o disminuidos por sucesores particulares o universales, ni por terceros acreedores del propietario o del emprendedor, ni siquiera en caso de concurso o quiebra (artículo 2093 CCCN);

Que deben publicitarse tanto la afectación al Derecho Real de Tiempo Compartido como el Derecho Real de los adquirentes de cada Unidad de Uso de Tiempo Compartido, al cual expresamente se le aplican las normas generales de los Derechos Reales (artículos 2092 y 2101 CCCN);

Que por tratarse de un derecho que se incorpora al patrimonio de su titular, éste puede ser transmitido por actos inter vivos o mortis causa;

Que razones de técnica registral impulsan a determinar un modo particular de designar y ordenar cada una de las Unidades Temporales de Uso que se generan, adoptando un criterio similar al empleado en la Afectación a Propiedad Horizontal;

Que deviene necesario regular las nuevas situaciones jurídicas generadas con la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación mediante Disposiciones Técnico Registrales;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Al ingresar una Escritura de afectación al Derecho Real de Tiempo Compartido se calificarán los siguientes requisitos:

a. Comparecencia y consentimiento del emprendedor, en el supuesto de que éste no fuere el titular de dominio;

b. El o los inmuebles afectados deben estar libres de gravámenes y restricciones al dominio que impidan su disposición por parte del propietario;

c. Que el titular registral, el emprendedor, el administrador y el comercializador no deben estar inhibidos;

d. Plazo de afectación;

e. Indicación de las Unidades Temporales de Uso si estuviere determinadas;

f. Certificado catastral.

ARTÍCULO 2°.- La anotación de la afectación al Régimen de Tiempo Compartido se publicitará en el rubro "Descripción del Bien" de la o de las inscripciones de dominio alcanzadas, consignando:

-"Afectación a Derecho Real de Tiempo Compartido. Art. 2089 y ccds. CCCN".

-Datos del emprendedor. En el caso que el emprendedor coincida con el titular de dominio, deberá dejarse expresa constancia.

-Plazo.

-Cantidad de Unidades Temporales de Uso (UTU), si ya estuviere determinada.

-Datos de estilo del cierre registral.

- Dicha anotación deberá realizarse en todas las inscripciones alcanzadas por la afectación. Conforme al siguiente modelo:

"AFECTACIÓN A DERECHO REAL DE TIEMPO COMPARTIDO. ART. 2087 y ccds. CCCN". Por el término de ….(consignar plazo si estuviere determinado). Emprendedor…(consignar dados personales). Origina……(consignar cantidad) de UTU). Escrit. Nº …. del ….(fecha). Escrib …..... Reg ….. (nº y partido) F.S. ....Present. nº … del ….

ARTÍCULO 3°.- Por escritura pública, ya sea al momento de la afectación a Tiempo Compartido o posteriormente, pero siempre antes de la primera transmisión de una Unidad Temporal de Uso, para la determinación del objeto del derecho real que sobre ella recae y a los fines registrales, deberán identificarse en forma numérica y correlativa todas y cada una de las Unidades

Temporales de Uso que se generen; ello con independencia de cualquier otra designación que pudieran tener a otros efectos.

ARTÍCULO 4°.- Al momento en que se ruegue la inscripción del documento en el que se determinen las Unidades a las que hace referencia el artículo anterior, deberá acompañarse el Folio Real "TCB", que consta en el ANEXO 1 de la presente, en el cual se identificará cada Unidad Temporal de Uso que se crea con su número respectivo.

ARTÍCULO 5°.- En la primera escritura que tenga por finalidad la transmisión del Derecho Real de Tiempo Compartido sobre una Unidad Temporal de Uso se calificará:

-Que el titular dominial no esté inhibido.

-La constancia de que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 2092 del CCCN.

-La determinación de la Unidad Temporal de Uso que se transmite y el plazo si lo hubiere.

-Que consten los datos identificatorios de rigor del o de los adquirentes de la Unidad de Uso, como así también del transmitente, causa de transmisión, monto de la operación y designación del inmueble al cual accede.

ARTÍCULO 6°.- Cuando se ruegue la inscripción de la primera transmisión de cada Unidad Temporal de Uso, deberá acompañarse el Folio Real "TCA", que consta en el ANEXO 2 de la presente, correspondiente a la Unidad que se dispone. En el mismo se efectuará el asiento de estilo con todos los datos de rigor.

Conforme al siguiente modelo:

DERECHO REAL DE TIEMPO COMPARTIDO ART. 2087 y ccds. CCCN
A f/ …… (datos personales).
Acto causal. Plazo:….
Escrit. Nº … del … (fecha). Escrib. … Reg. … (Nº y partido) s/ certif … del … (fecha)
F.S. (folio de seguridad)
Present. Nº … del … (fecha)

En dicho folio se anotarán las posteriores transmisiones y derechos que pudieran afectar a la Unidad Temporal de Uso.

ARTÍCULO 7°. La extinción del Tiempo Compartido, a los fines de su inscripción, se instrumentará mediante Escritura Pública y procederá conforme las causales contempladas en el artículo 2099 del CCCN.

El asiento correspondiente se realizará por nota en el rubro "Descripción del bien" de la o de las inscripciones de dominio objeto del Derecho Real, consignando:

-"Extinción de Tiempo Compartido Art. 2099 y ccds. CCCN";

-Datos del cierre registral.

Conforme al siguiente modelo:

DESAFECTACIÓN DE DERECHO REAL DE TIEMPO COMPARTIDO ART. 2087 y ccds. CCCN Escrit. Nº … del … (fecha). Escrib. … Reg. … (Nº y partido) s/ certif … del … (fecha) F.S. (folio de seguridad) Present. Nº … del … (fecha)

ARTÍCULO 8°. Aprobar los modelos de Folio Real “TCB” y “TCA”, los cuales complementarán el o los Folios Reales afectados al Derecho Real de Tiempo Compartido.

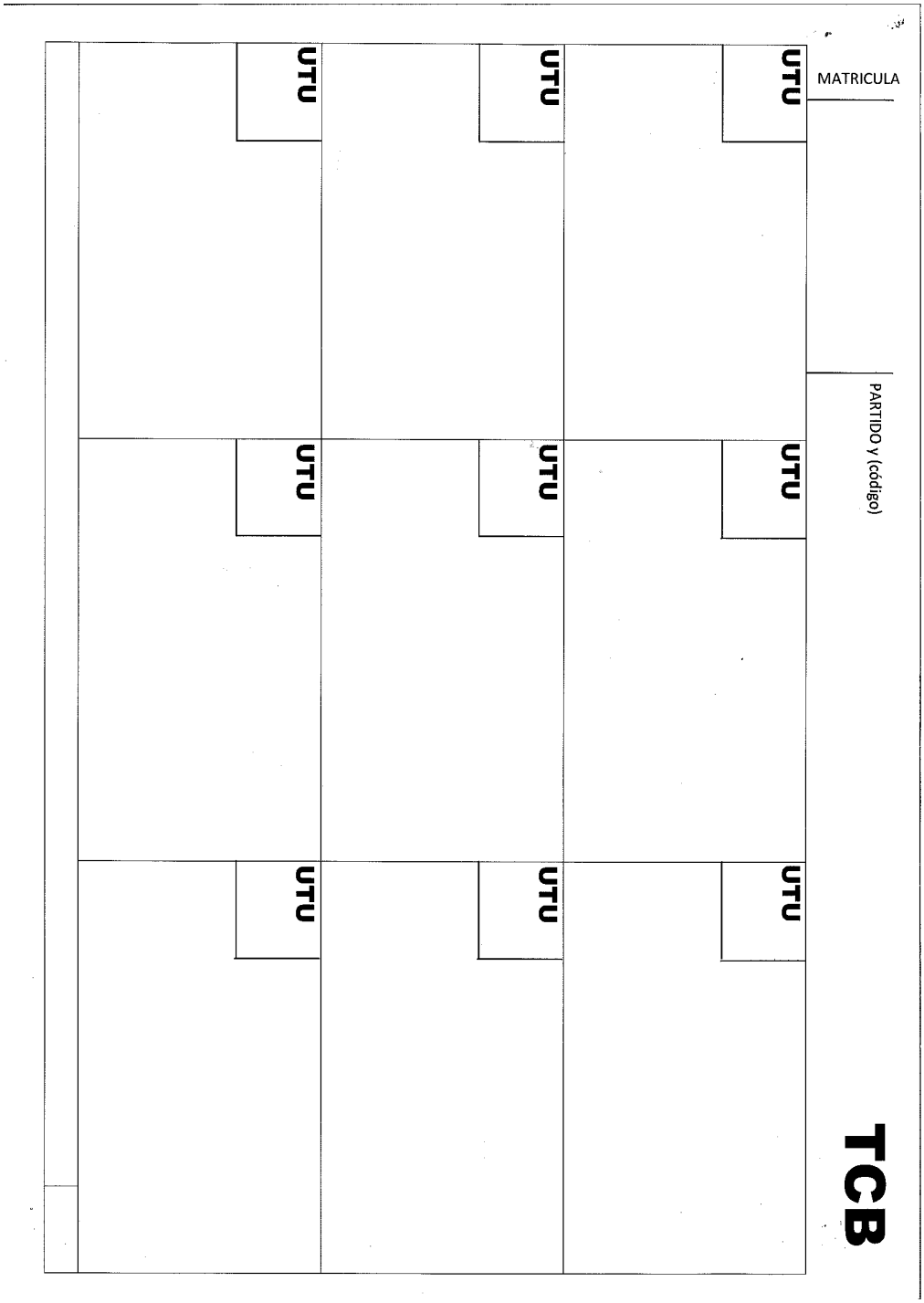
ARTÍCULO 9°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

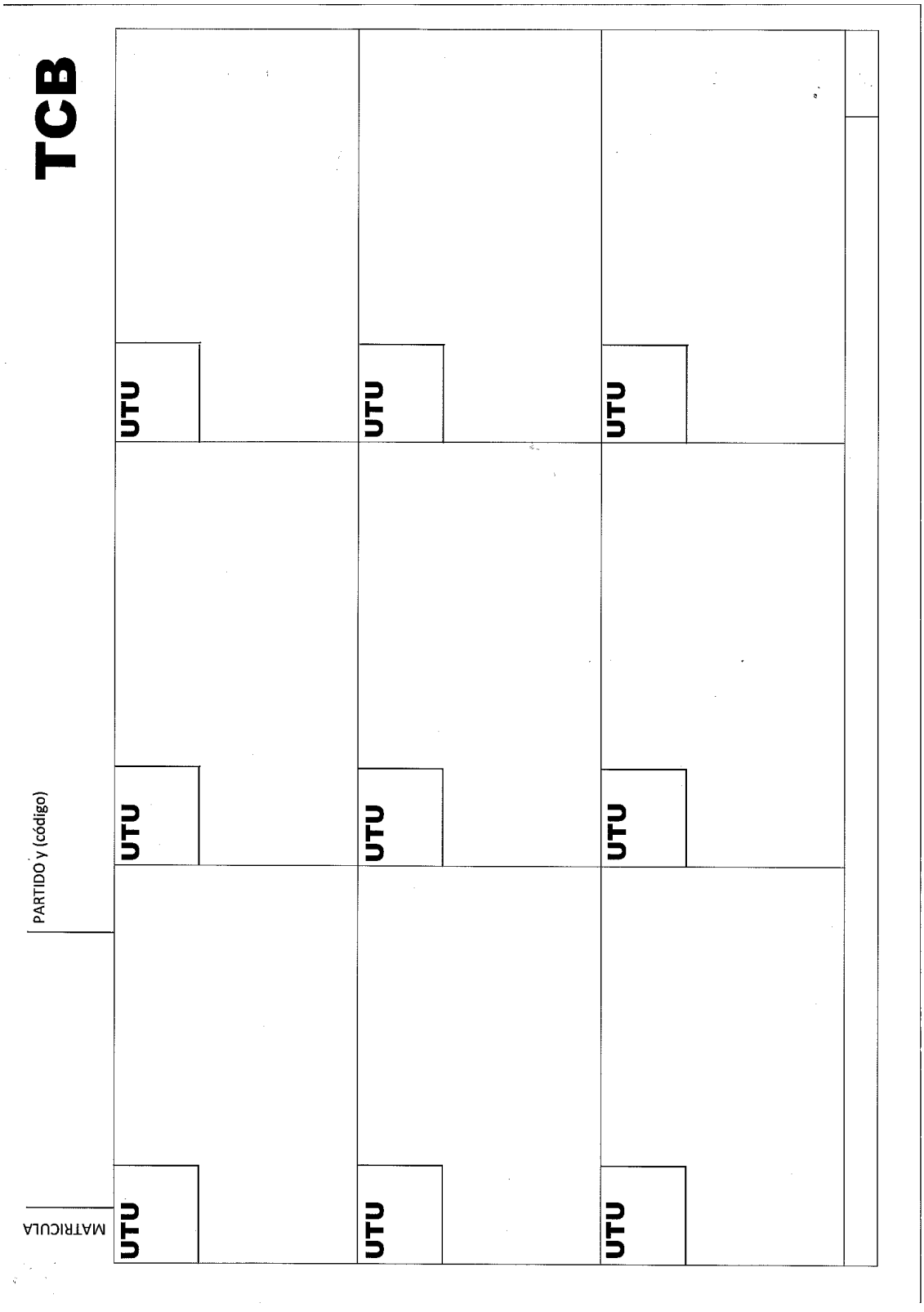
MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad

de la Provincia de Buenos Aires



ANEXO I


UTU
UTU
UTU
MATRICULA
PARTIDO y (código)
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
TCB


TCB
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
UTU
PARTIDO y (código)
MATRICULA

ANEXO II

INSCRIPCIONES DE DOMINIOS AFECTADAS

TCA
UTU ___

( ) Nomenclatura Catastral
( ) Nomenclatura Catastral
( ) Nomenclatura Catastral

Adquirente del DR de TC	Otras Registraciones	Cancelaciones	Certificados

Adquirente del DR de TC	Otras Registraciones	Cancelaciones	Certificados

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 10/2016

Régimen de protección de la vivienda. Formas de afectación. Objeto. Legitimados. Beneficiarios. Habitación efectiva. Subrogación real. Publicidad. Prioridad. Registración provisional. Medidas cautelares. Afectación múltiple. Afectación por actuación administrativa. Desafectación.

La Plata, 6 de julio de 2016.

VISTO la sanción de las Leyes N° 26.994 y N° 27.077 de aprobación y puesta en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, y

CONSIDERANDO:

Que el Código de fondo referenciado derogó, entre otras normas, la Ley N° 14.394, por la que se regulara el "bien de familia" (artículos 34 a 50), creando un régimen de tutela denominado "vivienda" (artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación);

Que como Autoridad de Aplicación compete a este organismo reglamentar dicho régimen;

Que el mismo se independiza de la concepción tradicional de familia, proyectando sus efectos a nuevas situaciones jurídicas;

Que como novedad se introduce la posibilidad del titular registral de afectar a "vivienda" designándose como único beneficiario;

Que cuando la afectación sea solicitada por condóminos, no resulta necesaria la existencia de parentesco entre los mismos;

Que al haberse regulado la Unión Convivencial (artículos 509 a 528 del Código Civil y Comercial de la Nación), el conviviente puede resultar beneficiario del régimen sin que sea necesario que la misma se encuentre inscripta;

Que en los supuestos de transmisión, constitución de gravámenes y desafectación, se requiere el asentimiento del conviviente sólo cuando la unión convivencial estuviese inscripta (artículo 255 inciso a del Código Civil y Comercial de la Nación);

Que otra importante modificación constituye la incorporación de la subrogación real, instituto por el cual se permite trasladar la protección a la vivienda adquirida en sustitución de la afectada, sea que la adquisición resulte simultánea o se efectivice con posterioridad a la venta;

Que si bien el Código Civil y Comercial de la Nación en la dinámica de la subrogación real no impone la exigencia de efectuar reserva alguna, resultan inequívocos los beneficios que la misma conlleva para garantizar la seguridad jurídica;

Que en razón de las innovaciones apuntadas, resulta imprescindible depurar y adecuar la normativa registral existente en la materia;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

CAPÍTULO I
AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

Formas de Afectación

ARTÍCULO 1°.- La afectación a "vivienda" establecida en el Código Civil y Comercial de la Nación, conforme lo previsto en el artículo 244 y subsiguientes, puede efectivizarse mediante acta administrativa (código de acto N° 72), escritura pública (código de acto N° 500) o documento judicial (código de acto N° 51).

Los asientos registrales se practicarán, según los siguientes modelos:

N° 72 (Acta Administrativa)

AFECTACIÓN a "VIVIENDA" art. 244 y ccds. CCCN

Expte.....F°.....

Present. Nº…….del……..

N° 500 (Escritura Pública)

AFECTACIÓN a "VIVIENDA" art. 244 y ccds. CCCN

Escrit. Nº…….del……

Escrib…….Reg…….. (partido)

F.S. (folio de seguridad)

Present. Nº…….del……..

N° 51 (Documento Judicial)

AFECTACIÓN a "VIVIENDA" art. 244 y ccds. CCCN

En autos "….." (carátula del juicio)

Juzg……, Depto Jud…….Oficio……. (fecha)

F.S.....

Present. Nº…….del……..

Objeto

ARTÍCULO 2º.- Podrá ser afectado un inmueble independientemente de su valor, pero si se lo afectare sólo por una parte (art. 244 del Código Civil y Comercial de la Nación) se dejará constancia en el asiento de tal circunstancia.

ARTÍCULO 3º.- No podrá afectarse más de un inmueble, a excepción de los siguientes casos:

a) Cuando se trate de dos o más inmuebles linderos de un mismo propietario siempre que en ellos se asiente la vivienda.

b) En el derecho real de Propiedad Horizontal, la afectación de la unidad funcional y de su complementaria o de una parte indivisa de la misma, debiendo rogarse expresamente por cada una de las unidades afectadas.

c) La calidad de condómino o de nudo propietario de un inmueble afectado a "vivienda", no impide la afectación de otro inmueble de dominio exclusivo. En el caso de dominio desmembrado, el usufructuario deberá dar su consentimiento.

Legitimados

ARTÍCULO 4º.- La afectación deberá solicitarla el titular registral por sí, o mediante apoderado con poder especial o general con cláusula especial, o por el funcionario judicial en los casos legalmente previstos, no requiriéndose asentimiento del cónyuge o del conviviente no titular.

ARTÍCULO 5º.- Cuando el inmueble estuviere en condominio, la afectación deberá ser solicitada por la totalidad de los condóminos, no siendo presupuesto necesario que exista parentesco alguno entre ellos.

Beneficiarios

ARTÍCULO 6º.- Podrán ser beneficiarios de la afectación:

a) el propietario constituyente;

b) su cónyuge, su conviviente, sus ascendientes o descendientes;

c) en defecto de ellos, sus parientes colaterales dentro del tercer grado siempre que convivan con el constituyente.

Los beneficiarios deberán ser individualizados en el documento por el cual se afecta y en la correspondiente minuta rogatoria.

ARTÍCULO 7º.- En el acto de afectación deberá acreditarse el vínculo existente entre constituyente y beneficiarios. En el caso del conviviente bastará que resulte del documento la manifestación del constituyente de que se trata de una unión convivencial conforme los artículos 509 y 510 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Habitación Efectiva

ARTÍCULO 8º.- Será requisito que al menos uno de los beneficiarios habite efectivamente el inmueble, exigencia que se tendrá por cumplida mediante la declaración jurada suscripta por el titular registral al momento de la afectación.

Subrogación Real

ARTÍCULO 9º.- En el supuesto previsto en el artículo 248 del Código Civil y Comercial de la Nación, deberá registrarse el documento teniendo en cuenta los siguientes recaudos:

a) si el inmueble es adquirido simultáneamente con la disposición del bien afectado, deberán

surgir del documento los datos de la primitiva afectación. El asiento registral que se practique deberá contener los datos de la afectación originaria.

b) Si el inmueble es adquirido con posterioridad: 1) en la escritura de disposición por la cual se desafectó a "vivienda"/"bien de familia", deberá constar la expresa reserva de subrogar el beneficio; 2) en la escritura de adquisición el notario deberá calificar y referenciar la reserva realizada oportunamente consignando todos los datos de la afectación originaria.

El asiento registral se practicará según el siguiente modelo:

N° 560 (Subrogación real de afectación a vivienda)

AFECTACIÓN a "VIVIENDA" POR SUBROGACIÓN REAL (ART. 248 CCCN)
Presentación, fecha y Registro del "Bien de Familia"/
"Vivienda" original (campo texto obligatorio)
Escrit. Nº…….del……
Escrib…….Reg……..
F.S. (folio de seguridad)
Present. Nº…….del……..

Publicidad

ARTÍCULO 10.- La solicitud de informe de dominio para afectación a "vivienda" ingresada sin reposición de las tasas por servicios registrales, se expedirá limitando la información a la vigencia sobre la titularidad de dominio.

ARTÍCULO 11.- En el supuesto en que se requiera información completa sobre las condiciones de dominio, deberá abonarse la tasa correspondiente para el tipo de trámite.

Prioridad. Registración Provisional

ARTÍCULO 12.- (Texto según DTR 5/2024, artículo 9°) A la registración de la afectación a vivienda, se le aplicará el principio de prioridad directa (artículo 19 de la Ley N° 17.801). Si el documento por el que se afecta al régimen adoleciera de defectos subsanables, la afectación a

vivienda será registrada en forma provisional, de conformidad con las previsiones del artículo 9 inciso b de la Ley N° 17.801.

> ***ARTÍCULO 12.-*** *(Texto original) A la registración de la afectación a "vivienda", se le aplicará el principio de prioridad directa (artículo 19 de la Ley N° 17.801) o el principio de prioridad indirecta (artículo 23 de la Ley 17.801) en el supuesto de expedición de certificado de dominio.*
>
> *Si el documento por el que se afecta al régimen adoleciera de defectos subsanables, la afectación a "vivienda" será registrada en forma provisional, de conformidad con las previsiones del artículo 9 inciso b de la Ley N° 17.801.*

Medidas cautelares

ARTÍCULO 13.- No será impedimento para la registración de las medidas cautelares la inscripción provisional o definitiva del documento de afectación a “vivienda”.

Afectación Múltiple

ARTÍCULO 14.- Sin perjuicio de las excepciones previstas en el artículo 3°, cuando se detecte que un constituyente resulta propietario único de dos o más inmuebles afectados a "vivienda" o al régimen establecido por la Ley N° 14.394, se formarán actuaciones administrativas con intervención del Departamento Jurídico.

ARTÍCULO 15.- Habiendo tomado conocimiento de la afectación múltiple, se intimará al constituyente para que dentro del plazo perentorio de 30 (treinta) días opte por mantener la

afectación sobre un solo inmueble, ello bajo apercibimiento de considerar afectado únicamente el constituido en primer término.

ARTÍCULO 16.- La intimación se cursará al domicilio real por él denunciado en oportunidad de la última afectación, debiendo canalizarse mediante carta documento u otro medio de notificación fehaciente. La misma será suscripta por personal jerárquico autorizado al efecto.

CAPÍTULO II
DESAFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

Desafectación

ARTÍCULO 17.- Si al tiempo de solicitar la desafectación el constituyente resultare de estado civil casado o en unión convivencial inscripta, será indispensable que se otorgue el asentimiento previsto por el artículo 255 inciso a del Código Civil y Comercial de la Nación, ello con independencia del estado de familia que haya denunciado al momento de la afectación.

ARTÍCULO 18.- En el supuesto de desafectación por requerimiento judicial, resultará suficiente el respectivo oficio de estilo, no siendo exigible la presentación de testimonio.

ARTÍCULO 19.- La Desafectación de Bien de Familia/Vivienda deberá ser rogada mediante los siguientes códigos de actos: N° 73 (Acta Administrativa), N° 501 y N° 561 (Escritura Pública) y N° 52 y N° 53 (Documento Judicial).

Los asientos se practicarán de la siguiente forma:

N° 73 (Acta Administrativa)

DESAFECTACIÓN "BIEN DE FAMILIA"/"VIVIENDA"
art. 255 CCCN
Corresponde al asiento b-.....
Expte..... F°.....
Present. Nº…….del……..

N° 501 (Escritura Pública)

DESAFECTACIÓN "BIEN DE FAMILIA"/"VIVIENDA"
art. 255 CCCN

Corresponde al asiento b-.....

Escrit. Nº…….del……

Escrib…….Reg……..

F.S. (folio de seguridad)

Present. Nº…….del……..

N° 561 (Escritura Pública)

DESAFECTACIÓN "BIEN DE FAMILIA"/"VIVIENDA" CON RESERVA DE SUBROGACIÓN REAL
art. 255 CCCN

Corresponde al asiento b-.....

Escrit. Nº…….del……

Escrib…….Reg……..

F.S. (folio de seguridad)

Present. Nº…….del……..

N° 52 (Documento Judicial)

DESAFECTACIÓN "BIEN DE FAMILIA"/"VIVIENDA"
art. 255 CCCN

Corresponde al asiento b-.....

En autos "....." (caratula del juicio)

Juzg……, Depto Jud…….Oficio…….(fecha)

F.S.....

Present. Nº…….del……..

N° 53 (Documento Judicial)

DESAFECTACIÓN "BIEN DE FAMILIA"/"VIVIENDA"

CON RESERVA DE SUBROGACIÓN REAL

art. 255 CCCN

Corresponde al asiento b-.....

En autos “....." (caratula del juicio)

Juzg……, Depto Jud…….Oficio…….(fecha)

F.S.....

Present. Nº…….del……..

CAPÍTULO III

AFECTACIÓN POR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 20.- A fin de proceder a la afectación por actuación administrativa se requerirá:

a) Testimonio de escritura de adquisición del inmueble a afectar inscripto con copia. Si el mismo se encontrare retenido en institución financiera o similar, se acompañará copia certificada por la entidad depositaria y certificado de resguardo donde consten los datos del crédito, número de expediente, individualización del inmueble y los titulares de dominio.

b) Documento Nacional de Identidad del titular registral con copia.

c) Documentación que acredite el estado de familia del titular registral, así como los vínculos con los beneficiarios si los hubiere. Para el supuesto de unión convivencial no inscripta, bastará la Declaración Jurada del constituyente en relación al cumplimiento de los requisitos dispuestos por los artículos 509 y 510 del Código Civil y Comercial de la Nación.

d) Declaración jurada para afectación a “vivienda” conforme los requisitos de ley de la que deberá surgir el domicilio real del constituyente.

e) Si la documentación fuere redactada en idioma extranjero, deberá acompañarse la traducción realizada por traductor oficial.

f) Poder especial o general con cláusula especial cuando actuare apoderado, con copia.

g) Constancia de clave fiscal (CUIT, CUIL, CDI) y correo electrónico del constituyente, los que no revestirán el carácter de obligatorio.

ARTÍCULO 21.- Una vez iniciadas las actuaciones administrativas y obtenido el informe del Departamento de Registración y Publicidad correspondiente, se instrumentará el acta de afectación a “vivienda”.

ARTÍCULO 22.- (Texto según DTR 5/2023, artículo 1) El acta será suscripta por el funcionario autorizado al efecto y, previo ingreso por el Departamento Recepción y Prioridades, se registrará

en la forma de estilo. Una vez procesada la documentación se suscribirá la nota de registración correspondiente artículo 28 de la Ley N° 17.801 y articulo 26 del Decreto Ley Nº 11.643/63 mediante la utilización de la firma digital y puesta a disposición del usuario.

> ***ARTÍCULO 22.-*** *(Texto original) El acta será suscripta por el Director Provincial o el funcionario autorizado al efecto y, previo ingreso por el Departamento Recepción y Prioridades, se registrará en la forma de estilo. La nota de registración (artículo 28 de la Ley N° 17.801) se efectuará en el testimonio original de adquisición, el que será devuelto al interesado conjuntamente con copia del acta de afectación.*

ARTÍCULO 23.- (Texto según DTR 5/2023, artículo 2) Cuando existan convenios vigentes con los Municipios para la aplicación de la presente, el procedimiento se iniciará a través de expediente municipal, en el que se deberá cumplir con los recaudos establecidos al efecto. Adicionalmente, concluido el trámite de afectación a vivienda en sede central, se habilitará el sistema para la descarga, por parte del Municipio interviniente, del Acta de afectación y su nota de registración firmada digitalmente, según lo indicado en el artículo 22.

> ***ARTÍCULO 23.-*** *(Texto original) Cuando existan convenios vigentes con los Municipios para la aplicación de la presente, el procedimiento se iniciará a través de expediente municipal, en el que se deberá cumplir con los recaudos establecidos al efecto.*
>
> *Concluido el trámite de afectación a “vivienda” en sede central, se devolverán las actuaciones al Municipio interviniente conjuntamente con el Acta de Afectación inscripta. La constancia de registración en el testimonio original será suscripta por el funcionario municipal autorizado al efecto.*

ARTICULO 24.- Establecer un plazo de cinco (5) años para el archivo de los expedientes de Bien de Familia/Vivienda. Cumplido el mismo, deberán ser decomisados sin más trámite, conforme lo establecido en el Decreto N° 3066/91 (artículo 2°).

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 25.- Derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 170/1962; 25/1968; 3/1972; 7/1974, 13/1979, 1/1984; 13/1988, 7/1993, 18/1993, 23/1993; 33/1993; 7/1999; 2/2002; 7/2002; 8/2002; 11/2004; 31/2005; 15/2006; 1/2009 y toda normativa complementaria referente a Bien de Familia.

ARTÍCULO 26.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 11/2016

Régimen patrimonial del matrimonio. Publicidad del carácter propio en el régimen de comunidad. Publicidad del carácter del bien en el régimen de separación de bienes. Bienes de distinta naturaleza. Asentimiento conyugal. Adjudicación por modificación del régimen patrimonial. Partición y adjudicación de bienes gananciales. Disolución de la comunidad ganancial por divorcio y posterior fallecimiento de un ex cónyuge. Uniones convivenciales. Publicidad de la unión convivencial. Publicidad de los pactos de convivencia. Vivienda familiar en el régimen de unión convivencial inscripta. Atribución del uso de la vivienda familiar. Derogación de las Disposiciones Técnico Registral 4/1983, 3/1984 y 8/2015

LA PLATA, 6 de julio de 2016.

VISTO la sanción de las Leyes N° 26.994 y N° 27.077 de aprobación y puesta en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, las Disposiciones Técnico Registrales N° 4/1983, 3/1984 y 8/2015, y

CONSIDERANDO**:**

Que la aprobación del Código Civil y Comercial de la Nación ha modificado sustancialmente el régimen patrimonial matrimonial;

Que el novedoso régimen de protección de la vivienda familiar establecido legalmente (artículos 456 y 522 CCCN) hace necesario reglamentar su incidencia en el ámbito registral;

Que la legislación actual ha otorgado efectos jurídicos a las uniones convivenciales y a los pactos que los convivientes optativamente pueden celebrar;

Que se ha tenido especial atención al principio de legalidad y a la interpretación sobre la vigencia temporal de las situaciones jurídicas en particular (artículo 7 CCCN), procurando respetar los actos agotados, los que se encuentran en curso de desarrollo y los derechos adquiridos;

Que la escasa doctrina y jurisprudencia existente en la materia ha sido objeto de análisis para el dictado de la presente;

Que conforme lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación, resulta imprescindible adecuar la normativa registral existente en la materia;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I Régimen patrimonial del matrimonio

Publicidad del carácter propio en el régimen de comunidad.

ARTÍCULO 1°.- *(Texto según DTR 5/2021, artículo 1)* El carácter propio de los inmuebles adquiridos durante la comunidad de gananciales por inversión o reinversión de bienes de igual condición, deberá ser rogado, siendo objeto de calificación registral que en el acto de adquisición conste en forma expresa, la determinación del origen del dinero y la conformidad del otro cónyuge. En caso de no cumplirse en la citada oportunidad con los anteriores requisitos, dicho carácter podrá ser instrumentado y rogado mediante escritura pública complementaria o resolución judicial correspondiente.

> ***ARTÍCULO 1°.-*** *(Texto originario) El carácter propio de los inmuebles adquiridos durante la comunidad de gananciales por inversión o reinversión de bienes de igual condición, deberá ser rogado, siendo objeto de calificación registral que en el acto de adquisición conste en forma expresa, la determinación del origen del dinero y la conformidad del otro cónyuge. En caso de no cumplirse los anteriores requisitos deberá obtenerse la resolución judicial correspondiente, no pudiéndose aclarar o complementar posteriormente por escritura pública. .*

Publicidad del carácter del bien en el régimen de separación de bienes.

ARTÍCULO 2°.- Si los cónyuges adquieren un inmueble bajo el régimen de separación de bienes (arts. 505 a 508 CCCN), dicha circunstancia deberá surgir en testimonio y minutas y así se consignará en el asiento pertinente.-

Bienes de distinta naturaleza.

ARTÍCULO 3°.- En el supuesto de adquisiciones sucesivas, el carácter del bien resultará de la primera adquisición (arts. 464 inc. k) y 465 inc. n).

Fuera de este supuesto, el carácter del bien resultará de la mayor proporción. Cuando las adquisiciones lo sean en proporciones iguales, el carácter del bien deberá surgir en testimonio y constar en la minuta rogatoria, presumiéndose la ganancialidad conforme lo previsto en el artículo 466 primera parte del Código Civil y Comercial de la Nación.

Asentimiento conyugal.

ARTÍCULO 4°.- Será susceptible de calificación registral la existencia del asentimiento del cónyuge no titular en los documentos que tengan como objeto:

a) La disposición o gravamen de bienes gananciales (art. 470 CCCN);

b) La disposición o gravamen de un bien propio que constituya la vivienda familiar (art.456 CCCN);

En este último supuesto el asentimiento no podrá ser prestado por el otro cónyuge en virtud de un poder especial al efecto (art.459 CCCN).

Adjudicación por modificación del régimen patrimonial.

ARTÍCULO 5°.- (Derogado por DTR 5/2021, artículo 2)

> ***ARTÍCULO 5°.-*** *(Texto originario) En el supuesto de que los cónyuges modifiquen su régimen patrimonial, extinguiendo el de comunidad y optando por el de separación de bienes, cuando ingrese para su inscripción la escritura de partición y adjudicación de los bienes gananciales, deberá surgir de la misma el estado del trámite de inscripción ante el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas de acuerdo a lo dispuesto en el art. 449 CCCN.*

Partición y Adjudicación judicial de bienes gananciales.

ARTÍCULO 6°.- En los supuestos que el acto de adjudicación de bienes gananciales se formalice ante autoridad judicial, la documentación que al efecto expida el órgano en cuestión deberá contener la transcripción de las partes pertinentes de:

a) La sentencia firme que haya dispuesto el divorcio, nulidad o separación de bienes;

b) El convenio de adjudicación suscripto por los cónyuges y el auto judicial homologatorio;

c) Si no hay acuerdo entre los cónyuges, la resolución judicial que establezca la partición y adjudicación de los bienes;

d) Auto que ordena la inscripción.

Cuando ingrese para su registración la protocolización de las actuaciones judiciales de adjudicación, el documento notarial deberá transcribir en lo pertinente los puntos referenciados en los incisos a), b), c) y d), en su caso.

Partición y Adjudicación privada de bienes gananciales.

ARTÍCULO 7°.- En los supuestos que el acto de adjudicación de bienes gananciales se instrumente en forma privada, la escritura pública celebrada al efecto deberá contener:

a) La declaración de los cónyuges/ex cónyuges de que proceden a la partición y adjudicación de los bienes;

b) La relación en lo pertinente de la sentencia firme de divorcio, nulidad o separación judicial de bienes;

c) La constancia de que se ha dado cumplimiento a las prescripciones de la Ley N° 6.716 y modificatorias, respecto de las sentencias consignadas en el inciso anterior;

d) La especificación de la carátula del juicio, indicación del Juzgado y de la Secretaría intervinientes.

ARTÍCULO 8°.- Durante la indivisión postcomunitaria los cónyuges o ex cónyuges podrán:

a) Acordar reglas de administración y disposición de los bienes indivisos, en cuyo caso podrán codisponer (independientemente de la titularidad de dominio de uno o de ambos), debiendo surgir de testimonio y minutas el carácter partitivo del acto;

b) No acordar reglas de administración y disposición . En este supuesto, el cónyuge no titular prestará asentimiento.

El encuadre en uno u otro supuesto deberá surgir expresamente del documento.

Disolución de la comunidad ganancial por divorcio y posterior fallecimiento de un ex cónyuge

ARTÍCULO 9°.- En los supuestos de comunidad ganancial disuelta por divorcio declarado judicialmente, sin haberse realizado la correspondiente liquidación y partición y uno de los ex cónyuges falleciere, deberá realizarse el acto partitivo en la forma que por unanimidad las partes juzguen conveniente, judicial o notarial, siempre que concurran las presupuestos legales establecidos, rogándose en la forma de estilo.

ARTÍCULO 10.- La escritura pública de liquidación y partición deberá ser otorgada por el ex cónyuge y los herederos declarados judicialmente.

De la misma deberá surgir la transcripción de las partes pertinentes de:

a) Declaratoria de herederos;

b) Resolución judicial de aprobación del testamento;

c) La denuncia del inmueble ganancial en el sucesorio;

d) La resolución judicial que ordene la inscripción;

e) El cumplimiento de los aportes respecto de los honorarios de los profesionales intervinientes.

La rogación (en cualquiera de las formas de partición optada) deberá efectuarse mediante los códigos de acto N° 709, 713 , más los códigos de los otros actos simultáneamente autorizados, si los hubiere.

ARTÍCULO 11.- En el supuesto de que la forma de liquidar la indivisión postcomunitaria fuera por codisposición, además del cumplimiento de los artículos anteriores, en el testimonio y en la minuta deberá dejarse expresa constancia que dicho acto reviste carácter partitivo.-

II Uniones convivenciales.

Publicidad de la Unión Convivencial.

ARTÍCULO 12.- Cuando de la documentación ingresada surja que el titular del derecho se encuentra en unión convivencial, se procederá a publicitar dicha circunstancia en el asiento registral correspondiente.

Publicidad de los Pactos de Convivencia.

ARTÍCULO 13.- Serán susceptibles de registración las escrituras públicas o documentos judiciales que contengan Pactos de Convivencia y sus modificaciones, siempre que tengan incidencia sobre bienes inmuebles (art. 511 CCCN). Los mismos se publicitarán en el rubro correspondiente del Folio Real.

Asimismo cuando se trate de rescisión o extinción, la publicidad se realizará en el rubro c).

Los asientos registrales se practicarán de la siguiente forma:

Documento notarial

PACTO DE CONVIVENCIA: EXISTENCIA /MODIFICACIÓN / RESCISIÓN/ EXTINCIÓN

ART.513 y concs. CCCN

Escrit. Nº…….del……

Escrib…….Reg……..

F.S. (folio de seguridad)

Corresponde al asiento b-.....(Si se trata de modificación/rescisión/extinción)

Present. Nº…….del……..

Documento judicial

PACTO DE CONVIVENCIA: EXISTENCIA /MODIFICACIÓN / RESCISIÓN/ EXTINCIÓN

ART.513 y concs. CCCN

En autos "….." (caratula del juicio)

Juzg……, Depto. Jud…….Oficio…….(fecha)

Corresponde al asiento b-.....(Si se trata de modificación/rescisión/extinción)

Present. Nº…….del……..

F.S.....

Vivienda familiar en el régimen de Unión Convivencial Inscripta.

ARTÍCULO 14.- Toda vez que se presentara a registrar un documento mediante el cual se disponga de un bien inmueble que constituye vivienda familiar, cuyo titular se encuentre en unión convivencial inscripta, se requerirá el asentimiento del conviviente no titular, el que podrá ser prestado mediante poder con facultades expresas.

III- Atribución del uso de la vivienda familiar.

ARTÍCULO 15.- En los documentos judiciales donde se atribuya el uso de la vivienda familiar a uno de los cónyuges (art. 443 CCCN) o conviviente (art. 526 CCCN) se calificará que conste el plazo, si lo hubiere.

ARTÍCULO 16.- Derogar las Disposiciones Técnico Registrales Nº 4/1983, N° 3/1984 y N° 8/2015.

ARTÍCULO 17.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 12/2016

Aprobación del formulario N° 24 Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero. Creación del código de acto N° 771. Modificación de la DTR 1/2016

LA PLATA, 29 de julio de 2016

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 1/2016, y

CONSIDERANDO**:**

Que la Disposición Técnico Registral citada en el Visto regula aspectos procedimentales no previstos en la normativa de fondo;

Que deviene necesario aprobar un nuevo formulario y crear su correspondiente acto, el que será utilizado en el procedimiento de tasas sujetas a recupero;

Que es menester adecuar la normativa vigente, consignando el Sector que actualmente ostenta competencia en la materia;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Ley Nº 5479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el formulario N° 24 "Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero", cuyo ejemplar se adjunta como Anexo I y forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.-Crear el código de acto N° 771 correspondiente a "Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero", el que se incorporará a la Tabla de Códigos de Actos.

ARTÍCULO 3°.- Los formularios N° 17 y N° 18 (Códigos N° 769 y N° 770) serán utilizados para el procedimiento de tasas sujetas a recupero del Convenio con el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 4°.- *(Derogado por DTR 27/2016, artículo 35)*

> ***ARTÍCULO 4°.-*** *(Texto originario) Sustituir el artículo 12 de la Disposición Técnico Registral N° 1/2016 por el siguiente:*
>
> *"En el supuesto en que los servicios registrales sean requeridos a través de un procedimiento administrativo o judicial en el que sea parte un organismo provincial o un municipio de la Provincia de Buenos Aires, es facultativo de la Dirección Provincial la suscripción de un convenio que permita que la reposición se efectúe una vez finalizado el proceso (Tasa sujeta a recupero, Apartado IV del artículo 3° de la Ley Nº 10.295 y sus modificatorias). El Sector Vinculación con el Estado canalizará dichos requerimientos. Cuando hubiere convenio suscripto, la documental previo visado del Sector Vinculación con el Estado (Sub-sector Trámites Especiales), tendrá el procedimiento de ingreso de rigor. A los estudios jurídicos tercerizados no se les aplicará la tasa sujeta a recupero".*

ARTÍCULO 5°.- *(Derogado por DTR 27/2016, artículo 35)*

> ***ARTÍCULO 5°.-*** *(Texto originario) Sustituir el artículo 13 de la Disposición Técnico Registral N° 1/2016 por el siguiente:*
>
> *"El trámite de recupero del pago por las Tasas Especiales por Servicios Registrales se canalizará mediante el formulario N° 24 (Código N° 771, Formulario de Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Recupero), salvo excepciones previstas en convenios especiales. En caso de no poder determinarse la suma a abonar, ésta no podrá ser inferior a tres módulos de informes y tres de registración de tasa fija correspondientes al trámite simple.*
>
> *El pago debe realizarse previo al ingreso del documento de levantamiento de la medida cautelar, con la intervención del Sector Vinculación con el Estado, Sub-sector Trámites Especiales, a través Formulario N° 24, al valor vigente a la fecha de efectivización del mismo y libera al funcionario público interviniente en el requerimiento de la responsabilidad de su cumplimiento.*
>
> *Los Departamentos de Anotaciones Especiales y de Registración y Publicidad (Áreas I a XV) deberán rechazar por falta de pago todos los documentos de levantamientos de medidas cautelares ingresados con "tasa sujeta a recupero" que no tengan el sello "TASA RECUPERO-APROBADA" colocado por el Sector y Sub-sector indicados. Asimismo, se encuentran alcanzados los procedimientos de ejecución de honorarios de profesionales de la abogacía y concursos y quiebras".*

ARTÍCULO 6°.- La presente Disposición será aplicable con carácter de obligatorio a los documentos ingresados a partir del 8 de agosto de 2016.

ARTÍCULO 7°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria y a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento de Fiscalía de Estado, ARBA, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA

ANEXO I

24

Fecha y número de entrada

Casillero

DECLARACIÓN JURADA DE SERVICIOS REGISTRALES POR TASAS SUJETAS A RECUPERO

777

Juzgado / Tribunal Oficiante / Funcionario Autorizante / Organismo*

Carátula (N° de Causa / N° de Receptoría / N° de Expediente / N° de trámite)*

ANOTACIONES ESPECIALES*

Nombre y Apellido / Razón Social	Documento de Identidad	Nro de CUIT

ÁREAS DE PUBLICIDAD Y REGISTRACIÓN*

Partido	Matrícula	UF	Folio	Serie	Año

	USUARIO*	REGISTRO**
SERVICIOS DE PUBLICIDAD Y REGISTRACIÓN (ÁREAS)	Nº de Ingreso y Fecha	Control VINCULACIÓN
Consulta de Índice de Titulares		$
Copias de Dominio		$
Informes de Dominio		$
Traba de Medidas Cautelares / Reinscripción		$
Folio de Seguridad		$
Levantamiento de Medidas Cautelares		$
Folio de Seguridad		$

	USUARIO*	REGISTRO**
SERVICIOS DE PUBLICIDAD Y REGISTRACIÓN (ANOT. ESPECIALES)	Nº de Ingreso y Fecha	Control VINCULACIÓN
Informe de Anotaciones Especiales		$
Traba de Inhibición General de Bienes / Reinscripción		$
Folio de Seguridad		$
Levantamiento de Inhibición General de Bienes		$
Folio de Seguridad		$

TOTAL A ABONAR $**
MONTO EN LETRAS $**

Sello	Fecha	Firma Responsable RP

Afirmo que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que he confeccionado esta declaración sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.	Lugar y Fecha:
	Firma:

*** Deberá completarse por el usuario ajustándose a la DTR de Tasas por servicios registrales.**
**** Deberá completarse por el sector Vinculación con el estado subsector Trámites Especiales.**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/2016

Acuerdo de Colaboración y Comunicación Electrónica celebrado entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Aprobación de formularios para uso obligatorio a partir del 1 de septiembre de 2016, descargables desde los sitios web oficiales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y del Registro de la Propiedad. Ampliación del servicio establecido por DTR 12/2012 a distintos partidos de la Provincia

LA PLATA, 18 de agosto de 2016.-

VISTO las Resoluciones N° 2757/2012 y N° 1396/2016 de la Suprema Corte Justicia de la Provincia de Buenos Aires, las Disposiciones Técnico Registrales N° 12/2012, N° 6/2014, N° 8/2014 y N° 7/2016, y

CONSIDERANDO:

Que a los fines de ampliar los avances logrados en la utilización de recursos informáticos, con fecha 6/08/2012 se celebró un "Acuerdo de Colaboración y Comunicación Tecnológica" entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y esta Dirección Provincial;

Que en tal sentido, y siendo que las nuevas tecnologías se traducen en significativas ventajas a fin de maximizar recursos humanos y económicos, repercutiendo ello en la abreviación de los tiempos procesales, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires dictó la Resolución N° 2757/2012 por medio de la cual dispuso la realización de una prueba piloto destinada a la comunicación electrónica de documentos referidos a la anotación de medidas cautelares, sus reinscripciones, levantamientos y modificaciones, ordenados por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 14 del Departamento Judicial La Plata;

Que esta Dirección Provincial, mediante Disposición Técnico Registral N° 12/2012, habilitó el ingreso de oficios judiciales con firma electrónica, remitidos a través del servicio web desarrollado por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires;

Que con posterioridad, mediante Disposiciones Técnico Registrales N° 6 y N° 8/2014, la mencionada prueba piloto se amplió a los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 y N° 17 del Departamento Judicial La Plata;

Que por convenio suscripto entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, en conjunto con la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, el 13 de julio de 2016, registrado bajo el N° 397 SCBA y con el objeto de implementar y estandarizar los procedimientos de gestión de nuevas tecnologías de las comunicaciones, se incorporaron nuevos formularios de documentos judiciales, reemplazando y adicionando a los ya aprobados por la Resolución N° 2757/2012 SCBA y Disposición Técnico Registral N° 12/2012, los que en Anexos I y II forman parte de la presente;

Que el mencionado convenio acordó en su cláusula sexta, la conformación de una Comisión Mixta, integrada por representantes de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad;

Que la citada Comisión Mixta dispuso mediante Acta de Implementación Específica N° 1 la incorporación de dos documentos judiciales, "Oficio de reputación de vacancia" y "Testimonio de reputación de vacancia", como asimismo la incorporación de nuevos partidos a partir del 1° de octubre de 2016;

Que reparando en el éxito alcanzado, resulta propicio en esta instancia generalizar la utilización de los mencionados recursos informáticos, extendiéndolos al resto de los órganos jurisdiccionales, adicionando a ello la instrumentación y empleo de modelos estandarizados de documentos judiciales que tengan por destino esta Dirección Provincial;

Que las herramientas enunciadas dinamizan la calificación e inscripción de los documentos continentes de resoluciones jurisdiccionales, contribuyendo con la realización de los principios de celeridad y economía procesal;

Que el procedimiento acordado con la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires encuadra en el marco normativo dado por la Ley N° 17.801 y el Decreto Ley Nº 11.643/63;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar los formularios que como Anexos I y II integran la presente, los que serán de uso obligatorio a partir del 1 de septiembre de 2016, disponibles para su descarga en los sitios web oficiales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y de esta Dirección Provincial.

ARTÍCULO 2°.- El incumplimiento de las disposiciones previstas en la presente, importará la inscripción provisional de la medida, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 inciso b de la Ley N° 17.801.

ARTÍCULO 3°.- *(Derogado por DTR 8/2019, artículo 19)*

> ***ARTÍCULO 3°.-*** *(Texto originario) Ampliar el procedimiento establecido por la Disposición Técnico Registral N° 12/2012 y sus modificatorias a los documentos librados por los órganos jurisdiccionales provinciales, conforme las pautas establecidas en el "Acuerdo Marco de Implementación de Nuevas Tecnologías" suscripto con la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires el 13 de Julio de 2016, y se refieran a inmuebles situados en los partidos de: Berisso, Coronel Brandsen, Ensenada, General Paz (Ranchos), La Plata, y a partir del 01/09/16 para los partidos de Coronel Dorrego, Esteban Echeverría, Ezeiza, General Madariaga, Lobería, Merlo, Monte Hermoso, Necochea, Pinamar, San Cayetano, Trenque Lauquen y Villa Gesell, sea que se encuentren inscriptos bajo la técnica de folio personal cronológico o folio real.*

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DEROGADO POR DTR 4/2021

ANEXO I.1

OFICIO.

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Quien suscribe, _____, en carácter de _____, en los autos caratulados "_____" Nro. de Expte._____, de trámite por ante el Juzgado _____, del Departamento Judicial de _____, me dirijo a Ud. a fin de solicitarle _____

El auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente dice: "_____".-

Saludo a Ud. con atenta consideración.

NOTA: FOLIO REAL : matricula, UF, Partido.-

FOLIO PERSONAL CRONOLOGICO: Inscripción- Serie- Folio-Año-Legajo-D.H., designación según título o plano, y Partido.-

DEROGADO POR DTR 4/2021

ANEXO I.2

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Quien suscribe, _____en los autos caratulados "_____" Nro. de Expte._____, de trámite por ante el Juzgado _____, del Departamento Judicial de _____, me dirijo a Ud. a fin de solicitarle informe sobre: _____

Se hace constar que el presente se encuentra exento del pago de las tasas por servicios registrales, en virtud de tramitar con "Beneficio de Litigar sin gastos", el que fuera acordado conforme el auto judicial que a continuación se transcribe: "_____" (nota).

El auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente dice:"_____".

Saludo a Ud. con atenta consideración.

NOTA: Art. 10 DTR 1/2016: *En todo documento judicial que provenga de una causa en la que tramita un beneficio para litigar sin gastos, se deberá transcribir: si el beneficio fuera "provisional", el proveído judicial de libramiento de la medida; si el beneficio fuera "definitivo", el proveído de concesión del mismo. Podrá prescindirse de la transcripción de las resoluciones indicadas cuando el documento sea suscripto por el funcionario judicial interviniente.*

ANEXO II.1

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la adjudicación por disolución y liquidación de la sociedad conyugal.

La sentencia que decreta el divorcio -que se encuentra firme y consentida- en su parte pertinente dice[1]: "Localidad, . Fdo. Juez.".

La parte pertinente de la adjudicación por disolución y liquidación dice "Localidad, ."

Asimismo, el auto homologatorio dice: "La Plata, Fdo. Juez.".

El auto que ordena la inscripción dice: "La Plata, Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:

[1] (PARTE PERTINENTE DE LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL)

Designado según título o plano:

Partida inmobiliaria:

Medidas:

Linderos:

Superficie:

U.F. U.C.:

Plano de P.H.

Y debe inscribirse respecto de el/los cónyuges y con las siguientes proporciones:

ADJUDICANTE:

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionario que transmite:

ADJUDICATARIO:

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son: .

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.2

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la cancelación de dominio.

La sentencia de prescripción adquisitiva dictada en autos en su fallo dice: "Localidad, . Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de dominio y partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según título o plano:
Partida Inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:
U.F. U.C.:
Plano de P.H.:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.3

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la declaratoria de herederos dictada en autos.

La declaratoria de herederos de mención establece en su parte pertinente que: "Localidad, . Fdo. Juez.".

Para el caso de sucesiones testamentarias, el testamento en su parte pertinente dice: " " y el auto que ordena la aprobación del testamento reza:" ".

Para el caso de inscripción de cesiones de derechos hereditarios, la misma dice: " ". O en su defecto, la escritura de cesión que se adjunta al presente, que otorgada por ante el Notario , bajo el número y el día del mes del año .

El auto judicial que ordena la presente inscripción dice: "La Plata, Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:

Partido:

Nomenclatura catastral:

C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:

Ubicación:

Designado según título o plano:

Partida inmobiliaria:

Medidas:

Linderos:

Superficie:

U.F/U.C:

Plano de P.H.:

Y debe inscribirse respecto de los siguientes herederos y con las siguientes proporciones:

Carácter (Heredero/ Cesionario/Cónyuge/ Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter (Heredero/ Cesionario/Cónyuge/ Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter (Heredero/ Cesionario/Cónyuge/ Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad: .

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.4

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados: Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir el segundo testimonio de: (tipo de acto) ordenado en autos.

Inscripto en el Registro de la Propiedad el (fecha de inscripción), bajo el Nro. de presentación (consignar número), (escritura Nro. ..... de fecha ...../...../....., autorizada por ..... Correspondiente al documento judicial ....., de fecha ...../...../....., librado en los autos "....." que tramitaron por el Juzgado ..... del departamento judicial de .....)[1]

El auto que ordena la medida en su parte pertinente dice que:

"Localidad, Fdo. Juez.".

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Observaciones:

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según título o plano:
Partida inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:
U.F. U.C:
Plano de P.H.:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

[1] Se consignan las opciones para el caso del origen del documento, eliminar lo que no corresponda)

ANEXO II.5

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la subasta realizada en autos.

El auto que decreta la subasta en su parte pertinente dice: "Localidad. Fdo. Juez.".

La resolución judicial que aprueba la subasta / o transcripción del mandamiento del oficial de justicia, en su parte pertinente dice: "Localidad. Fdo. Juez.".

Asimismo, el auto que otorga la posesión dice: "Localidad. Fdo. Juez".

El auto que ordena la inscripción dice: "Localidad. Fdo. Juez.".

El presente debe debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:

Designado según título o plano:

Partida inmobiliaria:

Medidas:

Linderos:

Superficie:

U.F. U.C.:

Plano de P.H.

Y debe inscribirse respecto de los siguientes adquirentes por subasta y con las siguientes proporciones:

<u>Adquirente en subasta</u>

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

<u>Adquirente en subasta</u>

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento del presente son: .

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad: .

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.6

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los Autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la sentencia de prescripción adquisitiva dictada en autos.

El auto judicial que ordena la presente inscripción, en su parte pertinente reza: "Localidad y fecha. (...) Fdo. Juez"

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble, según datos del plano de posesión.

Inscripción de dominio y partido:
Fecha de adquisición de dominio (a partir 3/08/15):
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según plano especial:
Partida Inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:

U.F. U.C.:

Plano de P.H.:

Y debe inscribirse respecto de los siguientes adquirentes y con las siguientes proporciones:

Carácter:

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio fiscal:

Domicilio real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter:

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio fiscal:

Domicilio real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.7

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la nulidad de acto jurídico dispuesta en autos.

La sentencia que ordena la presente, en su parte pertinente dice: "Localidad . Fdo. Juez".

Acto jurídico anulado
Número de escritura:
Fecha de escritura:
Escribano interviniente:
Número de presentación:
Fecha de presentación:

Datos del inmueble							
Inscripción de Dominio:							
Partido:							
Nomenclatura catastral:							
C:	**S:**	**Ch:**	**Qta:**	**F:**	**M:**	**P:**	**Sp:**

Ubicación:

Designado según título o plano:

Partida inmobiliaria:

Medidas:

Linderos:

Superficie:

U.F. U.C.:

Plano de P.H.:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Y debe inscribirse respecto del readquirente del dominio:

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y Nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio Electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.8

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Quien suscribe, Dr. , T. F. Colegio de Abogados de , me dirijo a Ud. a fin de solicitar prórroga por 180 días a partir del vencimiento del documento ingresado bajo el número.....de fecha ...../...../....., en los autos caratulados "Carátula de la Causa" de trámite por ante el Juzgado.....del Departamento Judicial....., inscripción de dominio....., con fundamento en: (...) .

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.9

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la adjudicación por partición hereditaria dictada en autos.

La parte pertinente de la adjudicación por partición dice: "Localidad,....”

Asimismo, el auto homologatorio dice: "La Plata,...Fdo. Juez.".

La resolución judicial que ordena la inscripción dice: "La Plata,.. Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según título o plano:
Partida inmobiliaria:

Medidas:

Linderos:

Superficie:

U.F/U.C:

Plano de P.H.:

Y debe inscribirse respecto de los siguientes adjudicatarios y con las siguientes proporciones:

Carácter (Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter (Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter (Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.10

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la rectificatoria /aclaratoria/ complementaria, dispuesta en autos.

La resolución judicial vinculada al presente, en su parte pertinente reza: "Localidad,.... Fdo. Juez".

Por el presente oficio, se pretende rectificar/aclarar/complementar lo siguiente: ....

Datos del inmueble **Inscripción de Dominio:** **Partido:** **Nomenclatura catastral:** **C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:** **Ubicación:**

Designado según título o plano:
Partida inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:
U.F. U.C.:
Plano de P.H.:
Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad: .

Domicilio Electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.11 (SUSTITUIDO POR DTR 4/2019 ANEXO II)

OFICIO JUDICIAL

Anotaciones Personales (Inhibición General de bienes / Interdicciones)

Espacio reservado para el Registro de la Propiedad. Para el llenado de este oficio, válido para anotaciones o levantamientos u otros actos relativos a inhibición general de bienes o interdicciones, seguir las siguientes indicaciones	N° Entrada y Fecha	Timbrado
	Carrete	Imagen

1	**Autos Caratulados**	**N° Expte:** Identificación de la Causa
Carátula de la Causa		

2	**Juzgado / Tribunal Oficiante**
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 LA PLATA	
3	**Funcionario Judicial Interviniente**
Nombre, Apellido y Cargo del Funcionario que ordena la medida	JUEZ INTERVINIENTE
4	**Especie de Derechos**

El código de acto deberá completarse de acuerdo a la tabla correspondiente. Si se trata de reinscripción, levantamiento u otro acto relativo a una medida ya anotada, consignar en el campo medida precautoria el N° de entrada y fecha de la de la medida original	Código Acto	Medida Precautoria	Monto
		Medida Precautoria	

5	**Persona Física**	
Completar la mayor cantidad de los datos solicitados de la persona sobre la cual se ordena la medida. Téngase presente que debe completarse un Oficio por persona sea física o jurídica	Apellido: Apellido	Apellido Compuesto Si – No (Tachar lo que no corresponda)
Al de soltera se adiciona el de casada	Apellido de Casada: Apellido de casada	
	Nombres: Nombres	Nacionalidad: Nacionalidad
	Tipo y N° de Documento: tipo y número documento	

	CUIL / CUIT / CDI: CUIL / CUIT / CDI	
	Fecha de Nacimiento Fecha de nacimiento	
	Apellido Materno	Nombre Materno
	Apellido materno	Nombre materno

6 Persona Jurídica

Nombre de la persona jurídica
Nombre de la sociedad
Tipo Societario y Razón Social: Tipo Societario
CUIL / CUIT / CDI: CUIL / CUIT / CDI
Domicilio: Domicilio
N° de Inscripción de la autoridad de contralor: N° de inscripción

7 Observaciones y Enmendaduras

Transcribir providencia que ordenen la medida solicitada, autorizaciones, etc. En caso de levantamiento de la medida al sólo efecto de escriturar consignar aquí: Nombre de la persona a favor de la cual se ordenó la escritura o del adquirente en subasta Escribano que autorizó el acto o los autos ... indicando judiciales indicando fuero y juzgado interviniente Clase de ... Monto de la misma Manzana y lote (en los supuesto de Folio Protocolizado) Número de inscripción de dominio y Partido correspondiente	

domicilio electrónico: Domicilio Electrónico

(SUSTITUIDO POR DTR 4/2019 ANEXO II)

Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires

Designación de la Medida Cautelar
Designación de Medida Cautelar

Juzgado / Tribunal Oficiante
Juzgado en lo Civil y Comercial Nº14 La Plata

Funcionario Judicial Autorizante	Nro. Juzg./ Trib.	Secret.	Dpto. Judicial
JUEZ INTERVINIENTE	**14**		**LA PLATA**

Carátula Expediente
Carátula de la Causa

Inscripción de dominio					
Código Partido	Matrícula Legajo	Unidad Funcional y/o Complementaria	Folio	Serie	Año

Número único del trámite – Suprema Corte
Código de barras del trámite Código de barras del trámite en números



ANEXO II.12

(Modelo Adjudicación y Partición por Sucesión)

TESTIMONIO.-"La Plata, ……. de …. de…... VISTOS: …, (*transcribir la declaratoria de herederos*) Fdo……(Juez)". "La Plata, …..de …….de……. (*transcribir partes pertinentes del convenio de adjudicación). La Plata... de ... de.. (transcribir auto que da por aprobado u homologado el convenio) . la Plata.. de... de (transcribir auto que ordena la inscripción de la adjudicación o partición con relación al inmueble..... .)* ... Fdo. ……. Juez .....". Se expide el presente para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, de la adjudicación del inmueble sito en ....., inscripto en Matricula/folio protocolizado ……, (*determinación del inmueble: partido, nomenclatura catastral, partida inmobiliaria, designación del bien según plano o titulo, medidas, linderos, superficie)*- a favor de ...(*consignar nombre del adquirente con los datos pertinentes.., ….estado civil/ estado de familia..…grado de nupcias…. con ……nombre del cónyuge..., DNI Nº ……....., nacido el ……de …….. de ……., argentina, hijo de ..... y de ……; CUIL/T Nº … - ……..... -….., domicilio*).

Lo testimoniado es copia fiel de sus originales que obran a fojas ……...; fojas ..…... de los autos "……. S/ SUCESION AB INTESTATO" (Expediente número ..... /...), que tramita por ante el Juzgado.....l, número ……, a cargo del Doctor …….., Secretaría única a mi cargo, sito en …….(departamento judicial o jurisdicción), Se encuentra autorizado/a para diligenciar el presente y suscribir las respectivas minutas a. .....

Por mandato judicial se expide el presente que firmo y sello en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....

ANEXO II.13

Modelo tipo (Inscripción Declaratoria de herederos)

TESTIMONIO.- “La Plata, ……. de ….. de…..... VISTOS: …., (*transcribir la declaratoria de herederos*) Fdo……(Juez)”. “La Plata, …..de …….de……. (*transcribir partes pertinentes del auto que ordena la inscripción la declaratoria de herederos con relación al inmueble;*) ..... Fdo. ……..... Juez .....”. Lo testimoniado es copia fiel de sus originales que obran a fojas ….; de los autos “...…….. S/ SUCESION AB INTESTATO” (Expediente número ..... /...), que tramita por ante el Juzgado.....l, número …..…, a cargo del Doctor ……....., Secretaría única a mi cargo, sito en ……..…….(departamento judicial o jurisdicción), Se encuentra autorizado/a para diligenciar el presente y suscribir las respectivas minutas .....

Por mandato judicial se expide el presente que firmo y sello en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....

De tratarse de testimonio de Sucesión Testamentaria, deberá transcribir auto que da por aprobado el testamento, auto por el cual se instituye heredero y orden de inscripción pertinente .

En caso de Cesión de Acciones y Derechos hereditarios, podrá transcribir la cesión en el testimonio o acompañar la escritura publica . Con relación a la orden de inscripción ,deberá constar conjuntamente con la declaratoria de herederos.

ANEXO II.14

Modelo Inscripción Adjudicación por disolución y liquidación de la Sociedad conyugal

TESTIMONIO.- “La Plata, …..… de ….. de…..... VISTOS: …., (*relacionar la respectiva sentencia de divorcio*) Fdo.……(Juez .....)”. A fs. …... obra el convenio de adjudicación que en su parte pertinente dice “……...”;“La Plata, …...de ….…..de…..…. (*transcribir partes pertinentes del auto que homologa el convenio)"La Plata..... de..... (auto que ordena la inscripción de la adjudicación con relación al inmueble)* ... Fdo. ……. Juez .....)”.

Se expide el presente para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con relación al inmueble ubicado en la localidad y partido de ....., inscripto en Matricula/folio protocolizado …… *(determinación del inmueble: nomenclatura catastral, partida inmobiliaria, designación del bien según plano o titulo, medidas, linderos, superficie)-* , cuya titularidad deberá registrarse a nombre de ...(*consignar nombre del adjudicatario*).., ….(*estado civil divorciado*)…(*grado de nupcias*)….. con ……(*nombre del ex cónyuge*)....., DNI ....., domiciliada en ..... de esta Ciudad, nacida el ……de ……. de ……, argentina, hijo de .... y de ……; CUIL/T Nº ……. - ..... - …….. ....

Lo testimoniado es copia fiel de sus originales que obran en los autos “……C/……. S/ Divorcio” (Expediente número ..... /....), que tramita por ante el Juzgado ..... número ……, a cargo del Doctor …..……..., Secretaría única a mi cargo, sito en …..……(departamento judicial o jurisdicción).....

Se encuentra autorizado/a para diligenciar el presente y suscribir las respectivas minutas .....-
Por mandato judicial se expide el presente que firmo y sello en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....



ANEXO II.15

Modelo Testimonio Prescripción Adquisitiva

TESTIMONIO.- "La ¨Plata, ……. de …... de…..... VISTOS: …, (*transcribir resolución la sentencia respectiva, con su correspondiente orden de inscripción. El documento deberá bastarse a sí mismo en cuanto a la individualización del inmueble y de sus titulares, con los demás recaudos registrales exigibles, los que podrán resultar de la sentencia o de constancias obrantes en el expediente que se relacionarán debidamente* -... Fdo…..……(Juez). Se hace constar que la cancelación de dominio corresponde al inmueble inscripto en la Matrícula/ folio protocolizado nro.....; y la titularidad debe inscribirse a nombre de (...*consignar nombre del adquirente*).., ….....estado civil/ estado de familia…...grado de nupcias…. con ….....…nombre del cónyuge..., DNI ....., CUIL/T Nº …-..... - … ; nacida el ……...……de ……..…...…. de ……...……,domicilio....., argentina, hijo de (*soltero*) .....- Se expide el presente para su inscripción en el Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, con relación al inmueble que surge del plano de posesión característica .....(*partido, designación según plano posesión, nomenclatura catastral, partida inmobiliaria, medidas, linderos, superficie, domicilio del inmueble.)-*

Lo testimoniado es copia fiel de sus originales que obran a fs.... en los autos ".....……C/…...…… S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA" (Expediente número ..... / …), que tramita por ante el Juzgado..... , número ……, a cargo del Doctor ……..……., Secretaría única a mi cargo, (*departamento judicial y/o jurisdicción).....*

Se encuentra autorizado/a para diligenciar el presente y suscribir las respectivas minutas .....-

Por mandato judicial se expide el presente que firmo y sello en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....

ANEXO II.16

Modelo tipo inscripción de Subasta judicial

TESTIMONIO.- “La Plata, …..…. de …... de…..... VISTOS: ..…, (*transcribir resolución que ordena la subasta*)... Fdo……(*Juzgado.....*)”; a fs. …. “La Plata, …(*transcribir resolución que aprueba subasta)*…...” ; a fs. …... “ ..… (*transcribir la resolución que ordena la puesta en posesión y su cumplimiento, o la constatación de haberlo recibido*).…”; a fs. …. “La Plata, …. *(transcribir el auto que ordena la inscripción*) Se expide el presente para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, de la compra en pública subasta del inmueble sito en.....…... inscripto en Matricula/ folio protocolizado ……, (*determinación del inmueble: partido,nomenclatura catastral, partida inmobiliaria, designación del bien según plano o titulo, medidas, linderos, superficie)-* a favor de .....(*consignar nombre del adquirente con los datos pertinentes.., …..estado civil/ estado de familia..…grado de nupcias….. con ..…..….nombre del cónyuge....., DNI Nº ……....., nacido el ..……de ……..….. de ……., argentina, hijo de .... y de ……; CUIL/T Nº … - ……..... -….., domicilio*).

Lo testimoniado es copia fiel de sus originales que obran en los autos “…...……C/……..……. S/ ….....” (*Expediente número* ..... /....), que tramita por ante el Juzgado ....., número ……, a cargo del Doctor ……., Secretaría única a mi cargo, sito en ……(departamento judicial o jurisdicción).

Se encuentra autorizado/a para diligenciar el presente y suscribir las respectivas minutas a. .....-

Por mandato judicial se expide el presente que firmo y sello en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....

ANEXO II. 17

Modelo Sucesión Vacante

TESTIMONIO.- “La Plata, …….. de …. de…... Y VISTOS: …, (*transcribir la sentencia de reputación de vacancia*) Fdo……(Juez)”. “La Plata, …..de ….....….de…..…. (*transcribir partes pertinentes del auto que ordena la inscripción con relación al inmueble;*) ... Fdo. ….....…. Juez .....”. Lo testimoniado es copia fiel de sus originales que obran a fojas ….; de los autos “……. S/ SUCESION VACANTE” (Expediente número ..... /...), que tramita por ante el Juzgado.....l, número ……, a cargo del Doctor ……., Secretaría única a mi cargo, sito en …….(departamento judicial o jurisdicción), Se encuentra autorizado/a para diligenciar el presente y suscribir las respectivas minutas .....

Por mandato judicial se expide el presente que firmo y sello en ....., a los ..... días del mes de ..... de .....

ANEXO II.18

OFICIO

Localidad , de de 20…

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del **Organismo**, a cargo del **Juez**, en los autos caratulados **Carátula de la Causa**, a fin de solicitarle tenga a bien **inscribir la reputación de vacancia** dictada en autos.

La reputación de sucesión vacante de mención establece en su parte pertinente que: "Localidad, . Fdo. Juez.".

Asimismo, el auto que ordena la presente inscripción dice: "La Plata, . Fdo. Juez."

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:

Ubicación:

Designado según título o plano:

Partida inmobiliaria:

Medidas:

Linderos:

Superficie:

U.F/U.C:

Plano de P.H.:

Y debe inscribirse a favor de la Provincia de Buenos Aires.

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad: .

Observaciones:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/2016

Todo documento de origen notarial que ingrese a al Registro de la Propiedad, a partir del 1º de septiembre de 2016, deberá ser acompañado de una copia simple

LA PLATA, 31 de Agosto de 2016

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 28/2005 que establece la obligatoriedad de acompañar dos copias simples de todo documento de origen notarial que ingrese a este Registro, y

CONSIDERANDO**:**

Que mediante nota de fecha 29 de agosto de 2016, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) procedió a informar a este Organismo que a partir del 1º de septiembre de 2016 los notarios de la Provincia de Buenos Aires y de la Ciudad de Buenos Aires no deberán presentar la copia simple de la escritura pública que se pretende registrar;

Que dicha decisión responde a la entrada en vigencia de la aplicación web para escribanos, Sistema de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires (SiEsBA);

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Todo documento de origen notarial que ingrese a este Organismo a partir del 1º de septiembre de 2016 deberá ser acompañado de una copia simple.

ARTÍCULO 2°.- El incumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior importará la inscripción provisional del documento conforme al artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17801.

ARTÍCULO 3°.- Derogar la Disposición Técnica Registral N° 28/2005 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 16/2016

Delegaciones regionales. Regulación de situaciones cuando la prestación del servicio se hiciere imposible a consecuencia de alguna circunstancia originada por inconvenientes técnicos, caso fortuito o fuerza mayo

LA PLATA, 29 de septiembre de 2016

VISTO las facultades otorgadas por el artículo 38 de la Ley N° 17.801, artículo 39 del Decreto Ley N° 11.643/63 y artículos 42 y 44 del Decreto N° 5.479/65, y

CONSIDERANDO:

Que la normativa citada faculta implementar procedimientos encaminados a la organización y empleo de medios técnicos a efectos de registrar y publicitar la documentación ingresada al organismo;

Que el Registro de la Propiedad cuenta con dieciocho Delegaciones Regionales, las cuales constituyen un acceso adicional a determinados servicios Registrales de los que cuenta la sede central en La Plata;

Que los ingresos de solicitudes que se realizan en las Delegaciones Regionales se comunican electrónicamente a la sede central en La Plata mediante el sistema de “telegestión”;

Que resulta necesario regular situaciones cuando la prestación del servicio se hiciere imposible a consecuencia de alguna circunstancia originada por inconvenientes técnicos, caso fortuito o fuerza mayor;

Que resulta necesario establecer un procedimiento que se aplique en las situaciones anteriormente previstas;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Cuando se produzcan inconvenientes técnicos que tuvieren por origen caso fortuito, fuerza mayor o una urgencia extrema, que hagan imposible la prestación del servicio registral, la Delegación Regional afectada comunicará de inmediato la situación a la Dirección Técnica, quien previa consideración de la Dirección Provincial, ordenará el cierre de la ventanilla de ingreso hasta que cesen las circunstancias que dieron su origen.

ARTÍCULO 2°.- En el supuesto del artículo anterior, la Delegación Regional no dará ingreso a documentación alguna.

ARTÍCULO 3°.- La documentación que ya estuviere ingresada se procesará y expedirá de la forma y por los medios que la Dirección Técnica estime convenientes.

ARTÍCULO 4°.- La Dirección Provincial no se responsabiliza por los perjuicios que pueda causar el cierre de la ventanilla de ingreso de las Delegaciones Regionales originados por los motivos mencionados en el artículo 1º.

ARTÍCULO 5°.- El Departamento Administrativo de la Dirección Provincial comunicará a los Colegios Profesionales y Organismos interesados la situación acaecida.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 18/2016

Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar [Pro.Cre.Ar.]. Exención de la tasa especial por servicios registrales para los documentos que instrumenten el derecho real de hipoteca originado en la implementación del Pro.Cre.Ar. Exención del 50 por ciento del valor de la tasa especial por servicios registrales a la registración de documentos de compraventa instrumentada simultáneamente con la constitución de hipoteca implementada por el Pro.Cre.Ar. Exclusión de la exención para la registración de documentos que transmite a favor del Pro.Cre.Ar. de un inmueble de dominio de un particular. Derogación de la DTR 4/2015

LA PLATA, 12 de octubre de 2016

VISTO la Ley N° 14.423 y el Decreto Reglamentario N° 685/14 que establecen exenciones de pago de tributos para ciertas operaciones enmarcadas en el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.), y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la ley referenciada, exime del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones provinciales existentes y a crearse en el futuro, al Fondo Fiduciario Público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.), creado por Decreto Nacional N° 902/12, y al Banco Hipotecario S.A., y a quienes resulten beneficiarios-adjudicatarios de los créditos otorgados en el marco del citado programa;

Que por su parte, el Decreto Reglamentario N° 685/14, promulgado el 15/8/14 y publicado en el Boletín Oficial el 22/9/14, en su artículo 2° designa como autoridad de aplicación de la Ley Nº 14423 al Ministerio de Economía, a través de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, dependiente de la Subsecretaría de Hacienda, o a la repartición que en el futuro la reemplace, facultándolo a dictar las normas interpretativas, complementarias y aclaratorias que resulten necesarias respecto a las exenciones de las tasas registrales previstas en la Ley Nº 10295 y modificatorias;

Que el artículo 1° del Anexo Único integrante del decreto en cuestión, establece que la exención prevista para los sujetos beneficiarios de la ley, sólo alcanza a los tributos cuyos hechos

imponibles se originen en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.);

Que el artículo 2° del mencionado anexo, dispone que en los supuestos donde el hecho imponible del tributo se origine en virtud de una operación de compraventa de inmuebles, la exención establecida por la Ley Nº 14423 corresponde a la parte compradora, beneficiaria del Programa Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.), no así a los terceros con los cuales se concrete la misma, en cuyo caso la obligación fiscal se considerará divisible y la exención se limitará a la cuota que le corresponda a la persona exenta, de conformidad con lo previsto en el artículo 293 del Código Fiscal (Ley Nº 10397, T.O. Resolución Nº 39/11);

Que las normas citadas anteriormente dan por cumplido con lo requerido por el artículo 3°, apartado VII de la Ley N° 10295 y sus modificatorias, en cuanto a la mención expresa a la ley referenciada, necesaria para la exención de las tasas especiales por servicios registrales;

Que mediante expediente N° 2307-269/2015 se ha expedido en forma favorable la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en cuanto al dictado de la presente;

Que la Disposición Técnico Registral Nº 4/2015 establece la exención de la tasa especial por servicios registrales a la registración del documento que instrumente derecho real de hipoteca originado en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario, para la vivienda única familiar, y la registración del documento de compraventa cuando dicha operación fuera instrumentada simultáneamente con la constitución de hipoteca implementada por el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.) en cuyo caso se aplica la exención en un cincuenta por ciento (50%) de su valor;

Que corresponde excluir de los supuestos de exención, la registración de un documento por el cual se transmite a favor del Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única, familiar (Pro.Cre.Ar.) un inmueble de dominio de un particular;

Que mediante expediente 2307-1729/2016, se ha expedido la Asesoría General de Gobierno en el sentido de que las transmisiones que provengan de particulares no están comprendidas por las normativas antes citadas (Ley N° 14423, Decreto N° 685/14 y DTR N° 4/15), en la medida que por ellas no se instrumente el referido derecho real de hipoteca en los términos previstos por los artículos 2205, 2008 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que resulta conveniente incluir en una única normativa todas las disposiciones relativas a la Ley N° 14423 y al Decreto Reglamentario N° 685/14;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aplicar la exención de la tasa especial por servicios registrales establecida por la Ley N° 10.295 y sus modificatorias, a la registración del documento que instrumente derecho real de hipoteca originado en la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.).

ARTÍCULO 2°.- Aplicar la exención de la tasa especial por servicios registrales establecida por la Ley N° 10295 y sus modificatorias, en un cincuenta por ciento (50%) de su valor, a la registración del documento de compraventa cuando dicha operación fuera instrumentada simultáneamente con constitución de hipoteca, implementada por el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.).

ARTÍCULO 3º.- Excluir de la exención prevista en la Ley Nº 14423 y el Decreto Reglamentario Nº 685/14 a la registración del documento por el cual se transmite a favor del Fondo Fiduciario Público denominado Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única, familiar (Pro.Cre.Ar.), un inmueble de dominio de un particular.

ARTÍCULO 4°.- En las minutas rogatorias agregadas a los documentos consignados en los artículos 1° y 2°, los notarios autorizantes deberán dejar nota que exprese que el negocio jurídico en cuestión se encuentra exento del pago de las tasas especiales por servicios registrales, conforme lo establecido por la Ley N° 14423 y su Decreto Reglamentario N° 685/14.

ARTÍCULO 5°.- Los certificados de dominio e inhibiciones generales de bienes solicitados para la instrumentación de los documentos en cuestión, están exentos del pago de la tasa especial por servicios registrales establecida por la Ley N° 10295 y sus modificatorias, en forma total o parcial,

teniendo en cuenta para ello los supuestos previstos en los artículos 1° y 2°. En su caso, la tasa registral abonada será reintegrada a través de actuaciones administrativas iniciadas al efecto por el particular beneficiario-adjudicatario del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar.).

ARTÍCULO 6°.- Las referidas exenciones se limitan al tipo de trámite simple.

ARTÍCULO 7°.- Derogar la Disposición Técnico Registral Nº 4/2015.

ARTÍCULO 8º.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Hacienda. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 19/2016

Régimen de sinceramiento fiscal. Las escrituras públicas instrumentadas de acuerdo al régimen establecido por la Ley 27.260 se encuentran comprendidas en el artículo 23 de la Ley 17.801. Incorporación del código de acto 735-20 Transmisión de dominio - Ley 27.260 / Inmuebles de la Provincia de Buenos Aires a la tabla aprobada por DTR 6/2012. Modelo de asiento

LA PLATA, 14 de noviembre de 2016.

VISTO el Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la Ley N° 27.260, el Decreto N° 895/2016 y la Ley N° 14.840 de Adhesión de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO**:**

Que la Ley N° 27.260 prevé un sistema voluntario y excepcional de declaración de tenencia de moneda nacional, extranjera y demás bienes en el país y en el exterior, estableciendo un procedimiento destinado al efecto;

Que a los fines de la transmisión de los bienes inmuebles en cuestión, resulta ineludible instrumentar el acto mediante escritura pública, formalidad legal impuesta por el artículo 1017 del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que en esa inteligencia, es menester cumplir con el artículo 23 de la Ley N° 17.801, en lo que respecta a las certificaciones de dominio e inhibición general de bienes expedidas al efecto;

Que por las particularidades de las transmisiones enmarcadas en las normas citadas en el Visto, resulta necesario regular el procedimiento de registración y la incorporación de un código de acto notarial específico;

Que en ese sentido, el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, por Resolución de fecha 14 de octubre del corriente, aprobó el Código N° 735-20 denominado "Transmisión de dominio - Ley 27.260 / Inmuebles de Provincia de Buenos Aires";

Que por Disposición Técnico Registral N° 6/2012, se aprobó el nuevo texto de la tabla de Códigos de Actos Actualizados, de documentos de origen notarial, judicial y administrativo que ingresen a este Organismo;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Las escrituras públicas instrumentadas de acuerdo al Régimen de Sinceramiento Fiscal establecido por la Ley N° 27.260, se encuentran comprendidas en el artículo 23 de la Ley N° 17.801, en cuanto a la exigencia de certificados de dominio e inhibición general de bienes.

ARTÍCULO 2º.- Los documentos notariales previstos en el artículo anterior serán rogados mediante el Código N° 735-20 denominado "Transmisión de dominio - Ley 27.260 / Inmuebles de Provincia de Buenos Aires".

ARTÍCULO 3º.- El asiento correspondiente se practicará en el rubro a - "Titularidad sobre el dominio", conforme al siguiente modelo:

ASIENTO
APELLIDO Y NOMBRE
DATOS IDENTIFICATORIOS
TRANSMISION DE DOMINIO - LEY N° 27.260
REGIMEN DE SINCERAMIENTO FISCAL
Escrit. Nº…….del……
Escrib…….Reg……..
s/ Certif.....
F.S. (folio de seguridad)
Present. Nº…….del……..

ARTÍCULO 4º.- Incorporar a la Tabla de Códigos Actualizados por Disposición Técnico Registral N° 6/2012, Actos notariales, el Código N° 735-20 correspondiente a "Transmisión de Dominio - Ley 27.260 / Inmuebles de Provincia de Buenos Aires".

ARTÍCULO 5º.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria,

como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 22/2016

Las escrituras públicas autorizadas por notarios de otras provincias del país y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a partir del 1° de febrero de 2016, deben estar legalizadas mediante el procedimiento de identificación establecido por el código de respuesta rápida, código QR, impreso en la parte superior del margen izquierdo de la foja de legalización, acompañado por el logo institucional del Consejo Federal del Notariado Argentino

LA PLATA, 29 de noviembre de 2016

VISTO el cambio de sistema de legalización comunicado por nota del Consejo Federal del Notariado Argentino de fecha 18 de diciembre de 2015, y

CONSIDERANDO**:**

Que el Consejo Federal pone en conocimiento de este Organismo que se ha implementado un sistema que reemplaza a la Oblea de Legalización del ente por un procedimiento de identificación establecido por un código de respuesta rápida (comúnmente conocido como código QR) impreso en la parte superior del margen izquierdo de la foja de legalización, acompañado por el logo institucional;

Que el citado sistema rige a partir del 1° de febrero del corriente año, para todos aquellos documentos legalizados a partir de la fecha indicada, cualquiera sea la fecha del instrumento;

Que resulta un recaudo de forma requerir que las escrituras públicas de extraña jurisdicción se encuentren identificadas mediante el código de respuesta rápida referenciado anteriormente, sin perjuicio del uso de las estampillas anteriormente vigentes para los documentos legalizados con antelación a dicha fecha;

Que por dichos motivos, deben permanecer vigentes las Disposiciones Técnico Registrales N° 8/2009, N° 3/2010 y N° 3/2011 que regulan el procedimiento de legalización de los documentos hasta el 31/1/2016;

Que debe señalarse que la falta de cumplimiento del recaudo aludido constituye un defecto subsanable, en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17801;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Las escrituras públicas autorizadas por notarios de otras provincias del país y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a partir del 1° de febrero de 2016, deben estar legalizadas mediante por el procedimiento de identificación establecido por el código de respuesta rápida (comúnmente conocido como código QR) impreso en la parte superior del margen izquierdo de la foja de legalización, acompañado por el logo institucional del Consejo Federal del Notariado Argentino, conforme Anexo I que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°.- La falta de cumplimiento de este recaudo constituirá un defecto subsanable, en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17801.

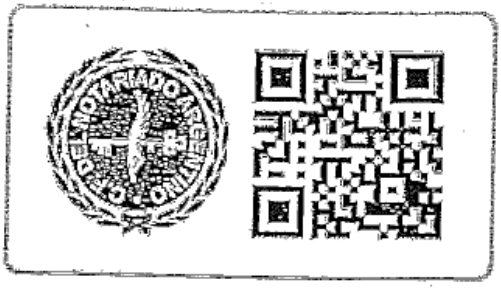
ARTÍCULO 3°.- Las Disposiciones Técnico Registrales N° 8/2009, N° 3/2010 y N° 3/2011 quedan vigentes con relación a los documentos legalizados hasta el 31/1/2016.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Buenos Aires Provincia

ANEXO I



MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ES COPIA FIEL

MIRIAM NOEMI DELLE VILLE
Jefa del Departamento Administrativo (Int.)
Dcción. Prcial. del Registro de la Propiedad

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 25/2016

Carátula de presentación de documentos judiciales. Implementación optativa a partir del 2 de enero de 2017 hasta el 3 de julio de 2017, fecha en la que será obligatoria su utilización

LA PLATA, 28 de diciembre de 2016

VISTO la conveniencia de implementar una Carátula de Presentación de Documentos Judiciales, y

CONSIDERANDO**:**

Que la experiencia recogida en materia de carátulas de presentación ha demostrado ser un medio idóneo para resguardar la documentación que ingresa al Organismo, permitiendo que el documento que sirve de título a la parte interesada no sufra deterioros por los eventuales reingresos;

Que, por otro lado, permite tramitar la documentación ingresada en forma más ágil y eficiente, atento que los datos esenciales del acto registrable constan en la citada carátula;

Que la carátula se implementará para la presentación de documentos judiciales provenientes de órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires, con exclusión de los referidos a servicios de publicidad y medidas cautelares;

Que el Anexo destinado específicamente a la Declaración Jurada del profesional interviniente, en lo que respecta a las Tasas Especiales por Servicios Registrales, brindará una mejora en la verificación del cumplimiento de la reposición, evitando a su vez, la colocación de sellos internos en la documentación librada al efecto;

Que a los fines de lograr una progresiva adaptación a las nuevas exigencias impuestas al profesional interviniente, resulta aconsejable la utilización optativa de la carátula durante un tiempo determinado;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Implementar a partir del 2 de enero de 2017 la "Carátula de Presentación de Documentos Judiciales", la que en Anexo forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- La "Carátula de Presentación de Documentos Judiciales" acompañará a toda documentación judicial proveniente de órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires, con exclusión de la que se refiera a servicios de publicidad y medidas cautelares.

ARTÍCULO 3º.- La parte interviniente deberá completar los datos requeridos en los casilleros correspondientes de la carátula y declaración jurada, suscribiéndolas y estampando su sello.

ARTÍCULO 4°.- La utilización de la carátula será optativa desde el 2 de enero de 2017 hasta el *(texto según DTR 9/2017, artículo 1)* 2 de octubre del corriente *(Texto originario) 3 de julio de 2017*, fecha en que comenzará a ser de uso obligatorio.

ARTÍCULO 5º.- A partir del 2 de octubre de 2017 *(texto según DTR 9/2017, artículo 2)* *(Texto originario) 3 de julio de 2017*, será motivo de inscripción provisional (artículo 9, inciso b de la Ley N° 17801) el documento en cuya carátula de presentación se hubieran omitido completar los datos de los rubros que la conforman.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I



ANEXO

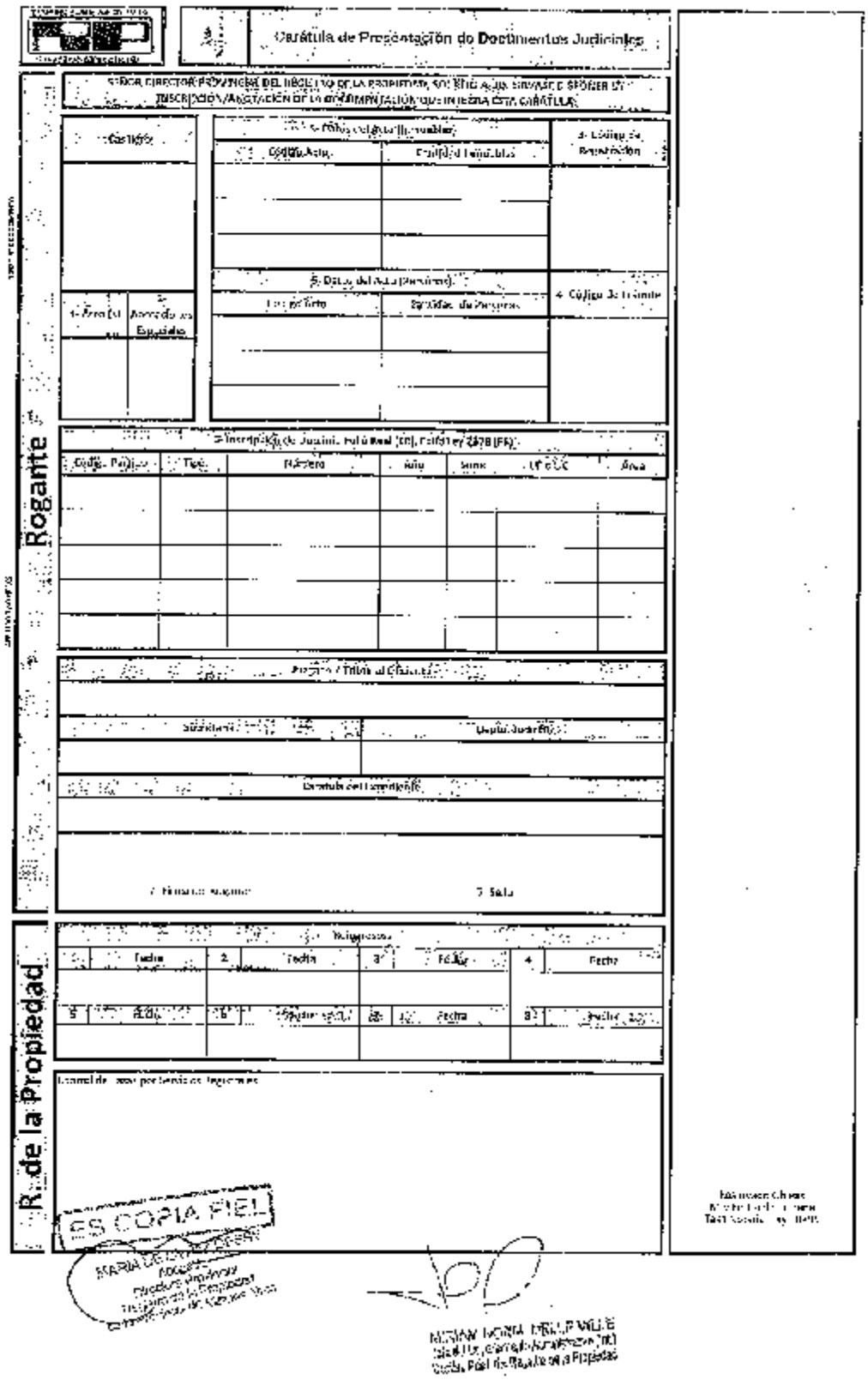

Carátula de Presentación de Documentos Judiciales
Rogante
R. de la Propiedad
ES COPIA FIEL

Tabla 1 - Código de Registración	Tabla 2 - Código de Trámite
1-Folio Real Régimen Común 2-Folio Real Propiedad Horizontal 3-Folio Protocolizado Régimen Común 4-Legajo Especial Propiedad Horizontal 7-Anotaciones Especiales	1- SIMPLE 4 URGENTE

INSTRUCCIONES

1- **AREA(S)**
Deberá indicarse claramente y en forma destacada todos los Departamentos de Registración y Publicidad por donde debe circular el documento para su tramitación, colocando en primer lugar el de Mesa de Entradas. Ver cuadro web del Registro de la Propiedad.

2- **ANOTACIONES ESPECIALES**
Deberá consignarse en forma destacada la palabra "SI" cuando el documento incluya solicitud de trámites relacionados con el Departamento Anotaciones Especiales.

3- **CODIGO DE REGISTRACION**
Se indicará el Código de Registración correspondiente a la inscripción/anotación solicitada, según tabla 1.
En los casos en que exista más de un tipo de registración para el mismo trámite se deberá proceder de la siguiente manera:
- Cuando uno de los tipos de registración sea ANOTACIONES ESPECIALES, SIEMPRE se consignará el código correspondiente a dicho tipo de registración.
- Si los tipos de registración correspondientes al trámite fueran Folio Real y Folio Protocolizado deberá consignarse únicamente el Código de FOLIO PROTOCOLIZADO.

4- **CODIGO DE TRAMITE**
Indicar el código de tipo de trámite, según tabla 2.

5- **DATOS DEL ACTO**
Se indicarán los códigos de actos (Ver Página Web del Registro de la Propiedad) y la cantidad de inmuebles y personas involucradas.

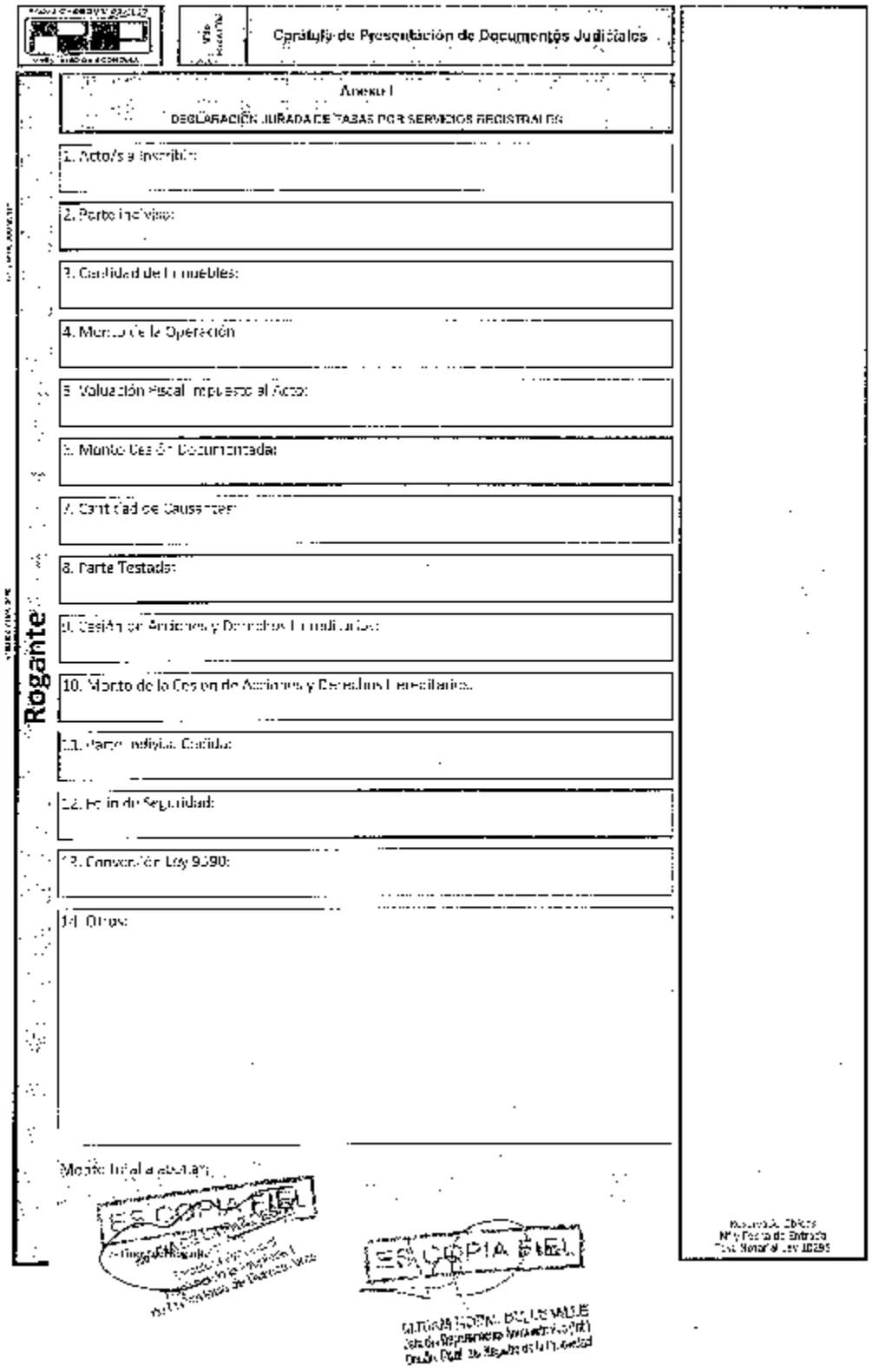
6- **INSCRIPCION DE DOMINIO FOLIO REAL (FR) - FOLIO LEY 2378 (FP)**
Deberá consignarse en el campo TIPO:
FR cuando se trate de registración en FOLIO REAL.
FP cuando se trate de registración en FOLIO LEY 2378.

7- **FIRMA Y SELLO DEL ROGANTE:** Funcionario Judicial / Letrado autorizado en el documento/ Letrado interviniente/ Persona autorizada judicialmente con firma certificada por Dpto. Unificado Recepción y Prioridades.

8- **ANEXO** II: Deberá acompañarse toda otra documentación que resulte necesaria.

A partir de la vigencia de la Ley Provincial que impone la obligatoriedad de la Cédula de Presentación, será motivo de inscripción provisional (art. 9 inc. b de la Ley N° 12801) el documento que la notificación omitido acompañar y completar los datos de los rubros que la conforman.

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti



Carátula de Presentación de Documentos Judiciales

Anexo I

DECLARACIÓN JURADA DE TASAS POR SERVICIOS REGISTRALES

Rogante

1. Acto/s a inscribir:

2. Parte Interesada:

3. Cantidad de Inmuebles:

4. Monto de la Operación:

5. Valuación Fiscal Impuesto al Acto:

6. Monto Cesión Documentada:

7. Cantidad de Causantes:

8. Parte Testada:

9. Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios:

10. Monto de la Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios:

11. Parte Indivisa. Cantidad:

12. Fe de Erratas:

13. Conversión Ley 9090:

14. Otros:

Monto Total a tasar($):

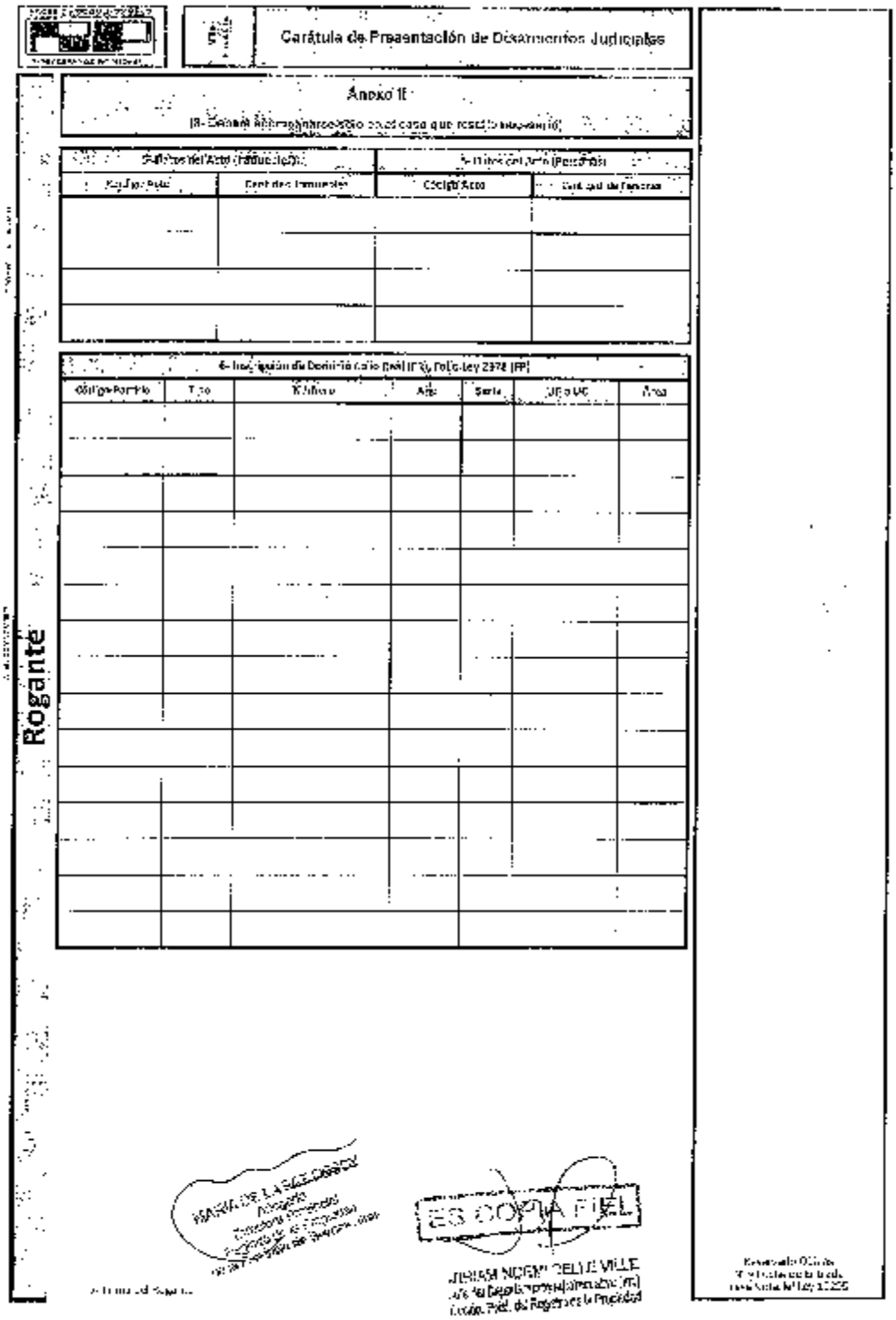
ESCRIBANO

ESCRIBANO

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

ANEXO II





Carátula de Presentación de Documentos Judiciales

Anexo II

Roganté

ES COPIA FIEL

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 2/2017

Documentos judiciales de extraña jurisdicción, Ley 22.172. No se dará ingreso a la documentación que no tenga estampado el sello especial previsto en el artículo 7 de la ley citada, y no se acompañe oficio rogatorio por abogado o procurador matriculado en la Provincia de Buenos Aires. Escrituras públicas. El notario autorizante deberá dejar constancia que tuvo a la vista el expediente judicial o de la autenticidad del documento Ley 22.172

LA PLATA, 7 de marzo de 2017

VISTO el procedimiento de inscripción registral de documentos judiciales de distinta jurisdicción territorial previsto en el artículo 7º de la Ley N° 22.172, y

CONSIDERANDO:

Que se han advertido nuevas modalidades de ilícitos con incidencia registral a través del ingreso a este organismo de documentación apócrifa proveniente de tribunales de extraña jurisdicción;

Que el artículo 7º de la Ley N° 22.172 establece expresamente que "…En dicho testimonio constará la orden del Tribunal de proceder a la inscripción y sólo será recibido por el Registro o Repartición si estuviere autenticada mediante el sello especial que a ese efecto colocará una o más oficinas habilitadas por la Corte Suprema, Superior Tribunal de Justicia o máximo Tribunal Judicial de la jurisdicción del Tribunal de la causa. El sello especial a que se refiere este artículo, será confeccionado por el Ministerio de Justicia de la Nación, quien lo entregará a las provincias que suscriban o adhieran al Convenio…";

Que además, el artículo 8º de la citada normativa dispone: "Los oficios, cédulas, mandamientos y testimonios serán presentados para su tramitación por abogados o procuradores matriculados en la jurisdicción donde deba practicarse la medida…";

Que el artículo 39º de la Ley N° 17.801 delega en el director del organismo la guarda y conservación de la documentación registral, facultándolo a tomar todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieran cometerse en ella;

Que el Registro como institución tiene un rol y papel fundamental para consolidar la legalidad y fe pública que emana de su quehacer y otorgar la debida seguridad jurídica;

Que a esos efectos deviene procedente tomar todas las medidas necesarias y concretas a fin de evitar que ingrese a este Registro documentación apócrifa;

Que por todo ello resulta conveniente que con relación a los documentos provenientes de extraña jurisdicción se de estricto cumplimiento al artículo 7º de la Ley N° 22.172 antes citada;

Que el dictado de la presente es armónico con el espíritu de la Ley Nacional N° 17.801 que en su artículo 41 reza "No podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción de los títulos en el Registro mediante normas de carácter administrativo o tributario", dado que los documentos que pretenden ingresar sin las medidas mínimas de seguridad no cumplen con requisitos jurídicos exigidos por la Ley N° 22.172;

Que por las razones expuestas y en salvaguarda de todos los operadores del derecho, resulta conveniente que en las escrituras públicas que se instrumenten mediante la modalidad de tracto abreviado, con relación a documentos de extraña jurisdicción, el notario autorizante deje constancia que tuvo a la vista las actuaciones judiciales o en su defecto deje constancia de la autenticidad del documento judicial;

Que la presente Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52º del Decreto Ley Nº 11.643/63, concordante con los artículos 53º y 54º del Decreto Nº 5.479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- *(Derogado por DTR 1/2026, artículo 48)*

> ***ARTÍCULO 1°.-*** *(Texto originario) No se otorgará ingreso a la documentación proveniente de órganos jurisdiccionales de extraña jurisdicción expedida en el marco de la Ley N° 22.172, si en la misma no consta estampado el sello especial previsto en el artículo 7º de la norma citada o la legalización que en su caso lo reemplace y haya sido debidamente comunicada, y no se acompañe el oficio rogatorio suscripto por abogado o procurador matriculado en la Provincia de Buenos Aires.*

ARTÍCULO 2º.- En las escrituras públicas que se instrumenten mediante las modalidad de tracto abreviado con documentos judiciales de extraña jurisdicción, el notario autorizante deberá dejar

constancia que tuvo a la vista el expediente judicial o en su defecto de la autenticidad del documento Ley N° 22.172.

ARTÍCULO 3º.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Comunicar al Ministerio de Justicia de la Nación y a la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Poner en conocimiento a los Colegios Profesionales interesados y a la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2017

Documentos judiciales. Calificación. Verificación de la existencia de los autos judiciales registrados en la Mesa de Entradas Virtual (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, por parte de los profesionales del Departamento Jurídico (Divisiones Contencioso Registral y Estudios y Referencias)

LA PLATA, 2 de mayo de 2017

VISTO la necesidad de tomar medidas conducentes al mantenimiento de la seguridad jurídica, y

CONSIDERANDO**:**

Que se han recepcionado documentos ficticiamente expedidos por órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires;

Que en el marco de distintas actuaciones administrativas y judiciales originadas al efecto, se ha constatado la inexistencia de los procesos objeto de los documentos en cuestión, como asimismo irregularidades en la expedición de los folios de seguridad ingresados;

Que por resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, los responsables de los órganos jurisdiccionales deben mantener actualizado el sistema informático denominado "Mesa de Entradas Virtual" (MEV), en lo que respecta a los expedientes bajo su competencia, garantizando la exactitud e integridad de los registros informados;

Que a efectos de impedir la registración de documentos de origen ilícito, resulta necesario implementar una etapa de verificación adicional al proceso de calificación correspondiente;

Que el personal que integra el Departamento Jurídico reúne las condiciones necesarias para desempeñarse con solvencia en la función de verificación de la documentación ingresada, en confronte con la información que surge en la "Mesa de Entradas Virtual" (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires;

Que atento el fin perseguido por la presente, debe señalarse que la discordancia entre el documento ingresado y la información brindada por el servicio de la "Mesa de Entradas Virtual" (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, constituye un defecto subsanable en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17801;

Que asimismo, los órganos jurisdiccionales del fuero penal no acceden a la carga de la Mesa de Entradas Virtual (MEV) y los Juzgados de Familia proporcionan una autorización especial para cada causa a fin de habilitar el acceso;

Que los órganos del Ministerio Público no utilizan el referido sistema informático;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Los documentos librados por órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires e ingresados al Organismo a efectos de registrar la constitución, transmisión, declaración, modificación y extinción de derechos reales y levantamiento de medidas cautelares, deberán ser verificados por el personal profesional que integra el Departamento Jurídico (Divisiones Estudios y Referencias y Contencioso Registral), según la información que surja en el sistema denominado "Mesa de Entradas Virtual" (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- Los agentes consultarán la información registrada en la "Mesa de Entradas Virtual" (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, verificando la existencia de los autos judiciales conforme a los supuestos contemplados en el artículo 1°.

ARTÍCULO 3°.- En caso de concordancia entre el documento ingresado y la información brindada por el servicio de la "Mesa de Entradas Virtual" (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el profesional interviniente deberá estampar en el frente de la primer hoja del oficio el sello aprobado por Anexo I de la presente, bajo su firma y sello.

ARTÍCULO 4°.- En caso de discordancia entre el documento ingresado y la información brindada por el servicio de la "Mesa de Entradas Virtual" (MEV), el documento será pasible de inscripción provisional, ya que el defecto es subsanable en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17801.

ARTÍCULO 5°.- Quedan exceptuados de las previsiones de los artículos anteriores, los documentos provenientes de los órganos jurisdiccionales del fuero penal, del fuero de responsabilidad penal juvenil, los Juzgados de Familia, los órganos del Ministerio Público, como así también alguna otra excepción que determine la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. A estos documentos se les deberá estampar en el frente de la primer hoja del oficio el sello aprobado por Anexo II de la presente, bajo firma y sello.

ARTÍCULO 6°.- Aprobar los sellos que como Anexo I y II forman parte de la presente.

ARTÍCULO 7°.- Si en el proceso de calificación registral se tomara conocimiento de presunta falsedad instrumental, se dará intervención al Departamento Jurídico para que inicie el procedimiento de rigor de conformidad a la Disposición Técnico Registral N° 11/2010.

ARTÍCULO 8°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Suprema Corte de Justicia y del Ministerio Público. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

SELLO

VERIFICACIÓN M.E.V. - S.C.B.A.

D.T.R. 06/2017

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO II

SELLO

VERIFICACIÓN M.E.V. - S.C.B.A.

EXCEPTUADO POR ART. 5º - D.T.R.06/2017

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 7/2026

Boletos de compraventa. Anotación, reinscripciones, cesiones y cancelaciones. Derogación de las DTR 2/2013 y 6/2016

LA PLATA, 2 de mayo de 2017

VISTO las Disposiciones Técnico Registrales Nros. 2/2013 y 6/2016; y

CONSIDERANDO**:**

Que la Disposición Técnico Registral Nº 2/2013 dispuso la anotación de los Boletos de Compraventa, sus reinscripciones, cesiones y cancelaciones;

Que dicha disposición estableció la registración optativa como publicidad noticia de los referidos instrumentos;

Que la estadística llevada a cabo con relación a los mismos reflejó que han ingresado muy pocos Boletos de Compraventa y que sólo un 20% alcanzó inscripción definitiva;

Que en virtud de todo ello resulta conveniente que dejen de anotarse en este Organismo los Boletos de Compraventa;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Nº 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Derogar las Disposiciones Técnico Registrales Nros. 2/2013 y 6/2016.

ARTÍCULO 2º.- La registración de los Boletos de Compraventa anotados en forma definitiva con anterioridad a la presente, caducan a los 5 años desde su presentación.

ARTÍCULO 3º.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria,

como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Coordinación Económica. Poner en conocimiento de los Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2017

Carátula de presentación de documentos judiciales. Prórroga de la implementación obligatoria hasta el 2 de octubre de 2017

LA PLATA, 29 de junio de 2017

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 25/2016, y

CONSIDERANDO**:**

Que mediante la norma citada en el Visto se implementó la "Carátula de Presentación de Documentos Judiciales", destinada a acompañar la documentación proveniente de órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires, con exclusión de la referida a servicios de publicidad y medidas cautelares;

Que, sin perjuicio de haberse establecido oportunamente un plazo de uso optativo a fin de lograrse una adaptación progresiva a las nuevas exigencias, resulta actualmente aconsejable prorrogar dicho período;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Nº 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Prorrogar la utilización optativa de la "Carátula de Presentación de Documentos Judiciales" implementada por la Disposición Técnico Registral N° 25/2016 hasta el 2 de octubre del corriente, fecha en que comenzará a ser de uso obligatorio.

ARTÍCULO 2º.- A partir del 2 de octubre de 2017, será motivo de inscripción provisional (artículo 9, inciso b de la Ley N° 17801) el documento en cuya carátula de presentación se hubieran omitido completar los datos de los rubros que la conforman.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria,

como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y de los restantes Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/2017

Firma digital. Aprobación para su utilización, a partir del 14 de agosto de 2017, en los servicios web de publicidad individualizados en el portal institucional para usuarios suscriptos. Informe de dominio-Folio Real (752). Informe de anotaciones personales (753). Consulta de dominio-Folio Real (754). Consulta de índice de titulares (755)

LA PLATA, 4 de agosto de 2017.

VISTO el desarrollo de los servicios web con firma digital en el organismo, y

CONSIDERANDO**:**

Que el Código Civil y Comercial de la Nación en su artículo 286 prevé que la expresión escrita puede constar en cualquier soporte, siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos;

Que en lo que se refiere a la firma del acto jurídico, el artículo 288 del cuerpo legal referenciado establece que en los instrumentos generados por medios electrónicos, dicho requisito queda satisfecho si se utiliza una firma digital que asegure indubitablemente la autoría e integridad del instrumento;

Que la Ley N° 25506, a la que adhirió la Provincia de Buenos Aires por Ley N° 13666, reconoce el empleo de la firma digital y su validez jurídica en las condiciones que establece;

Que, por su parte, el artículo 11 de la Ley N° 13666 da eficacia a los documentos firmados digitalmente, conforme a los términos y bajo las condiciones habilitantes dispuestas por la norma en cuestión y las reglamentaciones vigentes;

Que en miras al cumplimiento de los objetivos propuestos por la Ley N° 14828 que crea el "Plan Estratégico de Modernización de la Administración Pública de la Provincia de Buenos Aires", resulta ineludible avanzar hacia la implementación de la firma digital, como así también en la prestación de servicios web, tendientes a optimizar el uso de los recursos públicos, facilitando y agilizando la tramitación de la documentación ingresada;

Que la Asesoría General de Gobierno, mediante Dictamen N° 721/16 de fecha 6 de septiembre de 2016, se expidió expresando que en la medida que resulten debidamente preservados los

principios registrales, nada obstaría para que en el marco de las atribuciones previstas por los artículos 44, 53 y concordantes del Decreto N° 5479/63, este organismo instrumente las acciones necesarias para avanzar en el uso de la firma digital, adoptando las herramientas informáticas adecuadas que garanticen la seguridad jurídica en los servicios prestados;

Que, por su parte, el artículo 85 de la Ley N° 14880 procedió a modificar el artículo 26 del Decreto Ley N° 11643/63, incorporando la utilización de la firma digital en la nota de registración expedida en la documentación tramitada en el organismo;

Que a través de las Disposiciones Técnico Registrales N° 9/2010, 12/2010, 3/2013 y 5/2015 se aprobaron formularios y se habilitaron servicios web.

Que en este marco resulta necesario aprobar la utilización de la firma digital en el organismo;

Que de acuerdo al avance logrado en la implementación de herramientas informáticas, corresponde determinar los servicios que serán prestados mediante la utilización de la firma digital;

Que resulta propicio la prestación de determinados servicios de publicidad;

Que a tal fin deben modificarse las constancias de expedición de los servicios de publicidad intervenidos con firma digital;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 22, 25 y 52 del Decreto Ley Nº 11643/63 y por los artículos 24, 53 y 54 del Decreto Nº 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar la utilización de la firma digital en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 2°.- *(Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)*

> ***ARTÍCULO 2°.-*** *(Texto originario) Habilitar a partir del 14 de agosto, los servicios web de publicidad individualizados en el portal institucional, con firma digital para usuarios suscriptos:*

a) Informe de Dominio- Folio Real (752),

b) Informe de Anotaciones Personales (753),

c) Consulta de Dominio- Folio Real (754),

d) Consulta Índice de Titulares (755).

ARTÍCULO 3°.- *(Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)*

ARTÍCULO 3°.- *(Texto originario) Los servicios web en cuestión serán expedidos en formato electrónico con la correspondiente firma digital, los que tendrán los efectos y alcances establecidos en la Ley N° 17801, Decreto Ley N° 11643/63 y Decreto N° 5479/65, publicitándose en los mismos la siguiente nota: "La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 24 del Decreto N° 5479/65".*

ARTÍCULO 4°.- *(Derogado por DTR 1/2019, artículo 72)*

ARTÍCULO 4°.- *(Texto originario) Los documentos expedidos contendrán la siguiente leyenda: "El presente documento fue expedido en formato digital y firmado digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, y Ley Provincial 13.666, siendo la Autoridad Certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)", como así también las instrucciones para su verificación en la página web institucional.*

ARTÍCULO 5°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento a los Colegios Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2017

Minuta de inscripción. Nuevo aplicativo de minuta web. Uso optativo a partir del 11 de septiembre y obligatorio a partir del 1 de noviembre de 2017, para los usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 6 de septiembre de 2017

VISTO la necesidad de actualizar el procedimiento de generación de minutas rogatorias notariales, y

CONSIDERANDO**:**

Que la Disposición Técnico Registral N° 5/2012 establece los recaudos que se deben cumplir en la tramitación de minutas rogatorias notariales;

Que a efectos de continuar con la mejora del servicio que se presta en el organismo, resulta ineludible avanzar en la implementación de herramientas informáticas que brinden utilidad a los usuarios;

Que mediante la habilitación del aplicativo web de minutas rogatorias se persigue facilitar y agilizar al interviniente la carga de datos esenciales que forman el contenido de las citadas;

Que en una primera etapa el aplicativo será de uso opcional y se encontrará disponible para usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires;

Que sin embargo, resulta a todas luces beneficioso que dicho aplicativo sea de uso obligatorio a la mayor brevedad, a fin de brindar un servicio cada vez más eficiente;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Nº 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Habilitar el aplicativo minuta web para usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- El aplicativo será de uso optativo a partir del 11 de septiembre y se tramitará desde la página institucional del organismo, siendo su uso obligatorio a partir del 1º de noviembre del corriente.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2017

Minuta de inscripción. Nuevo aplicativo de minuta web. Uso optativo a partir del 18 de septiembre y obligatorio a partir del 1 de noviembre de 2017, para los usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

LA PLATA, 15 de septiembre de 2017

VISTO la necesidad de ampliar la utilización del aplicativo minutas web, y

CONSIDERANDO**:**

Que la Disposición Técnico Registral N° 5/2012 establece los recaudos que se deben cumplir en la tramitación de minutas rogatorias notariales;

Que a efectos de continuar con la mejora del servicio que se presta en el organismo, resulta ineludible avanzar en la implementación de herramientas informáticas que brinden utilidad a los usuarios;

Que mediante la habilitación del aplicativo web de minutas rogatorias se persigue facilitar y agilizar al interviniente la carga de datos esenciales que forman el contenido de las citadas;

Que en una primera etapa el aplicativo es de uso opcional y se habilitó para usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Disposición Técnico Registral Nº 11/2017;

Que sin embargo, resulta beneficioso que dicho aplicativo sea de uso obligatorio a la mayor brevedad, a fin de brindar un servicio cada vez más eficiente;

Que es conveniente extender la utilización del aplicativo a usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Nº 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Habilitar el aplicativo minuta web para usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- El aplicativo será de uso optativo a partir del 18 de septiembre y se tramitará desde la página institucional del organismo, y su uso obligatorio a partir del 1º de noviembre del corriente.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 16/2017

Hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional y Banco Hipotecario S.A., instrumentadas con anterioridad al 3 de agosto de 2007, serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación; a las celebradas con posterioridad a la fecha mencionada se les aplicará el plazo de vigencia establecido por el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación de la DTR 14/2005

LA PLATA, 30 de octubre de 2017

VISTO la Ley N° 24855 de privatización del Banco Hipotecario Nacional, y

CONSIDERANDO**:**

Que la ley citada procedió a derogar la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, según texto ordenado por Decreto N° 540/93;

Que uno de los privilegios del Banco Hipotecario Nacional consistía en que los efectos del registro de la hipoteca duraban hasta la completa extinción de la obligación hipotecaria, no obstante lo dispuesto a este respecto por el derogado Código Civil;

Que en su último párrafo, el artículo 28 de la Ley N° 24855 expresa: "Derogase la Carta Orgánica del Banco Hipotecario Nacional, según texto ordenado por Decreto 540 del 26 de marzo de 1993, con excepción de las facultades y privilegios contenidos en los artículos 24 inciso 1), 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 47 a 49, 51, 54 y 56, los que continuarán vigentes para las operaciones concretadas y que se concreten dentro del plazo de diez (10) años a partir de la vigencia de esta ley";

Que el artículo 3° de la Disposición Técnico Registral N° 14/2005 considera vigentes, hasta la registración de su cancelación, a las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional;

Que al haber perdido vigencia el privilegio en cuestión por el transcurso del plazo decenal indicado por la ley en análisis, resulta menester modificar la norma registral que exceptúa a las hipotecas referenciadas del término establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Sustituir el artículo 3° de la Disposición Técnica Registral N° 14/2005, el que quedará redactado de la siguiente forma: "Quedan excluidas de la presente las hipotecas constituidas a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina, las que serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación".

ARTÍCULO 2°.- Las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional y Banco Hipotecario S.A. que hayan sido instrumentadas con anterioridad al 3 de agosto de 2007, serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación. En el caso que hayan sido celebradas con posterioridad a la fecha citada, se les aplicará el plazo de vigencia establecido por el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 18/2017

Tasas especiales por servicios registrales. Habilitación a partir del 18 de diciembre de 2017 como modalidad de pago de las tasas, el depósito realizado en la cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires establecida en la boleta de pago disponible en la página institucional www.rpba.gov.ar. Habilitación para los servicios web de los tipos de trámites simple y urgente

LA PLATA, 12 de Diciembre de 2017

VISTO las Disposiciones Técnico Registrales N° 3/2013, N° 5/2015 y N° 10/2017, y

CONSIDERANDO**:**

Que a través de las mismas se habilitaron determinados servicios web para usuarios suscriptos;

Que a los fines de la optimización de dichos servicios, resulta propicio modificar el actual sistema de pago de las tasas especiales por servicios registrales previstas en la Ley N° 10295 y sus modificatorias;

Que el sistema basado en créditos será reemplazado por una cuenta en pesos en la que se acreditarán los depósitos y se debitarán las tasas por los servicios requeridos;

Que los depósitos podrán ser realizados en cualquier sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires o en las terminales de "Provincia Net", presentando la boleta de pago correspondiente que estará disponible en nuestra página institucional;

Que continúa vigente el método de pago en las cajas timbradoras habilitadas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires;

Que la acreditación se producirá en forma diferida, excepto cuando el pago se realice en las cajas timbradoras, en donde el depósito se acreditará en forma inmediata;

Que el débito del monto de la tasa especial por servicios registrales operará al momento de procesarse la respectiva solicitud del servicio requerido;

Que los créditos existentes al 15 de diciembre de 2017 serán convertidos en pesos a su valor nominal;

Que asimismo, conforme los servicios y las tasas aprobados por la ley pertinente, se habilitarán para los servicios web, los tipos de trámite "simple" y "urgente";

Que las presentes modificaciones coadyuvan a una mejor prestación de los servicios web, con y sin firma digital, para usuarios suscriptos, brindados por el Organismo;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Habilitar a partir del día 18 de diciembre de 2017 como modalidad de pago de las tasas especiales por servicios registrales previstas en la Ley N° 10295 y sus modificatorias, el depósito realizado en la cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires establecida en la boleta de pago disponible e impresa al efecto, en nuestra página institucional "www.rpba.gov.ar".

ARTÍCULO 2º.- El depósito podrá ser efectuado en cualquier sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires o en las terminales de "Provincia Net".

ARTÍCULO 3°.- La tasa especial por servicios registrales será debitada al momento de procesar la solicitud del servicio requerido.

ARTÍCULO 4°.- Los créditos existentes al día de cierre de dicho sistema serán convertidos en pesos a su valor nominal y estarán disponibles para su utilización el 16 de diciembre de 2017.

ARTÍCULO 5º.- Habilitar a partir del 18 de diciembre de 2017, para los servicios web disponibles en nuestro portal, los tipos de trámite "simple" y "urgente", los cuales repondrán las tasas especiales por servicios registrales aprobadas por la ley vigente.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios de Profesionales interesados. Poner en conocimiento de la Agencia de Recaudación de

la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B. A). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2018

Minuta de inscripción. Aplicativo minuta web. Incorporación de un número de identificación, código de barras, código QR y marca de agua en todas las hojas. Habilitación del campo observaciones reservadas. Cualquier modificación posterior hecha a la minuta web presentada requerirá de la confección de una minuta rectificativa

LA PLATA, 16 de noviembre de 2018

VISTO las Disposiciones Técnico Registrales N° 5/12, 11/17 y 12/17 y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 5/12 aprobó el formulario de minuta de inscripción del aplicativo de minuta electrónica;

Que las Disposiciones Técnico Registrales N° 11/17 y 12/17 habilitaron el aplicativo minuta web para notarios suscriptos;

Que resulta ineludible el avance en la implementación de herramientas informáticas que redundarán en un beneficio para los notarios y para el proceso de registración que se realiza en el Organismo;

Que el beneficio notarial se observa al reducir al máximo la carga del rubro Observaciones, asistiendo de manera inteligente al notario y generando automáticamente los datos de manera ordenada en el nuevo rubro "Observaciones reservadas";

Que, asimismo, la "Minuta web presentada" incorporará un código de barras, un código QR y una marca de agua, cuyas funciones de individualización y verificación de documentos, entre otras, coadyuvan a la seguridad e integridad del documento puesto a disposición del Organismo y posterior presentación en papel;

Que ante el error en la confección de la minuta web, el Escribano interviniente deberá completar una "Minuta rectificativa" la que se acompañará completa dentro de la carátula rogatoria, en reemplazo de la anterior;

Que las "Minutas rectificativas" tienen una numeración correlativa, debiendo siempre ingresar al Organismo la última generada de manera completa;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N" 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Incorporar al aplicativo minuta web un "Número único de identificación", el cual será otorgado una vez que se ponga a disposición del Registro una minuta en formato electrónico mediante la operación "Presentar".

ARTÍCULO 2°.- Incorporar un código de barras, un código QR y una marca de agua; ésta última presente en todas las hojas, y que a su vez contiene al "Número único de identificación", de acuerdo al artículo anterior.

ARTÍCULO 3°.- Habilitar el campo "Observaciones reservadas" que se confecciona en la carga de datos mediante la asistencia del sistema.

ARTÍCULO 4°.- Cuando esté a disposición del Registro la "Minuta web presentada", cualquier modificación posterior requerirá la confección de una "Minuta rectificativa" y realizar para ésta la operación "Presentar", otorgándose a la nueva versión, un nuevo "Número único de identificación".

ARTÍCULO 5°.- La última versión de "Minuta web presentada", deberá imprimirse de manera completa e incorporarse en forma conjunta a los documentos que se presenten a los fines de su registración, dentro de la carátula rogatoria para su ingreso en formato papel al Organismo.

ARTÍCULO 6°.- El cumplimiento de la presente será obligatoria para las minutas web confeccionadas a partir del día 20 de noviembre del corriente y su inobservancia importará la inscripción provisional del documento, conforme el artículo 9º inciso b) de la Ley 17.801.

ARTÍCULO 7°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los

Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2018

Registración de escrituras públicas de constitución de derecho real de superficie. Recaudos. Calificación. Modelos de asientos. Aprobación de los folios reales SA, SPHB, SPHA, SPHC, SCIB, SCIA y SCIC. Derogación de la DTR 21/2016

LA PLATA, 30 de noviembre de 2018

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 21/2016 que regula la constitución del derecho real de Superficie, y

CONSIDERANDO**:**

Que la Ley N° 26.994 de aprobación del Código Civil y Comercial de la Nación incorpora en el artículo 1887 inciso g) un nuevo derecho real a la legislación argentina derogando a su vez, la Ley N° 25.509 que regulaba la Superficie Forestal;

Que el estatuto del derecho real de Superficie otorga a su titular la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de plantar, forestar o construir, o sobre lo plantado, forestado o construido en el terreno, el suelo o el subsuelo, en forma temporaria, sobre un inmueble ajeno (artículo 2114 CCCN);

Que el plazo convenido por las partes en este derecho real no puede exceder de setenta años para las construcciones y de cincuenta años para las forestaciones y plantaciones (artículo 2114 CCCN);

Que el derecho del superficiario coexiste con la propiedad separada del titular del suelo, pudiendo constituirse sobre todo el inmueble o sobre una parte determinada del mismo (artículos 2115 y 2116 CCCN);

Que se encuentran facultados para su constitución, los titulares de los derechos reales de Dominio, Condominio, Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios, atento a que estos últimos conforman un derecho real de Propiedad Horizontal Especial (artículo 2118 y 2075 CCCN);

Que el derecho real de Superficie debe instrumentarse mediante escritura pública y puede ser transmitido por acto entre vivos o por causa de muerte, no pudiéndose adquirir, en cambio, por usucapión (artículos 1017 y 2119 CCCN);

Que el titular de dominio puede disponer o gravar el inmueble sin turbar el derecho del superficiario, así como este último puede gravar, afectar a Propiedad Horizontal, transmitir o gravar como inmuebles independientes las viviendas, locales u otras unidades privativas (artículos 2120 y 2121 CCCN);

Que el derecho real de Superficie se extingue por renuncia expresa, vencimiento del plazo, cumplimiento de una condición resolutoria, consolidación en una misma persona de las calidades de titular de dominio y superficiario y por el no uso durante diez años para el derecho a construir, y de cinco para el derecho a plantar o forestar (artículo 2124 CCCN);

Que, sin perjuicio de la causal que produzca la extinción del régimen y de los efectos legales que la misma ocasione, para su oponibilidad a terceros, corresponderá registrarse la respectiva escritura pública o el documento judicial pertinente, los cuales se deberán calificar teniendo especial atención a lo dispuesto en el artículo 2125 del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, mediante la Resolución N° 9/2018, derogó la Disposición del Director de Geodesia e Imágenes Satelitales N° 153/2016, regulando la parcela superficiaria, el estado parcelario superficiario y la expedición de certificados catastrales para la constitución de derecho real de Superficie;

Que los artículos 2037, 2045 y 2074 del Código Civil y Comercial de la Nación establecen la interdependencia e inescindibilidad entre las partes privativas y las comunes de los derechos reales de Propiedad Horizontal y Conjuntos Inmobiliarios;

Que el artículo 4° del Anexo IV de la Resolución N° 9/2018 establece: "En la afectación al derecho real de Superficie, cuando se involucren inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios, el estado parcelario superficiario a que hace referencia el artículo 2° deberá estar relacionado con la unidad de dominio exclusivo o partes comunes originados en la afectación a dicho régimen";

Que mediante dicho artículo, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, contempló la expedición del certificado catastral para la constitución de derecho real de Superficie;

Que el Registro de la Propiedad no registra las partes comunes de los derechos reales de Propiedad Horizontal ni de Conjuntos Inmobiliarios;

Que no obstante lo expuesto, debe procederse a la registración del derecho real de Superficie, respecto de la parcela o subparcela determinada en los estados parcelarios superficiarios registrados en la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires;

Que deviene necesario adecuar la normativa vigente conforme los cambios operados, resultando de buena técnica normativa la vigencia de una norma única y comprensiva de cada tema;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- ASPECTOS CALIFICABLES. OBJETO. LEGITIMADOS. FINALIDAD. PLAZO. DOCUMENTACIÓN A INGRESAR.

En la registración de las escrituras públicas de constitución de derecho real de Superficie se calificará el cumplimiento de los siguientes recaudos:

a) OBJETO: El derecho real de Superficie puede constituirse sobre todo el inmueble o sobre una parte determinada, con proyección en el espacio aéreo o en el subsuelo, o sobre construcciones ya existentes aun dentro del Régimen de Propiedad Horizontal. Tratándose de derechos reales de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios, podrá constituirse sobre las unidades de dominio exclusivo, así como sobre partes comunes, siendo en tal supuesto calificable la comparecencia de todos los titulares de las unidades de dominio exclusivo.

b) LEGITIMADOS: Podrán constituir el derecho real de Superficie:

a) el titular del derecho real de Dominio;

b) la totalidad de los condóminos;

c) el/los titular/es de la unidad de dominio exclusivo, en los derechos reales de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios (art. 2118 CCCN).

c) FINALIDAD/DESTINO: Deberá estar específicamente determinada la finalidad para la cual se constituye el derecho real de Superficie (art. 2114 CCCN).

d) PLAZO: En el instrumento de constitución deberá estar específicamente determinado el plazo convenido por las partes, el que no podrá exceder del máximo legal establecido según el caso en cuestión (art. 2117 CCCN).

e) DOCUMENTACIÓN A INGRESAR: El documento constitutivo deberá estar acompañado por:

a) certificado catastral para afectar a derecho real de Superficie, cuya expedición comprende la cédula específica para tal fin;

b) copia simple del "Plano de Mensura para afectar al derecho real de Superficie", con firma y sello del escribano autorizante del documento.

ARTÍCULO 2°.- REGISTRACIÓN EN LA MATRÍCULA DE ORIGEN. CONTENIDO DEL ASIENTO.

El asiento correspondiente a la constitución del derecho real de Superficie se practicará en el Rubro e) "Descripción del Inmueble" de la matrícula de origen comprendida (de ser varias, en cada una de ellas).

Se dejará constancia de los datos identificatorios del Plano de Mensura aprobado al efecto (legajo, folio, fecha), de la designación de la parcela superficiaria, su superficie, y de la apertura de la/s matrícula/s SA que corresponda/n.

Asimismo, se dejará constancia en el asiento de la finalidad del derecho real de Superficie, como así también de la determinación del plazo establecido.

El asiento de constitución se confeccionará de acuerdo al siguiente modelo:

RUBRO DESCRIPCIÓN DEL BIEN
CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE ART. 2114 CCCN Datos identificatorios del Plano de Mensura….. Designación de la parcela superficiaria….. Superficie….. Origina SA…(o la matrícula que corresponda según la matrícula origen) Finalidad.. Por el plazo de.....años. Escrit. N°..... del .....(fecha)

Escrib…..Reg…..(N° y partido) s/ certif…..del….. F.S. (Folio de Seguridad) Present. N°…..del…..

ARTÍCULO 3°.- APERTURA DE LOS FOLIOS REALES CORRESPONDIENTES AL DERECHO REAL DE SUPERFICIE. MATRICULACIÓN POR EL ORGANISMO.

Cada derecho real de Superficie que se registre, según el caso, originará la apertura de las matrículas que a continuación se designan, las que serán confeccionadas por el Organismo, y cuyos modelos se aprueban por este acto, incorporándose como Anexo I a la presente.

En todos los supuestos la identificación del tipo de matrícula será seguida del número de la matrícula de origen, al que se adicionará un número que comenzará con el 1. Cuando se hallen involucradas varias inscripciones de dominio, se le dará la numeración de la más alta.

SA: constitución al derecho real de Superficie;

SPHB: afectación al derecho real de Propiedad Horizontal por el superficiario. La planilla SPHB corresponde al plano de Propiedad Horizontal;

SPHA: disposición de las unidades que surgen en la planilla SPHB o constitución del derecho real de Superficie por el titular de una unidad funcional/complementaria. Cada matrícula SPHA corresponde a la apertura de una unidad funcional o complementaria superficiaria;

SPHC: constitución de un derecho real de Superficie sobre parte común del régimen de Propiedad Horizontal;

SCIB: afectación al derecho real de Conjuntos Inmobiliarios por el superficiario. La planilla SCIB corresponde al plano de afectación al derecho real de Conjuntos Inmobiliarios;

SCIA: disposición de las unidades que surgen en la planilla SCIB o constitución del derecho real de Superficie por el titular de una unidad privativa/complementaria. Cada matrícula SCIA corresponde a la apertura de una unidad privativa o complementaria superficiaria;

SCIC: constitución de un derecho real de Superficie sobre parte común del régimen de Conjuntos Inmobiliarios.

ARTÍCULO 4°.- REGISTRACIONES EN LOS FOLIOS REALES ORIGINADOS CON LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

La titularidad, los gravámenes, las medidas cautelares, las cancelaciones, los levantamientos y los certificados referentes al derecho real de Superficie se registrarán y publicitarán en los Rubros a), b), c), d) o e) de la/s matrícula/s abiertas, según corresponda.

El asiento correspondiente al Rubro e) "Descripción del Inmueble" deberá contener los datos identificatorios del Plano de Mensura (legajo, folio, fecha), designación de la parcela superficiaria, superficie de la parcela y se confeccionará de acuerdo al siguiente modelo:

RUBRO DESCRIPCIÓN DEL BIEN
DERECHO REAL DE SUPERFICIE ART. 2114 CCCN Datos identificatorios del Plano de Mensura..... Designación de la parcela superficiaria..... Superficie de la parcela superficiaria.....

En los casos en que el inmueble se encuentre registrado bajo la técnica de folio personal cronológico la solicitud dará lugar a la conversión a la técnica de folio real.

ARTÍCULO 5º.- ACTOS JURÍDICOS CELEBRADOS POR EL SUPERFICIARIO. LIMITACIÓN A LA FACULTAD DE AFECTACIÓN.

Los actos jurídicos que celebre el superficiario deberán ser instrumentados dentro del plazo de vigencia del derecho real de Superficie, sin necesidad del consentimiento del titular de dominio.

En el supuesto de que se rogare la limitación de la facultad del superficiario respecto a la afectación al derecho real de Propiedad Horizontal sin el consentimiento del titular de dominio (conf. Art. 2120 CCCN), se publicitará dicha circunstancia tanto en el Rubro b) de la matrícula de origen como en el de las resultantes. Si registrada la limitación, ingresare para su toma de razón un documento de afectación y no surgiere dicho consentimiento, el documento será observado e inscripto en forma provisional.

ARTÍCULO 6°.- AFECTACIÓN POR EL SUPERFICIARIO A LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL O CONJUNTOS INMOBILIARIOS.

Si el superficiario afectare su derecho a los derechos reales de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios, el documento se registrará en la forma de estilo ("SPHB", "SPHA", "SCIB" o "SCIA"), tomando como referente la/s matrícula/s “SA” de origen del derecho real de Superficie.

Cuando el objeto del derecho real de Superficie se constituya sobre partes comunes de los derechos reales de Propiedad Horizontal o Conjuntos Inmobiliarios, se procederá a la apertura de la matrícula “SPHC” o “SCIC”, según corresponda.

ARTÍCULO 7°.- PRÓRROGA.

El plazo convenido del contrato puede ser prorrogado siempre que no se encuentre vencido y no exceda de los plazos máximos de setenta años cuando se trate de construcciones y de cincuenta años para las forestaciones y plantaciones, ambos contados desde la adquisición del derecho real de Superficie. La prórroga se anotará tanto en el folio real de origen como en el originado por la constitución del respectivo derecho real de Superficie cuyo plazo se prorroga.

ARTÍCULO 8°.- EXTINCIÓN. ASIENTOS.

La extinción del derecho real de Superficie se instrumentará por escritura pública o documento judicial. Será objeto de calificación la causal de extinción conforme lo previsto en el artículo 2124 del CCCN, a saber:

a) Renuncia expresa del superficiario;

b) Vencimiento del plazo;

c) Cumplimiento de condición resolutoria;

d) Consolidación;

e) Previa declaración judicial, por el no uso durante diez años, para el derecho a construir, y de cinco, para el derecho a plantar o forestar.

La registración de la extinción del derecho real de Superficie se practicará en el Rubro e) "Descripción del Inmueble", de la matrícula/s de origen, como así también en cada uno de la/s matrícula/s comprendidas.

Los asientos se confeccionarán de acuerdo a los siguientes modelos:

RUBRO DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE ART. 2124 CCCN **POR ESCRITURA PÚBLICA** Escrit. N°….. del …..(fecha) Escrib..... Reg..... (N° y partido) F.S. (Folio de Seguridad)….. Present. N°….. del…..

RUBRO DESCRIPCION DEL INMUEBLE
EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE ART. 2124 CCCN **POR DOCUMENTO JUDICIAL** Autos Judiciales "….." Juzgado…..Secretaría…..Departamento Judicial….. F.S. (Folio de Seguridad)….. Present. N°…..del…..

ARTÍCULO 9°.- SUPUESTO PARTICULAR.

Para el supuesto en que se verifique el caso especial previsto en el artículo 2125 -párrafo segundo- del CCCN, la registración de la extinción del derecho real de Superficie se practicará únicamente en el Rubro e) "Descripción del Inmueble", de la matrícula/s comprendidas, sin efectuarse mención alguna en la/s matricula/s de origen hasta tanto se cancele el gravamen o se agote el plazo legal o convencional del derecho real de Superficie, lo que ocurra primero.

ARTÍCULO 10.- PUBLICIDAD.

Las solicitudes de publicidad serán expedidas mediante las constancias que surjan de la totalidad de la/s matrícula/s comprendidas ("A", "SA", "SPHB", "SPHA", "SPHC", "SCIA", "SCIB" y "SCIC").

ARTÍCULO 11.- DEROGACIÓN.

Derogar la Disposición Técnico Registral N° 21/2016.

ARTÍCULO 12.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los

Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Buenos Aires Provincia

ANEXO I

Ministerio de Economía | Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

SA...

CATASTRO:

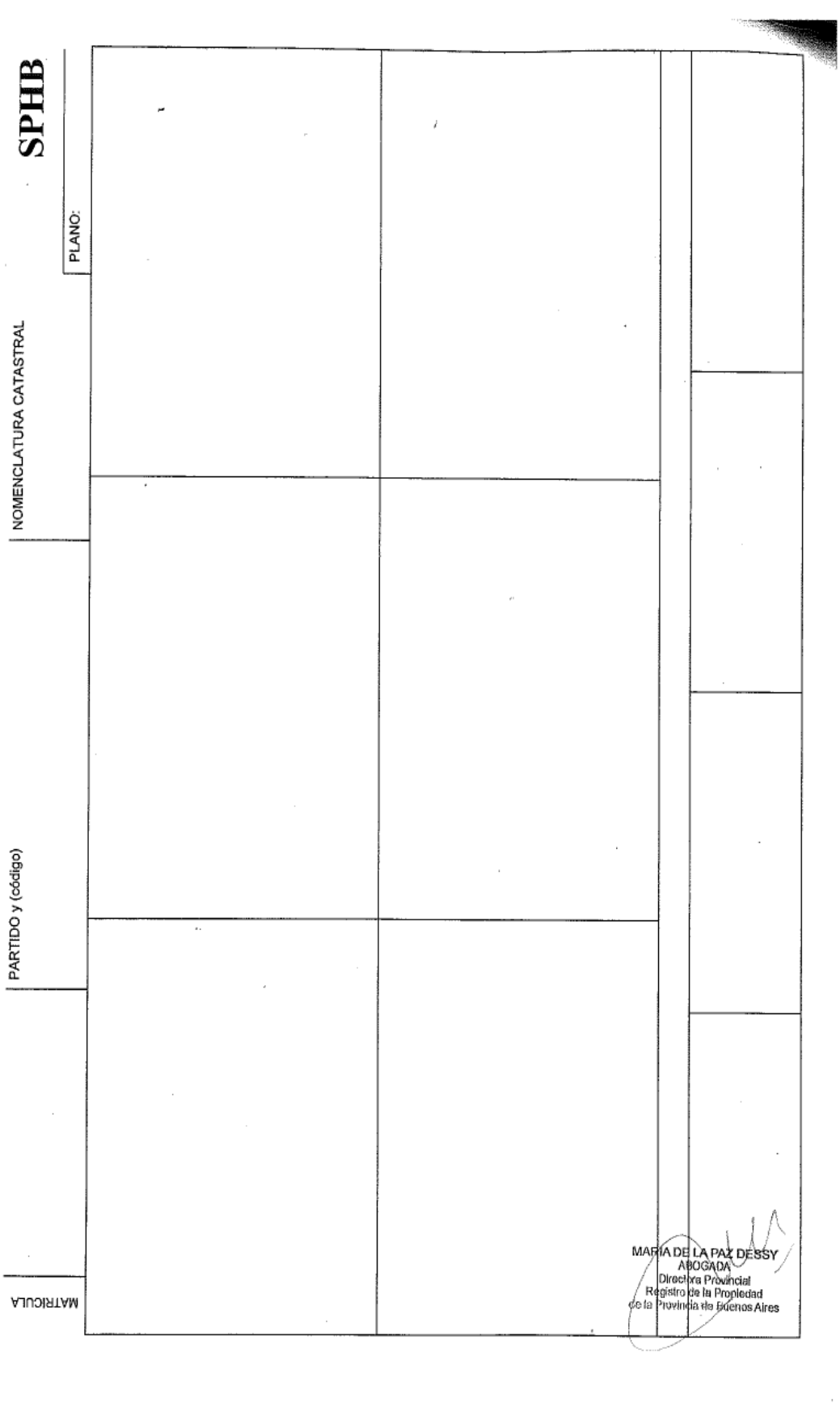
MATRICULA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	a) Titularidad sobre el Derecho de Superficie	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

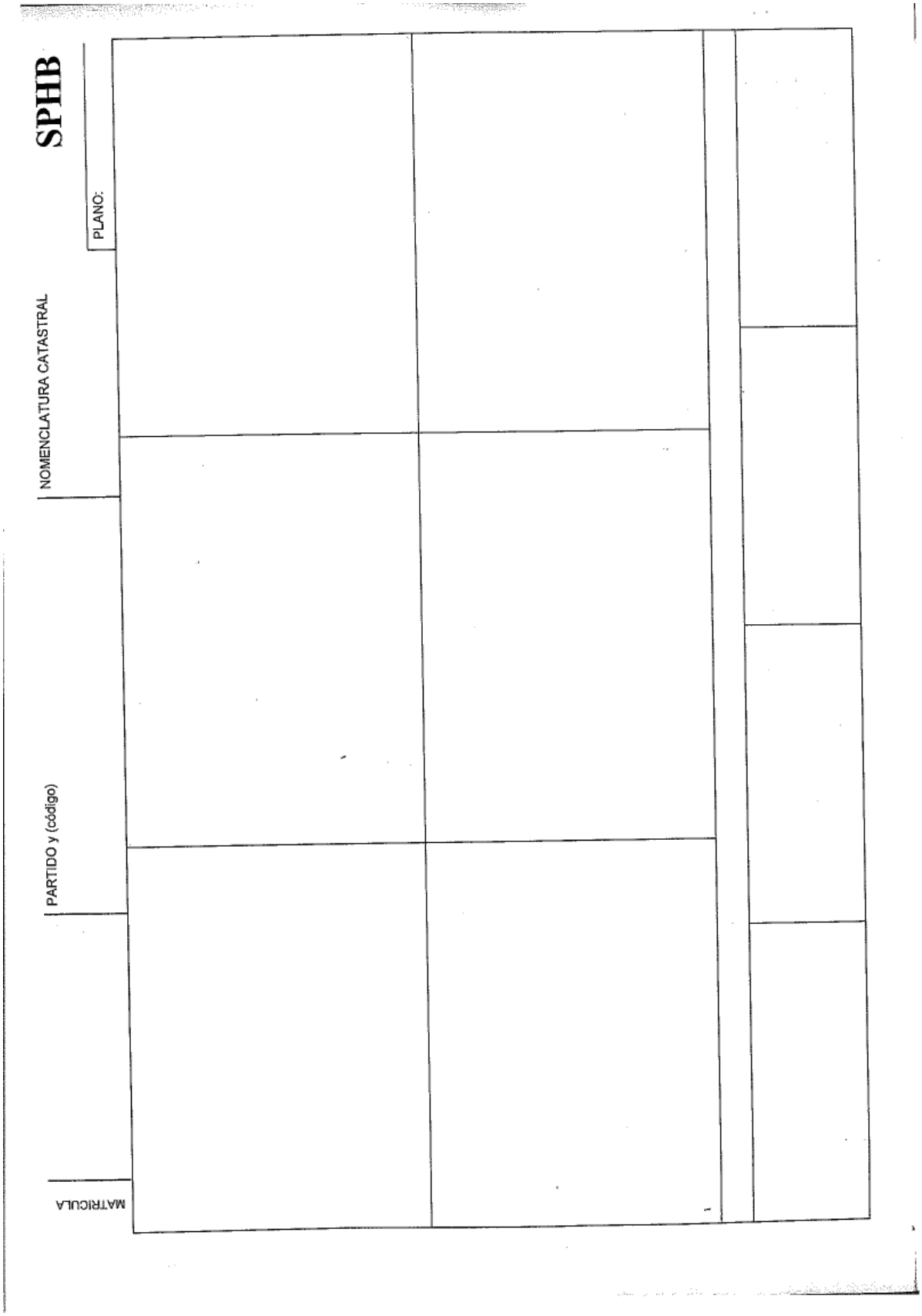
MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

SA...

CATASTRO:

MATRÍCULA	a) Titularidad sobre el Derecho de Superficie	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.			


SPHB
PLANO:
NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO y (código)
MATRICULA
MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

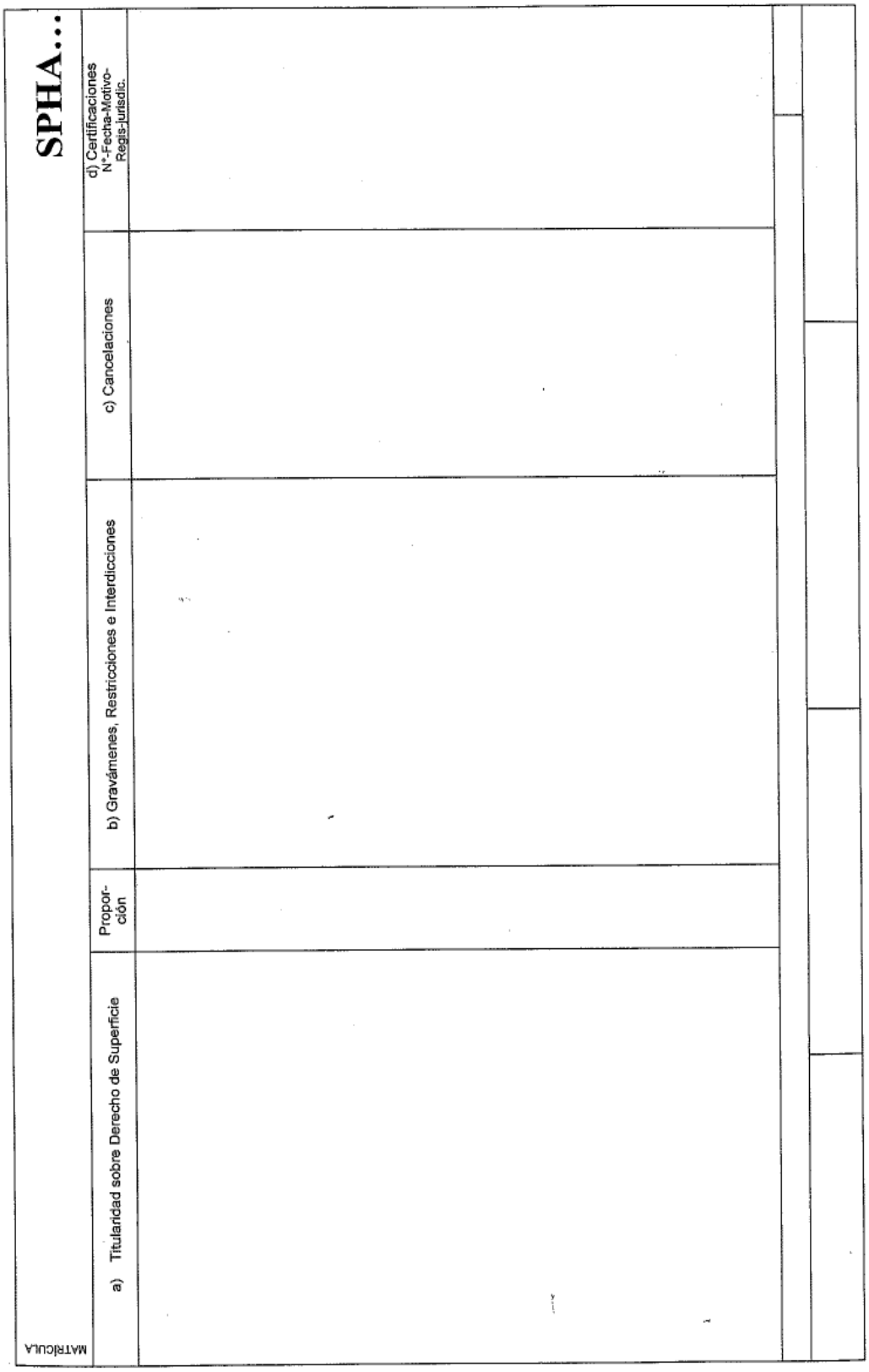

SPHB
PLANO:
NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO y (código)
MATRICULA

SPHA...

MATRÍCULA		PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL
	N°		
	POLIGONO		
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO PLANO	
	UBICACION SUPERFICIE:		
	UNIDAD FUNCIONAL / COMPLEMENTARIA:		
	ANTECEDENTE DOMINIAL:		

a) Titularidad sobre el Derecho de Superficie	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires


SPHA...
MATRÍCULA
a) Titularidad sobre Derecho de Superficie
Propor-ción
b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones
c) Cancelaciones
d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

MATRÍCULA	Nº	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	SPHC...
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	PLANO		
	UBICACION SUPERFICIE:			
	ANTECEDENTE DOMINIAL:			

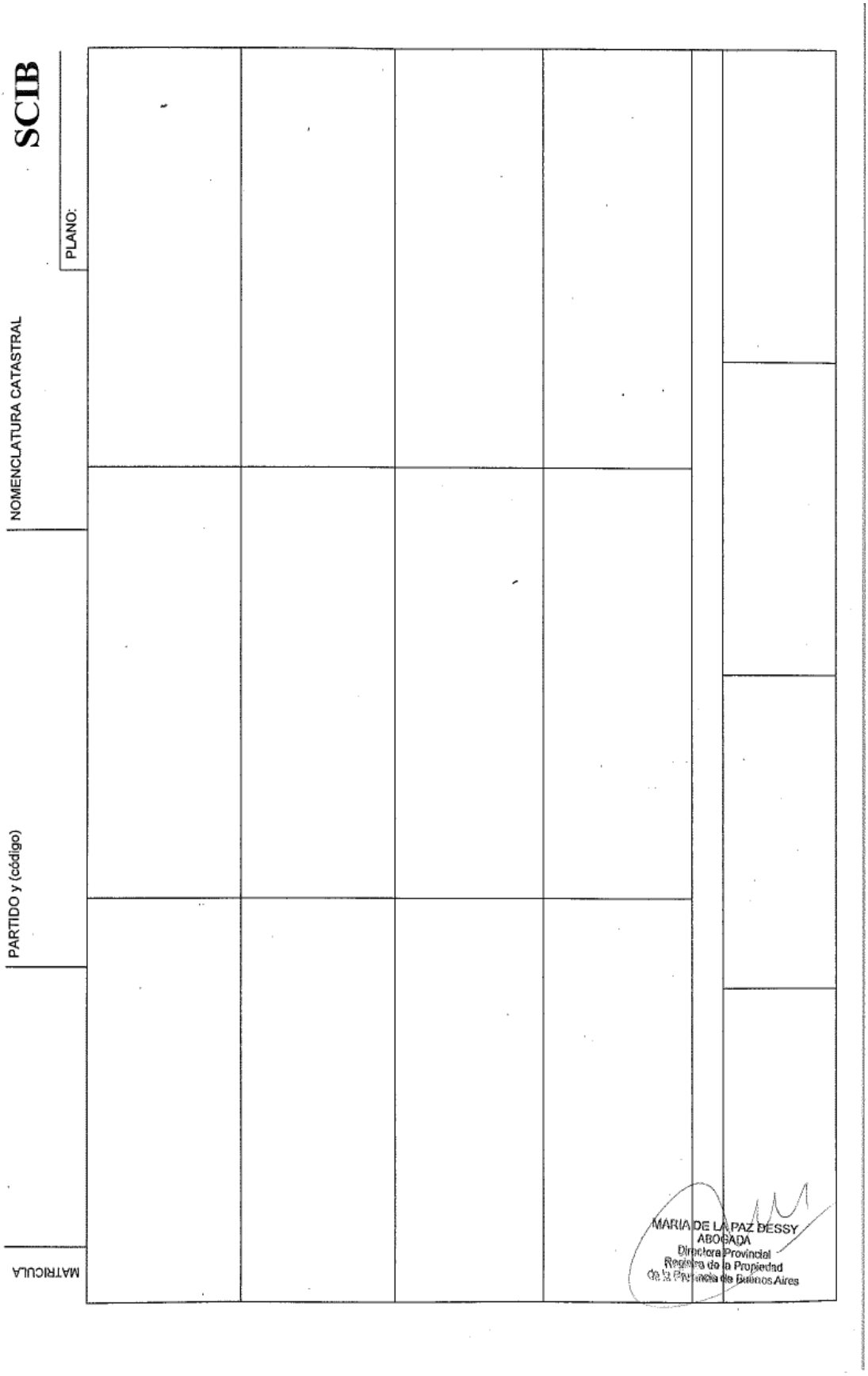
a) Titularidad sobre el Derecho de Superficie	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

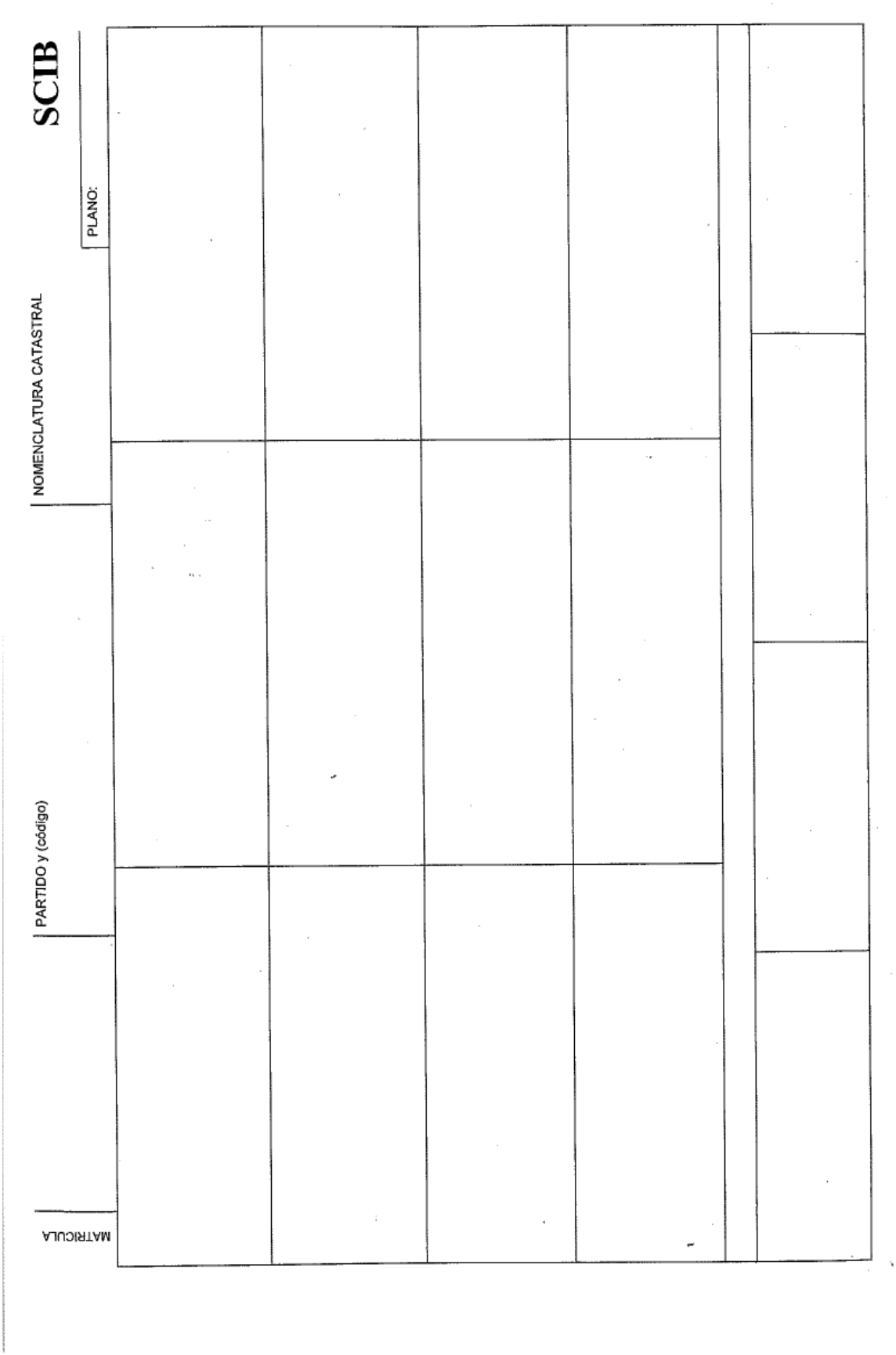
MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

SPHC...

MATRÍCULA

a) Titularidad sobre Derecho de Superficie	Propor-ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.

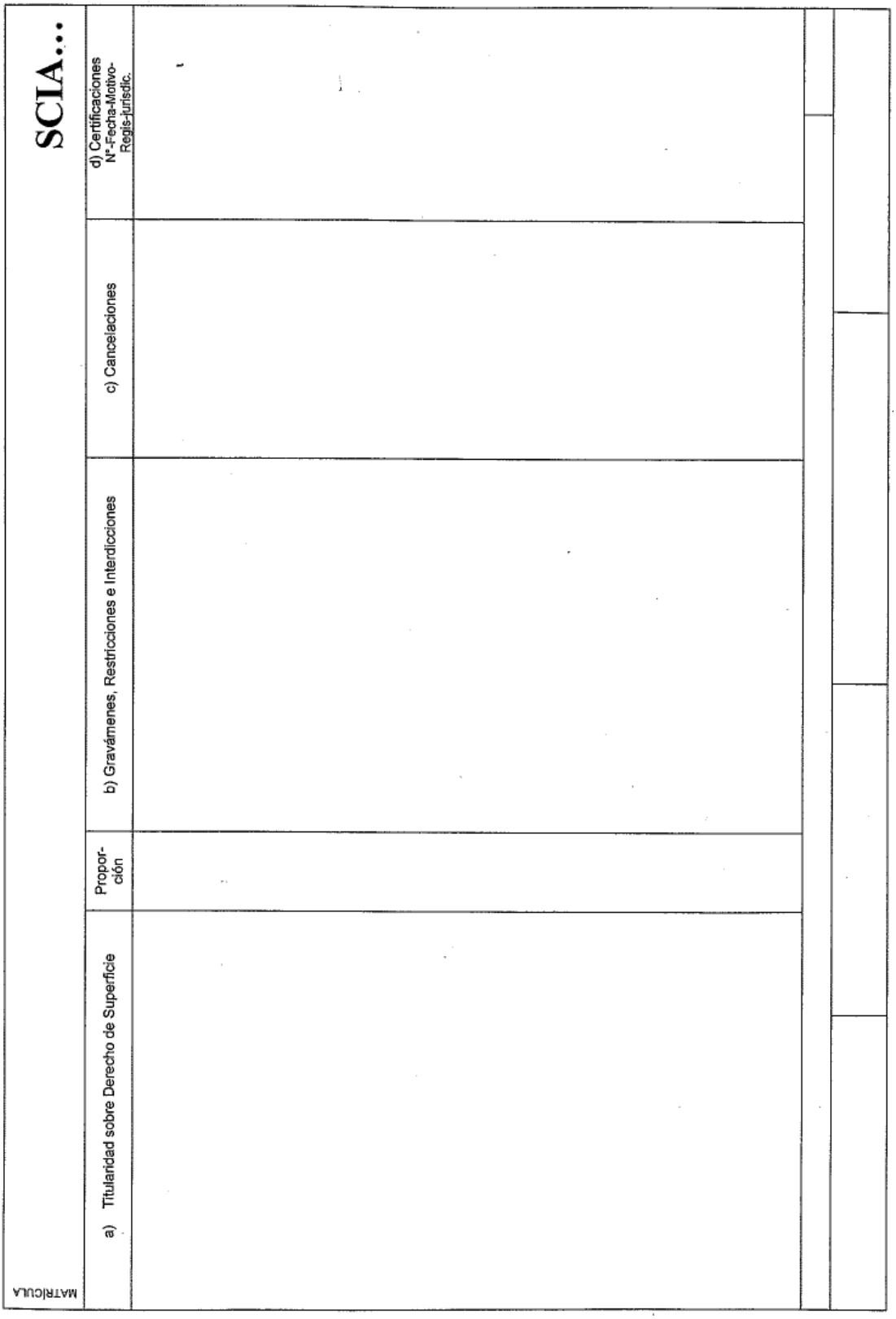

SCIB
PLANO:
NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO y (código)
MATRICULA
MARIA DE LA PAZ BESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad


SCIB
PLANO:
NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO y (código)
MATRICULA

MATRÍCULA	N°	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	SCIA...
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO PLANO	-	
	UBICACION - SUPERFICIE:			
	UNIDAD PRIVATIVA / UNIDAD COMPLEMENTARIA:			
	ANTECEDENTE DOMINIAL:			

a) Titularidad sobre el Derecho de Superficie	Propor-ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires


SCIA...
MATRÍCULA
a) Titularidad sobre Derecho de Superficie
Propor-ción
b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones
c) Cancelaciones
d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

MATRÍCULA	N°	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL SCIC...
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	PLANO	
	UBICACION SUPERFICIE:		
	ANTECEDENTE DOMINIAL:		

a) Titularidad sobre el Derecho de Superficie	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-Jurisdic.

MARIA DE LA PAZ IDESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

SCIC...

MATRÍCULA

a) Titularidad sobre Derecho de Superficie	Propor-ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-Jurisdic.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2018

Conjuntos inmobiliarios. Aprobación de los modelos de folios reales CIA y CIB

LA PLATA, 30 de noviembre de 2018

VISTO que el Código Civil y Comercial de la Nación en el Libro IV, Título VI, Capítulo 1, artículo 2073 y subsiguientes, regula el nuevo derecho real de Conjuntos Inmobiliarios, y

CONSIDERANDO**:**

Que el artículo 2073 CCCN establece "Son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales.";

Que asimismo, el artículo 2075 CCCN, establece que el derecho real de Conjuntos Inmobiliarios se rige por la regulación del derecho real de Propiedad Horizontal con las modificaciones establecidas expresamente para este derecho;

Que la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires dictó la Resolución Normativa N° 24/18 por la cual reguló los requisitos que dicho Organismo exigirá para la aprobación del "Plano de Propiedad Horizontal Especial-Conjuntos Inmobiliarios";

Que de la Resolución Normativa citada, surge que la designación de "unidades funcionales" es reemplazada por la de "unidades privativas";

Que resulta conveniente y práctico, aplicar al derecho real de Conjuntos Inmobiliarios, una matriculación similar a la utilizada para el derecho real de Propiedad Horizontal;

Que en consecuencia, deviene imperioso, proceder a la aprobación de los Folios Reales específicos para proceder a la registración de este nuevo derecho real;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar los modelos de Folios Reales "CIA" y "CIB" que como Anexo I forman parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

Buenos Aires Provincia

ANEXO I

Ministerio de Economía | Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

MATRICULA	N°	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIA
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO PLANO		
	UBICACION - SUPERFICIE:			
	UNIDAD PRIVATIVA / UNIDAD COMPLEMENTARIA:			
	ANTECEDENTE DOMINIAL:			

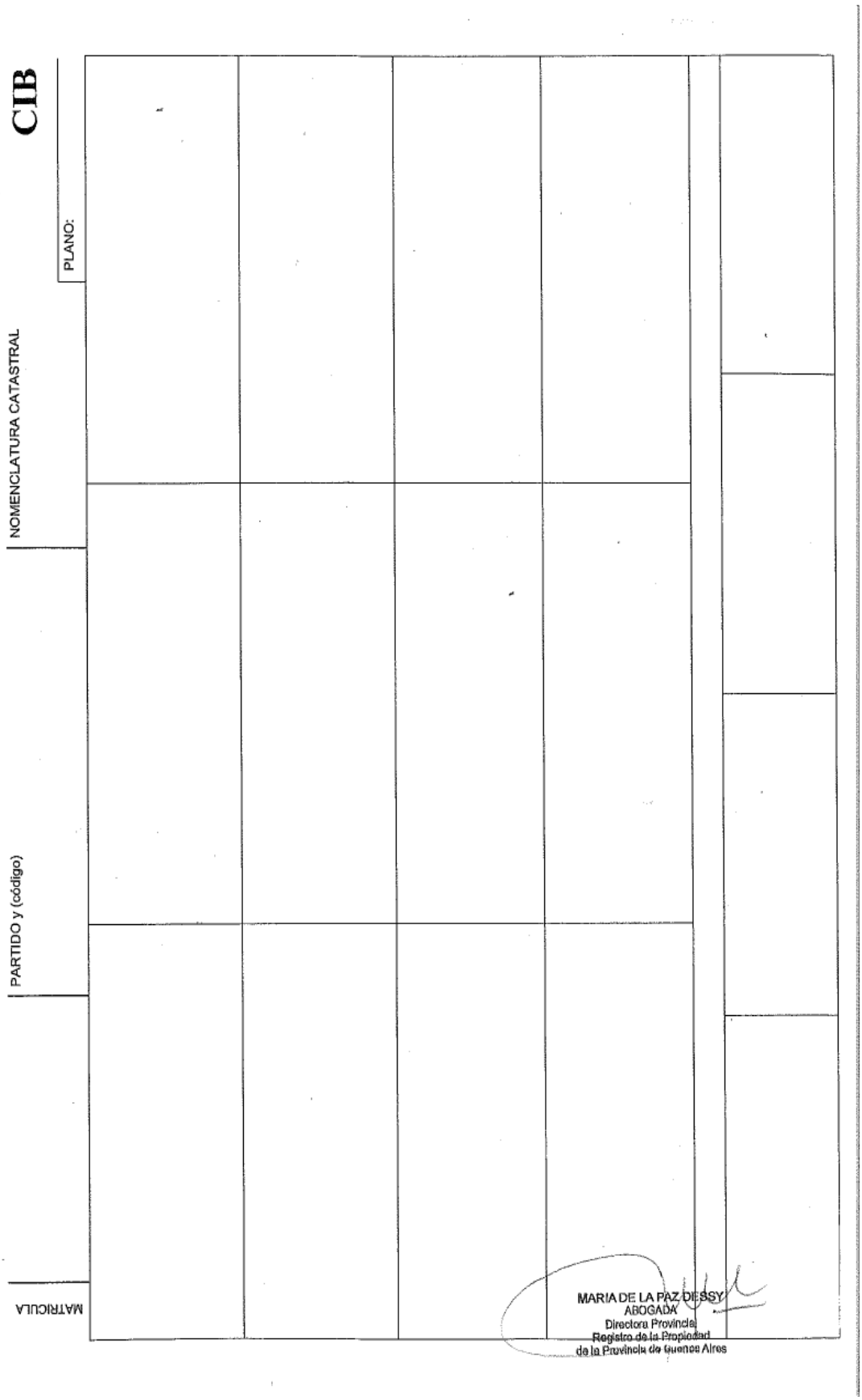
a) Titularidad sobre el dominio	Propor-ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo-Regis-jurisdic.

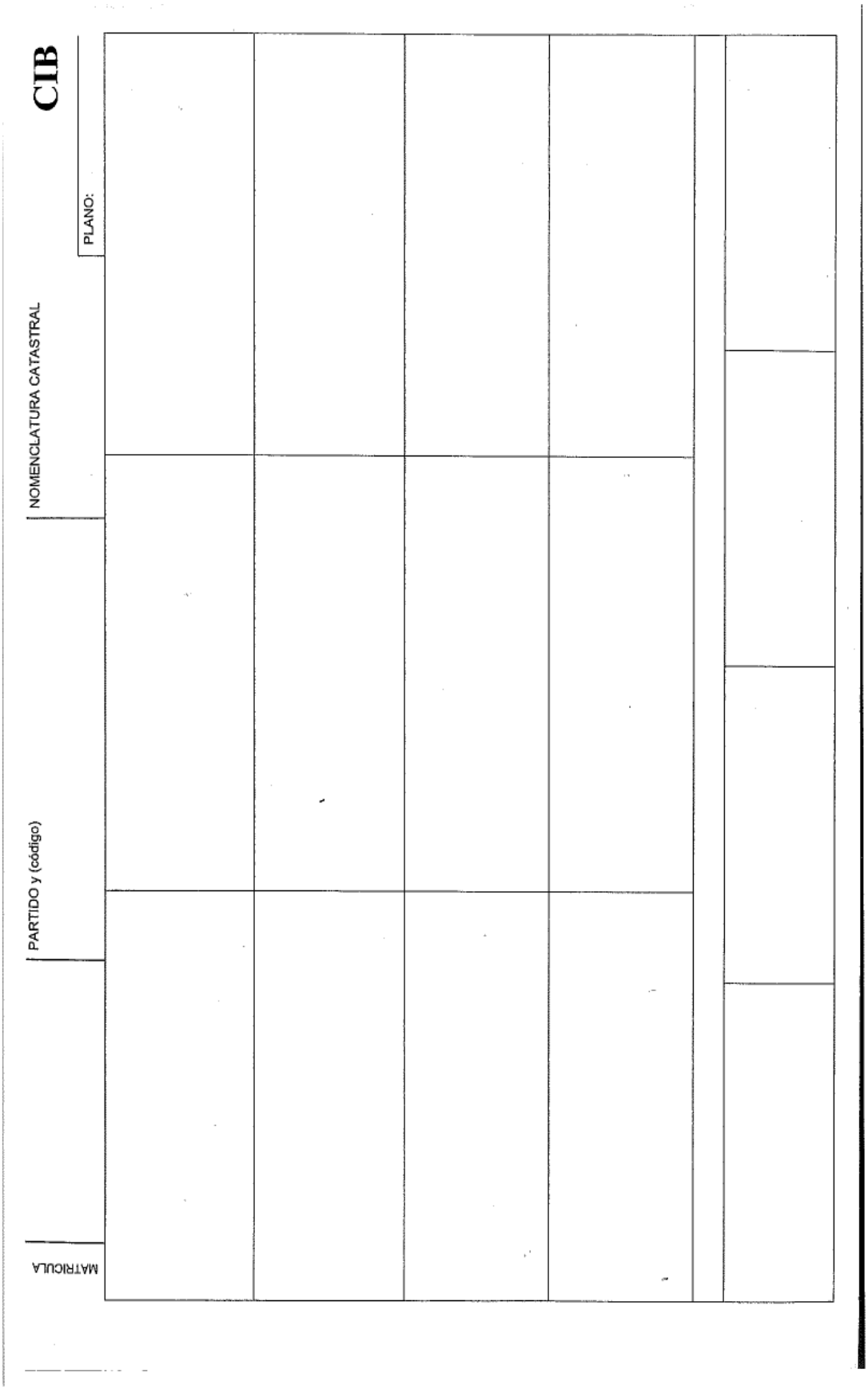
MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

CIA

MATRÍCULA

a) Titularidad sobre dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Regis-Jurisdic.


CIB
PLANO:
NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO y (código)
MATRICULA
MARIA DE LA PAZ DESSY
ABOGADA
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires


CIB
PLANO:
NOMENCLATURA CATASTRAL
PARTIDO y (código)
MATRICULA

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 1/2019

Publicidad registral. Servicios de publicidad. Interés legítimo. Formas de solicitud. Expedición. Formularios. Aprobación

LA PLATA, 11 de febrero de 2019

VISTO lo dispuesto en la Ley 17.801, Decreto Ley 11.643/63 y Decreto 5.479/65, y

CONSIDERANDO**:**

Que la publicidad constituye una de las funciones primordiales de este Organismo, siendo su finalidad última conferir seguridad jurídica al tráfico inmobiliario en resguardo de los terceros;

Que los artículos 21 y 23 de la Ley 17.801 y 20 del Decreto Ley 11.643/63 prescriben que el Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes y las personas, siendo las disposiciones locales las encargadas de determinar la forma en que la documentación pueda ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro;

Que ante los importantes avances verificados en materia de tecnología digital, corresponde adecuar el servicio de publicidad registral prestado, incorporando los mismos a efectos de brindar mejoras a los usuarios;

Que a través de diferente normativa se han incorporado gradualmente servicios web;

Que por la Disposición Técnico Registral 10/2017 se aprobó la utilización de la firma digital en el Organismo;

Que en virtud de ello, resulta oportuno ordenar y actualizar la normativa vigente, procediendo a su vez a derogar la que ha quedado fuera de uso, todo lo cual redunda en beneficio de los registradores y público en general;

Que la Directora Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto 5.479/65, cuenta con la potestad para dictar Disposiciones Técnico Registrales.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I- SERVICIOS DE PUBLICIDAD.

ARTÍCULO 1°.- Servicios de publicidad. Los servicios de publicidad que se encuentran habilitados en el Organismo son los siguientes:

a) Publicidad sobre inmuebles:

1) Certificado de dominio inmueble matriculado – Folio real;

2) Certificado de dominio inmueble no matriculado – Ley 2.378;

3) Informe de dominio inmueble matriculado – Folio real;

4) Informe de domino inmueble no matriculado – Ley 2.378;

5) Copia de dominio inmueble matriculado – Folio real;

6) Copia de dominio inmueble no matriculado – Ley 2.378;

7) Copia de dominio años 1.882 a 1.915;

b) Publicidad sobre personas:

1) Certificado de anotaciones personales;

2) Informe de anotaciones personales;

3) Consulta de anotaciones personales;

c) Otras publicidades:

1) Consulta al índice de titulares;

2) Consulta al índice de titulares - créditos hipotecarios;

3) Copia de soporte microfílmico;

4) Solicitud sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de inmueble determinado (folio real);

5) Solicitud de copias especiales.

ARTÍCULO 2°.- Tipos de trámite. Conforme la Ley 10.295 existen tres tipos de trámites de publicidad en función a los plazos de expedición y las tasas registrales aplicables:

a) Simple;

b) Urgente;

c) En el día.

Las solicitudes de publicidad con trámite “en el día” podrán ingresar previa autorización del Departamento correspondiente, en un horario restringido que será informado en el sitio web del Organismo.

II- INTERÉS LEGÍTIMO.

ARTÍCULO 3°.- Certificados. Los certificados previstos por el *artículo 23* de la *Ley 17.801* sólo podrán ser requeridos por escribanos en ejercicio de la función notarial.

ARTÍCULO 4°.- Informes. Los informes previstos por el artículo 21 de la Ley 17.801 podrán ser requeridos por:

a) El titular registral o quien justifique representarlo. Tratándose de informes sobre anotaciones personales, se considerará con interés legítimo a quien consulte sobre su propia situación, debiéndose ajustar al procedimiento previsto en el artículo 20;

b) Quienes ejerzan las profesiones de abogado, escribano, procurador, ingeniero, agrimensor, martillero, arquitecto y contador público;

c) Los representantes de las instituciones crediticias oficiales, de los poderes públicos y sus organismos.

En todos los casos deberá consignarse el motivo de la solicitud, el cual deberá estar enmarcado dentro del ámbito de sus funciones.

ARTÍCULO 5°. Consultas y copias. Los sujetos enunciados en el artículo 4° se consideran con interés legítimo para averiguar el estado de los bienes, interdicciones, limitaciones y derechos

inscriptos mediante la solicitud de copias de asientos registrales. La presente legitimación se extiende en este supuesto a los gestores administrativos y judiciales.

III- FORMAS DE SOLICITUD.

ARTÍCULO 6°.- *(Texto según DTR 4/2021, artículo 3º)* **Formas de requerimiento.** Las solicitudes de publicidad podrán requerirse a través de formularios y oficios judiciales o administrativos

> ***ARTÍCULO 6°.-*** *(Texto originario)* ***Formas de requerimiento.*** *Las solicitudes de publicidad podrán requerirse a través de: formularios y oficios judiciales o administrativos. No se aceptarán las solicitudes de publicidad a través de expedientes remitidos por organismos administrativos.*

ARTÍCULO 7°.- *(Texto según DTR 5/2024, artículo 1°)* **Ingreso de formularios web. Procedimiento presencial para usuarios particulares.** Los formularios de publicidad serán confeccionados mediante los servicios web habilitados por el organismo. Los mismos deberán ingresar en forma exclusiva a través de la ventanilla virtual para usuarios suscriptos o particulares registrados, con excepción de los detallados seguidamente, los que continuarán siendo presentados en formato papel tanto en Sede Central como en las Delegaciones Regionales a saber:

a) Solicitud sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de inmueble determinado folio real;

b) Copia de soporte microfílmico;

c) Solicitud de copias especiales.

Los usuarios particulares podrán solicitar, en formato papel y de manera presencial en Sede Central o en las Delegaciones Regionales, la expedición de servicios de publicidad que tengan como objeto la situación jurídico registral respecto de su persona o sus inmuebles, cumpliendo a tal fin con lo dispuesto por el artículo 11 inciso e) de la presente. Un agente autorizado por el organismo verificará la legitimación del solicitante, procederá a instrumentar el pedido en cuestión mediante el sistema interno implementado a tal efecto y entregará la constancia de ingreso al particular. Una vez expedido el servicio de publicidad, el documento firmado digitalmente se podrá

descargar de manera directa con la lectura del código de respuesta rápida QR que surja en la constancia de ingreso antedicha.

ARTÍCULO 7°.- *(Texto según DTR 8/2023, artículo 1°) Ingreso de formularios web. Procedimiento presencial para usuarios particulares. Los formularios de publicidad serán confeccionados mediante los servicios web habilitados por el organismo. Los mismos deberán ingresar en forma exclusiva a través de la ventanilla virtual para usuarios suscriptos o particulares registrados, con excepción de los detallados seguidamente, los que continuarán siendo presentados en formato papel tanto en Sede Central como en las Delegaciones Regionales a saber:*

a) Solicitud sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de inmueble determinado folio real;

b) Copia de soporte microfílmico;

c) Solicitud de copias especiales.

Las solicitudes de publicidad respecto a copias de dominio años 1882 a 1915 se realizarán exclusivamente en Sede Central y en formato papel.

Los usuarios particulares podrán solicitar, en formato papel y de manera presencial en Sede Central o en las Delegaciones Regionales, la expedición de servicios de publicidad que tengan como objeto la situación jurídico registral respecto de su persona o sus inmuebles, cumpliendo a tal fin con lo dispuesto por el artículo 11 inciso e de la presente.

Un agente autorizado por el organismo verificará la legitimación del solicitante, procederá a instrumentar el pedido en cuestión mediante el sistema interno implementado a tal efecto y entregará la constancia de ingreso al particular. Una vez expedido el servicio de publicidad, el documento firmado digitalmente se podrá descargar de manera directa con la lectura del código de respuesta rápida QR que surja en la constancia de ingreso antedicha.

ARTÍCULO 7°. *(Texto según DTR 7/2021, artículo 1°)* ***Ingreso de formularios web. Procedimiento presencial para usuarios particulares.*** *Los formularios de publicidad serán confeccionados mediante los servicios web habilitados por el organismo. Los mismos deberán ingresar en forma exclusiva a través de la ventanilla virtual para usuarios suscriptos o particulares registrados, con excepción de los detallados seguidamente, los que continuarán siendo presentados en formato papel en Sede Central, a saber:*

a) Copia de dominio años 1882 a 1915;

b) Solicitud sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de inmueble determinado folio real;

c) Copia de soporte microfílmico;

d) Solicitud de copias especiales.

Los usuarios particulares podrán solicitar, en formato papel y de manera presencial en Sede Central o en las Delegaciones Regionales, la expedición de servicios de publicidad que tengan como objeto la situación jurídico registral respecto de su persona o sus inmuebles, cumpliendo a tal fin con lo dispuesto por el artículo 11 inciso e de la presente.

Un agente autorizado por el organismo verificará la legitimación del solicitante, procederá a instrumentar el pedido en cuestión mediante el sistema interno implementado a tal efecto y entregará la constancia de ingreso al particular. Una vez expedido el servicio de publicidad, el documento firmado digitalmente se podrá descargar de manera directa con la lectura del código de respuesta rápida QR que surja en la constancia de ingreso antedicha.

***ARTÍCULO 7°.** (Texto según DTR 4/2021, artículo 4º) **Ingreso de formularios.** Los formularios de publicidad serán confeccionados mediante los servicios web habilitados por el organismo. Los mismos deberán ingresar en forma exclusiva a través de la ventanilla virtual para usuarios suscriptos o particulares registrados, con excepción de los detallados seguidamente, los que continuarán siendo presentados en formato papel en Sede Central, a saber:*

Copia de dominio años 1882 a 1915;

Solicitud sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de inmueble determinado (folio real);

Copia de soporte microfílmico;

Solicitud de copias especiales.

La Dirección Provincial podrá otorgar excepciones transitorias a los organismos y a los particulares que se encuentren imposibilitados de cumplir con el procedimiento de ingreso previsto anteriormente

***ARTÍCULO 7°.** (Texto originario) **Ingreso de formularios.** Los formularios de publicidad serán confeccionados mediante los servicios web habilitados por el Organismo y se ingresarán por alguna de las siguientes vías:*

a) A través de la ventanilla virtual para usuarios suscriptos o particulares registrados.

b) Imprimiendo y presentando el formulario habilitado en Sede Central o Delegaciones Regionales.

ARTÍCULO 8°.- Ventanilla virtual. Los servicios de publicidad habilitados estarán disponibles en el sitio web del Organismo. Las solicitudes recibidas luego del horario de cierre, ingresarán al libro de ordenamiento diario al momento de la apertura del siguiente día hábil.

ARTÍCULO 9°.- Cuenta de usuario suscripto. Los interesados (particulares, profesionales, organismos, municipios) que soliciten la apertura de una cuenta de servicios web, lo harán conforme el procedimiento previsto en cada caso. Cumplidos los mismos, ingresarán sus datos y recibirán un nombre de usuario y clave personal.

A cada solicitud enviada, el Organismo debitará el importe a pagar del saldo previamente acreditado a través de los distintos medios habilitados.

ARTÍCULO 10.- *(Texto según DTR 7/2021, artículo 2°)* **Acreditación de interés legítimo.**

1) En los servicios de publicidad web brindados a través de la ventanilla virtual:

a) Los usuarios suscriptos acreditarán el interés con la matrícula y estado vigente de la misma informada por el colegio profesional de pertenencia, o mediante la designación comunicada por el organismo oficial o municipio;

b) Los particulares registrados podrán ingresar los trámites habilitados en el sitio web del organismo, previa reposición de las tasas correspondientes, verificación de su identidad y registración de su correo electrónico.

2) En los servicios de publicidad presencial:

a) Los profesionales deberán exhibir carnet o credencial;

b) Los representantes de organismos y municipios deberán encontrarse previamente acreditados ante el Departamento Administrativo y exhibir documento de identidad;

c) Los usuarios particulares deberán exhibir documento de identidad junto al instrumento que justifique su derecho con respecto al inmueble objeto de publicidad.

> ***ARTÍCULO 10.*** *(Texto originario)* ***Interés legítimo. Acreditación.***
>
> *1) En los servicios de publicidad web brindados a través de la ventanilla virtual:*
>
> *a) Los usuarios suscriptos acreditarán el interés con la matrícula y estado vigente de la misma informada por el colegio profesional de pertenencia, o mediante la designación comunicada por el organismo oficial o municipio;*

b) Los usuarios particulares podrán ingresar los trámites habilitados en el sitio web del Organismo, previa reposición de las tasas correspondientes. Previo a su expedición, deberán concurrir a la Sede Central o Delegaciones Regionales a fin de verificar su identidad y registrar su correo electrónico.

2) En los servicios de publicidad presencial:

a) Los profesionales deberán exhibir carnet o credencial;

b) El representante de organismos y municipios deberá encontrarse previamente acreditado ante el Departamento Administrativo del Organismo y exhibir documento de identidad;

c) Los usuarios particulares deberán exhibir documento que acredite identidad.

ARTÍCULO 11.- *(Texto según DTR 4/2021, artículo 5º)* **Presentación de formularios papel.** Los formularios que ingresen por excepción en formato papel, según lo dispuesto en el artículo 7°, deberán cumplir los siguientes recaudos:

a) Impresión en doble faz, tinta negra; papel color blanco, tamaño A-4 (21 x 29.7 cm), gramaje mínimo de 75 gramos;

b) Impresión en calidad normal, debiendo procurar que la legibilidad de todos sus caracteres no se vea afectada, ni permita interpretaciones ambiguas o erróneas; en especial el “código QR” en los formularios que lo tienen;

c) La solicitud debe estar correctamente abrochada, firmada y sellada por parte del profesional solicitante. El sello no puede ser sustituido por aclaración de firma mecanografiada o manuscrita;

d) El documento impreso no podrá ser alterado. No se admitirán correcciones, tachaduras y/o salvaturas, así como tampoco la utilización de corrector ni borrador;

e) Si el solicitante es un particular que acredita interés legítimo mediante la presentación del documento pertinente, su firma deberá estar certificada por escribano público o autoridad administrativa competente. Se considera autoridad competente al funcionario o agente autorizado del Departamento Recepción y Prioridades del organismo

ARTÍCULO 11.- *(Texto originario)* ***Presentación de formularios papel.*** *Los formularios impresos mencionados en al artículo 7 inciso b) deberán cumplir los siguientes recaudos:*

a) Impresión en doble faz, tinta negra; papel color blanco, tamaño A-4 (21 x 29.7 cm), gramaje mínimo de 75 gramos;

b) Impresión en calidad normal, debiendo procurar que la legibilidad de todos sus caracteres no se vea afectada, ni permita interpretaciones ambiguas o erróneas; en especial el "código QR" en los formularios que lo tienen;

c) La solicitud debe estar correctamente abrochada, firmada y sellada por parte del profesional solicitante. El sello no puede ser sustituido por aclaración de firma mecanografiada o manuscrita;

d) El documento impreso no podrá ser alterado. No se admitirán correcciones, tachaduras y/o salvaturas, así como tampoco la utilización de corrector ni borrador;

e) Si el solicitante es un particular que acredita interés legítimo mediante la presentación del documento pertinente, su firma deberá estar certificada por escribano público o autoridad administrativa competente. Se considera autoridad competente al funcionario o agente autorizado del Departamento Recepción y Prioridades del Organismo.

ARTÍCULO 12.- Tasas de referencia en los formularios papel. Los formularios de publicidad en formato papel cuya dirección URL se comunique al solicitante en forma de texto o en forma de Código QR, se imprimirán con la tasa pertinente calculada al valor de referencia vigente según el tipo de trámite solicitado y fijarán el importe a percibir por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Los formularios confeccionados conforme un tipo de trámite no podrán utilizarse para otro.

ARTÍCULO 13.- Formularios de publicidad sobre inmuebles. En las solicitudes de publicidad sobre inmuebles ingresadas mediante la ventanilla virtual o en formato papel, deberá confeccionarse un formulario por cada inmueble, independientemente de las inscripciones de dominio comprendidas, se encuentren éstas bajo la técnica de Folio Real o Folio Personal Cronológico.

ARTÍCULO 14.- Planos. Casuística. Cuando el inmueble se encontrare afectado por plano de unificación, subdivisión, etc., o propiedad horizontal, ya sea que este se encuentre sólo comunicado o utilizado (con planilla adjunta), la solicitud deberá realizarse por el inmueble resultante originado por el mismo. En estos casos se deberá individualizar en el formulario la/s inscripción/es de dominio de origen.

Se procederá al rechazo de la solicitud cuando la misma verse sobre inmuebles originados por planos de unificación, subdivisión, etc., no comunicados al Registro de la Propiedad. En el caso de propiedad horizontal, se procederá conforme lo previsto en el artículo 61.

Si el inmueble originado por plano se encontrare inscripto en distintas técnicas de registración (matriculado y no matriculado), la solicitud deberá confeccionarse en el formulario correspondiente al inmueble no matriculado y en el rubro inscripción de dominio deberán consignarse todas las inscripciones involucradas.

ARTÍCULO 15.- Formularios de publicidad sobre personas. En el caso de anotaciones personales deberá confeccionarse un formulario por persona y por cada tipo de información que se solicite (Inhibición General de Bienes o Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios). Si no se consignara, se expedirá por la Inhibición General de Bienes únicamente.

ARTÍCULO 16.- (Texto según DTR 4/2021, artículo 6º) **Oficios judiciales de publicidad. Modelos.** Los oficios judiciales de publicidad librados por órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires, se confeccionarán de acuerdo a los modelos que surgen en los Anexos VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII, y tramitarán según lo dispuesto en el capítulo VI. Los mismos se encontrarán disponibles para su descarga en el sitio web del organismo, como así también en la página web institucional de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires

> ***ARTÍCULO 16.-*** *(Texto originario)* ***Oficios judiciales de publicidad. Modelos.*** *Los oficios judiciales de publicidad librados por órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires se confeccionarán de acuerdo a los modelos aprobados, los cuales se encuentran disponibles en el sitio web del Organismo, como así también en la página web institucional de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.*

ARTÍCULO 17.- *(Texto según DTR 4/2021, artículo 7º)* **Oficios administrativos. Excepción.** Los requerimientos de publicidad efectuados por organismos públicos nacionales, provinciales y municipales, deberán canalizarse a través de la ventanilla virtual. En forma excepcional y hasta que los organismos puedan cumplir con el procedimiento de ingreso virtual, podrán solicitar el servicio de publicidad mediante oficio administrativo librado en formato papel

> ***ARTÍCULO 17.-*** *(Texto originario)* ***Oficios administrativos. Excepción.*** *Los requerimientos de publicidad efectuados por organismos públicos nacionales, provinciales y municipales deberán canalizarse a través de la ventanilla virtual.*
>
> *En forma excepcional podrán ingresar mediante el formulario habilitado previsto en el artículo 7 inciso b) de la presente.*

IV- SOLICITUDES.

a) Generalidades.

ARTÍCULO 18.- Correo electrónico. El solicitante deberá informar un correo electrónico donde recibirá una notificación de la expedición del documento.

ARTÍCULO 19.- Organismo. El solicitante deberá informar en el rubro “Organismo”, el colegio de pertenencia, el organismo, municipio o su carácter de particular.

ARTÍCULO 20.- Solicitante. En el rubro "Solicitante" se indicará el apellido y nombre del requirente. Si se trata del titular registral o su representante, deberá consignar el tipo y número de documento de identidad. En este supuesto, previo al ingreso de la solicitud, deberá certificar su firma y acreditar interés legítimo ante el Departamento correspondiente presentando su documento de identidad o poder vigente otorgado al efecto.

ARTÍCULO 21.- Motivo de la solicitud. En toda solicitud de publicidad, el requirente deberá especificar el "Motivo de la solicitud". En caso de no encontrarse tabulado el motivo, deberá seleccionarse el rubro (46) “otros actos judiciales”, (76) “otros actos administrativos” o (749) “otros actos notariales”, según corresponda, indicando la descripción del mismo.

Tratándose de los certificados de dominio, la reserva de prioridad se practicará conforme el tipo de acto que oportunamente fuera seleccionado al momento de generar la solicitud. En caso de no encontrarse tabulado el motivo deberá seleccionarse el rubro (749) “otros actos notariales”, indicando la descripción del mismo. Para el caso de la modalidad de tracto sucesivo abreviado, no será necesario hacer referencia al mismo.

ARTÍCULO 22.- Certificados e informes de dominio. Rubros. En las solicitudes de certificados e informes de dominio deberán completarse los campos correspondientes, debiendo consignarse:

a) Rubro "Inscripción de dominio": Si el inmueble se encuentra matriculado, el número de matrícula. En el supuesto de inmueble afectado a los derechos reales de propiedad horizontal o conjuntos inmobiliarios, se indicará la unidad funcional o complementaria por la que se solicita la publicidad.

Si el inmueble no surge matriculado, el número de folio, año, y si correspondiere la zona. Si el año es anterior a 1.916, la inscripción de dominio se integrará con el número, folio, año y serie. Asimismo, se vincularán las declaratorias de herederos, anotaciones marginales, etcétera, en caso de corresponder.

En todos los supuestos se indicará el partido y su código.

b) Rubro "Nomenclatura Catastral": Deberá consignarse en forma completa en los respectivos casilleros.

c) *(Texto según DTR 11/2025, artículo 1°)* Rubro “Designación según Título/Plano”:

1) Si el inmueble se encuentra matriculado, para una mejor individualización, y sólo en forma obligatoria para los certificados de dominio, deberá consignarse la designación según título o plano.

En las solicitudes de publicidad relativas a unidades privativas de propiedad horizontal o conjunto inmobiliario, el usuario podrá consignar, indistintamente, la designación del bien de origen o la designación de la unidad privativa según plano PH/PHE respecto de la cual se requiere la publicidad, siempre que el inmueble pueda identificarse de manera indubitable.

2) Si el inmueble no surge matriculado, deberá completarse:

a) La designación según título o plano (con la característica del mismo, si existiera, o el correspondiente folio donde se encuentre agregado);

b) Medidas y linderos: de acuerdo a título o plano;

c) Superficie: la que surge del título o plano (ya sea comunicado o con apertura de planillas).”

> *c) (Texto originario) Rubro "Designación según Título/Plano":*
>
> *1) Si el inmueble se encuentra matriculado, para una mejor individualización, y sólo en forma obligatoria para los certificados de dominio, la designación según título o plano.*
>
> *2) Si el inmueble no surge matriculado, deberá completarse:*
>
> *a) La designación según título o plano (con la característica del mismo);*
>
> *b) Medidas y linderos: de acuerdo a título o plano;*
>
> *c) Superficie: la que surge del título o plano (ya sea comunicado o con apertura de planillas).*

d) Rubro "Titulares de Dominio": Deberá consignarse apellido y nombres completos de todos los titulares de dominio conforme a título, salvo el supuesto de informes de dominio sobre inmuebles

matriculados donde se admitirá que se consigne un titular y la leyenda "y otros". En el caso que la solicitud se refiera a otros derechos reales o anotaciones, deberá indicarse el apellido y nombre del/los titular/es y el derecho o anotación de que se trate.

Si la publicidad se solicita por una parte indivisa, deberá identificarse:

1) En los informes de dominio, al condómino por el cual se realiza el requerimiento.

2) En los certificados de dominio se deberá consignar en el "Rubro titularidad" al titular de dominio que va a celebrar el negocio jurídico.

ARTÍCULO 23.- Certificados e Informes de anotaciones personales. Variantes. Las solicitudes de certificados o informes de anotaciones personales, con relación a personas humanas, contendrán los siguientes rubros: apellido y nombre completo, tipo y número de documento de identidad, fecha de nacimiento, apellido y nombre materno. El apellido y nombre completo, el tipo y número de documento de identidad de quien se pretenda la información serán de carácter obligatorio. Cuando una persona tenga variantes en sus datos identificatorios, se considerará como si fuesen personas distintas, debiendo completarse tantos formularios como variantes existan.

En la solicitud de publicidad referente a una persona jurídica será obligatorio consignar la clave única de identificación tributaria, así como también proceder al desdoble con nombres independientes, uno para la denominación, tipo societario y razón social, si la hubiere, y otro sólo para la denominación.

b) Certificados e Informes. Casuística.

ARTÍCULO 24.- Usufructo. Cuando se solicite certificado de dominio para renuncia, venta o transmisión de usufructo, en el "Rubro titularidad" deberá consignarse el nombre y apellido del/los usufructuario/s, dejándose constancia de la calidad de tal/es.

Si hubiera más de un usufructuario, deberá consignarse sólo al que celebra el negocio jurídico. En el asiento de la reserva se dejará constancia de tal situación.

ARTÍCULO 25.- Cesión de crédito hipotecario. En el certificado de dominio solicitado para cesión de crédito hipotecario, deberá consignarse en el Rubro “Titulares de Dominio", al acreedor

del crédito que se pretende ceder, individualizando asimismo, el número y fecha de anotación del gravamen.

ARTÍCULO 26.- Publicidad sobre inmuebles desmembrados por transferencias a favor del Estado Nacional o Provincial. En el supuesto de solicitud de certificado o informe de dominio respecto de un inmueble que ha sido desmembrado como consecuencia de la transferencia a favor del Estado Nacional o Provincial, deberá individualizarse el inmueble según su estado parcelario original de título o plano aprobado con anterioridad a la transferencia al Estado, especificándose la superficie desmembrada y remanente, con indicación del número de plano pertinente.

En dicho supuesto deberá dejarse constancia, que el certificado de dominio se expide con relación al “remanente de título”.

ARTÍCULO 27.- *(Incorporado por DTR 5/2024, artículo 2°)* **Afectación a vivienda.** Para el supuesto de afectación a vivienda se podrá requerir informe de dominio, en cumplimiento de lo normado por el artículo 1887 del Código Civil y Comercial de la Nación y artículo 23 de la Ley N° 17801.

> ***ARTÍCULO 27.-*** *(Derogado por DTR 4/2021, artículo 12)*
>
> ***ARTÍCULO 27.-*** *(Texto originario)* ***Afectación a vivienda.*** *Para la afectación a vivienda podrá requerirse certificado o informe de dominio, produciendo el efecto de prioridad indirecta o directa, respectivamente.*

ARTÍCULO 28.- Venta Ley 14.005. En caso de solicitarse informe de dominio para cesión de boleto de compraventa por mensualidades (Ley 14.005), se deberá consignar en el rubro titularidad al adquirente por boleto o último cesionario que se encuentre registrado, dejando constancia de su calidad de tal, y los datos del legajo de venta por mensualidades. No será motivo de devolución la falta de mención del titular de dominio.

ARTÍCULO 29.- Consolidación dominial. Informes. En los informes de dominio para consolidación dominial, podrán consignarse alguna de las siguientes variantes:

a) al/los titular/es de dominio;

b) al/los beneficiario/s;

c) a los dos, aclarando quien es/son el/los beneficiario/s.

ARTÍCULO 30.- Certificado para acto de disposición simultáneo con consolidación de dominio (Ley 24.374). En el certificado de dominio solicitado para consolidación y acto de disposición simultáneo, se deberán consignar al/los titular/es de dominio y al/los beneficiario/s.

La reserva de prioridad se otorgará solamente para el acto de disposición.

ARTÍCULO 31.- Certificado solicitado por escribano distinto del autorizante del documento. En el pedido de certificado que ha de ser utilizado por funcionario distinto al solicitante, deberá consignarse el nombre y apellido del notario que habrá de ser el autorizante del documento, como así también su registro y localidad. De dicha circunstancia se dejará constancia en el asiento registral de reserva de prioridad.

ARTÍCULO 32.- Escribano de extraña jurisdicción. Solicitud. Los certificados para el otorgamiento de actos notariales que se autoricen fuera de la jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, podrán ser solicitados en forma indistinta por: a) por escribano de extraña jurisdicción, consignando en el rubro observaciones nombre, número de colegiado, número de registro notarial y partido del notario de la Provincia de Buenos Aires que intervendrá en la inscripción registral (conf. Art. 1°, Decreto 142/89); b) por notario designado de la jurisdicción local, con expresa indicación de los datos relativos al carnet, registro y partido del escribano que autorizará el documento.

El agente certificador consignará en el rubro correspondiente de la matricula o asiento dominial vigente, además de la constancia de anotación preventiva de prioridad, los datos correspondientes al notario designado en la solicitud de certificación.

Quedan exceptuados del procedimiento anterior los escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quienes se encuentran facultados para realizar la solicitud de certificado para registros de su jurisdicción, sin necesidad de la intervención de profesionales de la Provincia de Buenos Aires (conf. Ley 11.138).

ARTÍCULO 33.- Escribano de extraña jurisdicción. Reemplazo del notario. Si el notario designado para la inscripción registral del documento expedido por escribano de extraña jurisdicción (conf. Art 1°, Decreto 142/89), fuera reemplazado por otro se notificará mediante simple nota suscripta por el notario autorizante, dejándose constancia en el asiento. Tal recaudo no será necesario cuando el reemplazante fuere adscripto o suplente del notario titular.

ARTÍCULO 34.- Desistimiento de la reserva. El desistimiento de una reserva de prioridad anotada, podrá solicitarse:

a) Por nota suscripta por quien esté legitimado para utilizarlo, en donde se deje constancia del número de presentación y fecha del certificado de dominio;

b) Por manifestación expresa del notario autorizante, respecto de que tiene a la vista el certificado solicitado por el escribano anteriormente designado y que éste ha desistido del mismo. Dicha circunstancia deberá constar en el testimonio del documento notarial respectivo y en el rubro observaciones de la minuta rogatoria.

c) Copias y Consultas. Casuística.

ARTÍCULO 35.- Copia de dominio. Dato relevante. En la solicitud de copia la inscripción de dominio será el único dato que se tendrá en cuenta para su expedición, siempre que la misma involucre un solo inmueble.

ARTÍCULO 36.- Copia de dominio. Pluralidad de inmuebles. Cuando la inscripción de dominio involucre dos o más inmuebles, deberá solicitarse una copia por cada uno, individualizándolo mediante su nomenclatura catastral. En los supuestos de Folio Personal Cronológico, deberá adicionarse la designación según título o plano.

ARTÍCULO 37.- Copia de plano. La solicitud de copia de plano que se encuentre protocolizado en este Organismo y agregado a la inscripción de dominio deberá contener el folio, año y partido. En caso de encontrarse en protocolo especial de planos, deberá consignarse el folio, característica (si la tuviere), año y partido donde esté protocolizado.

ARTÍCULO 38.- Copia de soporte microfílmico. El usuario podrá solicitar copia del soporte microfílmico/digital de los asientos registrales correspondientes a inmuebles matriculados. Tratándose de inmuebles no matriculados, podrán solicitarse copia de los asientos referidos a planos y medidas cautelares. En los pedidos deberá constar número y fecha de la presentación del asiento y la inscripción de dominio pertinente.

En el supuesto de declaratoria de herederos inscripta con relación a inmueble no matriculado, el pedido se deberá realizar consignando folio, año de la declaratoria y partido del inmueble donde consta registrada.

ARTÍCULO 39.- Consulta al índice de titulares. Los legitimados podrán realizar consultas sobre la titularidad de un inmueble o sobre los bienes inmuebles que integran el patrimonio de determinada persona. En esta solicitud se deberá optar por alguna de las siguientes opciones de búsqueda:

a) Por apellido completo y nombre, pudiendo acotar la información a un partido determinado;

b) Por apellido completo y nombre, tipo y número de documento;

c) Por partido y partida inmobiliaria;

d) Por nomenclatura catastral y partido;

e) Por inscripción de dominio y partido.

ARTÍCULO 40.- Consulta al índice de titulares para solicitar crédito hipotecario. La búsqueda podrá realizarse consignando exclusivamente, nombre y apellido completo y Documento Nacional de Identidad.

ARTÍCULO 41.- Consulta al índice de titulares. Información suministrada. La información suministrada en respuesta a la solicitud de consulta al índice de titulares estará limitada a los inmuebles contenidos en la base de datos. Si resulta afirmativa, el interesado deberá verificar la información mediante la solicitud de publicidad respectiva.

ARTÍCULO 42.- Solicitud sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio, respecto de inmueble determinado (matriculado). El interesado podrá solicitar información acerca de los certificados de dominio, informes, copias de dominio y/o requerimientos de frecuencia ingresados sobre un inmueble determinado en los últimos noventa (90) días anteriores al requerimiento. El acceso a la base de datos será exclusivamente para inmuebles matriculados.

V- EXPEDICIÓN.

a) Generalidades.

ARTÍCULO 43.- *(Texto según DTR 7/2021, artículo 3°)* **Egreso de la publicidad.** Excepto en los casos expresamente contemplados, los servicios de publicidad habilitados por el organismo se expedirán a través de documentos firmados digitalmente, con los efectos y alcances dados por la Ley 17.801, Decreto Ley 11.643/63 y Decreto Reglamentario 5.479/65.

Una vez procesada la solicitud, el interesado recibirá una comunicación en su cuenta de usuario suscripto o bien a la dirección de correo electrónico proporcionada al tiempo de efectuar el requerimiento, por medio de la cual se permitirá el acceso al documento digital. Ello, salvo que el supuesto se encuentre enmarcado en el artículo 7° in fine, en el cual la expedición se podrá descargar de manera directa mediante la lectura del código de respuesta rápida QR que surja en la constancia de ingreso.

> ***ARTÍCULO 43.-*** *(Texto originario)* ***Egreso de la publicidad.*** *Excepto en los casos expresamente contemplados, los servicios de publicidad habilitados por el Organismo se expedirán a través de documentos firmados digitalmente, con los efectos y alcances dados por la Ley 17.801, Decreto Ley 11.643/63 y 5.479/65.*
>
> *Una vez procesada la solicitud, el interesado recibirá una comunicación, la cual se cursará a su cuenta de usuario suscripto, o bien a la dirección de correo electrónico proporcionada al tiempo de efectuar el requerimiento. La misma permitirá el acceso al documento digital.*

ARTÍCULO 44.- Firma digital. Leyenda. Los documentos expedidos digitalmente contendrán la siguiente leyenda: “El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506 y Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)”.

Cada documento expedido firmado digitalmente será informado en el sitio web del Organismo, en una página individual, cuya dirección URL será comunicada al solicitante en forma de texto o en forma de Código QR.

ARTÍCULO 45.- Certificados e Informes de dominio. Constancia de expedición. En los certificados de dominio expedidos con firma digital se dejará constancia de la siguiente nota: “La presente expedición es con reserva de prioridad, artículos 22 a 25 - Ley 17.801”. En los informes de dominio expedidos con firma digital se dejará constancia de la siguiente nota: “La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17.801”.

ARTÍCULO 46.- *(Texto según DTR 5/2024, artículo 3°)* **Plazos. Tipos de trámite.** Las solicitudes de publicidad serán expedidas según la tasa registral abonada, y en los siguientes plazos:

1) Simple: en un plazo de hasta diez (10) días;

2) Urgente: en un plazo de hasta dos (2) días, excepto para las solicitudes sobre inmuebles no matriculados en las que el plazo será de hasta cinco (5) días;

3) En el día: antes de las 15:30 horas y el ingreso requerirá previa autorización.

La expedición en los plazos indicados se encuentra condicionada a la factibilidad de cumplimiento de la tarea por razones de índole operativa.

Los servicios de publicidad que tramiten o se encuentren dentro de actuaciones administrativas quedan eximidos del cumplimiento de los plazos de expedición citados.

> ***ARTÍCULO 46.-*** *(Texto originario)* ***Plazos. Tipos de trámite.*** *Las solicitudes de publicidad serán expedidas según la tasa registral abonada, y en los siguientes plazos:*
>
> *1) Simple: en un plazo de hasta diez (10) días;*
>
> *2) Urgente: en un plazo de hasta dos (2) días;*
>
> *3) En el día: antes de las 15:30 horas y el ingreso requerirá previa autorización.*
>
> *La expedición en los plazos indicados se encuentra condicionada a la factibilidad de cumplimiento de la tarea por razones de índole operativa.*
>
> *Los servicios de publicidad que tramiten o se encuentren dentro de actuaciones administrativas quedan eximidos del cumplimiento de los plazos de expedición citados.*

ARTÍCULO 47.- Documentos con diferentes tipos de trámites. Si respecto de un inmueble se encontraren para su tramitación un documento con tipo de trámite simple y un formulario de publicidad repuesto con otro tipo de trámite (urgente o "en el día"), deberá respetarse en todos los casos el plazo de calificación del documento simple. En ningún supuesto la solicitud de publicidad urgente o "en el día" podrá acortar los plazos para la registración de documentos.

ARTÍCULO 48.- Prestación del servicio. Error en la carga del formulario. Ingresada la solicitud de publicidad, se procederá a su tramitación y a la prestación del servicio conforme lo requerido. El error cometido en la carga del formulario ingresado no podrá ser saneado en la misma solicitud. El solicitante deberá ingresar una nueva solicitud y abonar nuevamente la tasa correspondiente.

ARTÍCULO 49.- Solicitud observada por error u omisión. Cuando la solicitud de publicidad resultare observada en base a un error u omisión del asiento, del título o de la rogatoria, dicha circunstancia se subsanará por la vía administrativa, judicial o notarial según corresponda.

ARTÍCULO 50.- *(Texto según DTR 1/2025, artículo 1°)* **Procedimiento administrativo. Reclamo por rechazo incorrecto.** Si el solicitante considera que el rechazo es infundado, podrá realizar el reclamo correspondiente por medio del formulario web habilitado en la página institucional de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, o presentarse ante el Sector Consultoría y Orientación Registral de Sede Central, o ante la Delegación Regional que corresponda. En caso de ser necesario, al momento de dar inicio al reclamo deberá adjuntarse la documentación pertinente que haga a su derecho. En caso que el rechazo resultare infundado, el solicitante deberá ingresar un nuevo formulario y se le validará la tasa especial por servicios registrales oportunamente repuesta, siempre que la nueva solicitud sea presentada dentro del plazo de vigencia del servicio requerido. Cuando la publicidad no tenga establecido un plazo especial de vigencia, su validez no podrá ser superior a los noventa (90) días desde su primigenio ingreso.

En los casos en que el rechazo hubiere originado un conflicto de prioridades, se iniciarán actuaciones administrativas.”.

> ***ARTÍCULO 50.-*** *(Texto originario)* ***Procedimiento administrativo. Reclamo por rechazo incorrecto.*** *Si el solicitante considera que el rechazo es infundado, podrá iniciar un reclamo al efecto presentándose ante el Sector Consultoría y Orientación Registral de Sede Central, ante la Delegación Regional que corresponda, o bien mediante el chat habilitado en la ventanilla virtual para usuarios suscriptos. Cuando corresponda, deberá adjuntar la documentación pertinente que haga a su derecho. En caso que el rechazo resultare infundado, el solicitante deberá ingresar un nuevo formulario y se le validará la tasa especial por servicios registrales oportunamente repuesta, siempre que la nueva solicitud sea presentada dentro del plazo de vigencia del servicio requerido. Cuando la publicidad no tenga establecido un plazo especial de vigencia, su validez no podrá ser superior a los noventa (90) días desde su primigenio ingreso.*
>
> *En los casos en que el rechazo hubiere originado un conflicto de prioridades, se iniciarán actuaciones administrativas.*

ARTÍCULO 51.- Extravío de las solicitudes en formato papel. Ante la denuncia de extravío de una solicitud de publicidad en el Organismo, y una vez verificada tal circunstancia, el Departamento Recepción y Prioridades emitirá una constancia de extravío. El requirente deberá ingresar un nuevo formulario de publicidad, al que se le adosará la constancia de extravío emitida al efecto, dándosele nuevo ingreso al documento, el que será tramitado como urgente por el Departamento que corresponda.

En el caso de extravío de un certificado de dominio que tenga aún vigente el plazo establecido en el artículo 24 de la Ley 17.801, se expedirá con la fecha de su primigenio ingreso. Si se advirtiere

una reserva de prioridad o ingreso de cualquier documento de registración posterior al ingreso de la primitiva solicitud de certificación extraviada, se formarán actuaciones administrativas para su correspondiente consideración.

b) Expedición de publicidad sobre inmuebles.

ARTÍCULO 52.- Inmueble matriculado. La expedición de certificados o informes de dominio sobre el estado jurídico de los inmuebles inscriptos en matrícula, se hará a través de la copia, escaneo o imagen digital de la misma, donde se consignará la nota de expedición.

ARTÍCULO 53.- *(Texto según DTR 5/2024, artículo 4°)* **Inmueble matriculado de oficio.** Los certificados, informes y copias de dominio que hubiesen sido solicitados por inmuebles no matriculados o legajos especiales, y éstos se hubiesen convertido de oficio a matrícula, deberán expedirse por la inscripción de dominio vigente.

> ***ARTÍCULO 53.-*** *(Texto originario)* ***Inmueble matriculado de oficio.*** *Los certificados, informes y copias de dominio que hubiesen sido solicitados por inmuebles no matriculados o legajos especiales, y éstos se hubiesen convertido de oficio a matrícula, deberán expedirse por la inscripción de dominio vigente, excepto que en la solicitud respectiva se consignara expresamente por motivo "estudio de títulos".*

ARTÍCULO 53 bis.- *(Incorporado por DTR 5/2024, artículo 5°)* **Copia de dominio para estudio de títulos.** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, cuando el solicitante sea un profesional habilitado y manifieste expresamente y bajo su responsabilidad, que requiere la copia de la inscripción de dominio antecedente de un inmueble matriculado o no matriculado, deberá consignar en el formulario correspondiente que el motivo es la realización de un “estudio de títulos”.

En ese caso, deberá cumplirse el siguiente procedimiento:

a) Antecedente en inmueble matriculado:

1) Si la inscripción antecedente no se encuentra afectada a plano o, incluso con comunicación de plano, sin constar planillas B/PHB/CIB que publiciten las parcelas o unidades originadas, se expedirá la copia de dominio mediante copia que se agregará a la solicitud en la forma de estilo;

2) Si la inscripción antecedente se encuentra afectada a plano con planillas B/PHB/CIB agregadas a la misma, el interesado deberá especificar de manera clara su pedido, es decir, si requiere sólo la copia de la matrícula o también de la planilla parcial en donde surja el inmueble en cuestión. En

este último caso, deberá citar la característica del plano y la parcela o unidad objeto de la solicitud, caso en el cual se expedirá la copia de la matrícula, junto a la planilla parcial correspondiente y las constancias obrantes sobre las notas de plano.

En caso de solicitar por más de una parcela o unidad, deberá rogarlo mediante formularios por separado, reponiendo las tasas por servicios registrales correspondientes por cada parcela o unidad.

b) Antecedente en inmueble no matriculado:

1) Si la inscripción antecedente en folio personal cronológico no se encuentra afectada a plano, surgiendo en el mismo solamente un inmueble, se expedirá la solicitud mediante la copia en cuestión en la forma de estilo;

2) Si la inscripción antecedente se encuentra afectada a plano, con o sin planillas de correlación, el interesado deberá citar la característica del plano y la parcela sobre la cual recae el objeto de la solicitud, caso en el cual se adjuntarán las copias del folio personal cronológico, junto a la planilla parcial correspondiente a la parcela y, si existieren, las constancias obrantes sobre las notas de plano.

En caso de solicitar por más de una parcela, deberá rogarlo mediante formularios por separado, reponiendo las tasas por servicios registrales correspondientes por cada una de ellas.

ARTÍCULO 54.- *(Texto según DTR 5/2024, artículo 6°)* **Inmueble no matriculado. Conversión.** La expedición de los servicios de publicidad producirá la conversión a matricula, condicionada a la capacidad operativa del Departamento de Registración y Publicidad correspondiente. Quedan exceptuados los trámites en el día, los documentos observados, las copias de dominio para estudio de títulos y las inscripciones de años viejos (1.882 – 1.915) y los folios personales cronológicos que por su complejidad no puedan convertirse. En estos supuestos, y tratándose de certificados e informes de dominio, la expedición se limitará a publicitar los derechos vigentes sin acompañar copia de la inscripción de dominio en cuestión.

En caso de detectarse la existencia de hipotecas vigentes al margen del dominio, sin hallarse protocolizadas las respectivas minutas en los tomos correspondientes, el certificador deberá realizar la búsqueda en el Sistema de Índice Microfílmico de Hipotecas, verificando la existencia o

no del gravamen real. No existiendo antecedente alguno, se lo tendrá por cancelado, circunstancia que deberá publicitarse al margen del dominio bajo firma y sello del agente responsable.

> ***ARTÍCULO 54.-*** *(Texto originario)* ***Inmueble no matriculado. Conversión.*** *La expedición de los servicios de publicidad producirá la conversión a matricula, condicionada a la capacidad operativa del Departamento de Registración y Publicidad correspondiente. Quedan exceptuados los trámites en el día, los documentos observados, las copias de dominio para estudio de títulos y las inscripciones de años viejos (1.882 – 1.915) que por su complejidad no puedan convertirse. En estos supuestos, y tratándose de certificados e informes de dominio, la expedición se limitará a publicitar los derechos vigentes sin acompañar copia de la inscripción de dominio en cuestión.*
>
> *En caso de detectarse la existencia de gravámenes hipotecarios vigentes al margen del dominio, sin hallarse protocolizadas las respectivas minutas en los tomos correspondientes, el certificador procederá a requerir información del Departamento Archivo de Seguridad Documental, que se expedirá previa consulta a los sistemas correspondientes, mediante nota estampada en la respectiva carátula acerca de la existencia o no del gravamen. No existiendo antecedente alguno, se lo tendrá por cancelado, circunstancia que deberá publicitarse al margen del dominio bajo firma y sello del agente responsable.*
>
> *En el supuesto que surja nota de cancelación de hipoteca, previo a la expedición, el agente competente deberá obrar de la siguiente manera:*
>
> *a) Verificar la minuta de cancelación en el protocolo correspondiente y efectuar la consulta al sistema de Índice de Hipotecas. Si no se contare con ninguno de estos respaldos se deberá cumplir con el procedimiento indicado en el párrafo anterior;*
>
> *b) Cuando falte la minuta de cancelación, pero resulte vigente el gravamen según el Índice de Hipotecas, se deberán verificar las constancias del Libro Diario, dando por canceladas las hipotecas cuyas escrituras u oficios judiciales de cancelación hayan tenido ingreso al Organismo. En esta última instancia, se observará que la nota existente al margen del dominio, presente características de veracidad que induzcan a considerarla auténtica.*

ARTÍCULO 55.- Expedientes. Cuando se encuentre en trámite una actuación administrativa con relación a una inscripción de dominio, todas las solicitudes de publicidad referidas a la misma, se expedirán a través de alcance formado al efecto hasta que el Departamento Jurídico -por resolución expresa- disponga lo contrario.

ARTÍCULO 56.- *(Texto según DTR 11/2025, artículo 2°)* **Prevenciones en certificados e informes de dominio. Casos.**

En la expedición de certificados e informes de dominio no se consignarán prevenciones, salvo en aquellos casos en que surgiere en forma indubitable la determinación del inmueble. En estos supuestos la publicidad será expedida con las siguientes prevenciones:

1) Discordancia en alguna letra del nombre o apellido;

2) Nombre o apellido incompleto;

3) Error en algún dato integrante de la nomenclatura catastral;

4) Discordancia en alguna medida, lindero o superficie (para el supuesto de inmueble no matriculado);

5) Conversión a matrícula;

6) Reubicación de partido.

En estos casos, el Departamento correspondiente advertirá tal circunstancia en el formulario de estilo, remitiendo para su conocimiento al presente artículo.”

ARTÍCULO 56.- *(Texto según DTR 5/2024, artículo 7°)* **Prevenciones en certificados e informes de dominio. Casos.** En la expedición de certificados e informes de dominio no se consignarán prevenciones, salvo en aquellos casos en que surgiere en forma indubitable la determinación del inmueble. En estos supuestos la publicidad será expedida con las siguientes prevenciones:

1) Discordancia en alguna letra del nombre o apellido;

2) Nombre o apellido incompleto;

3) Error en algún dato integrante de la nomenclatura catastral;

4) Discordancia en alguna medida, lindero o superficie (para el supuesto de inmueble no matriculado);

5) Conversión a matrícula;

6) Reubicación de partido.

En estos casos, el Departamento correspondiente advertirá tal circunstancia en el formulario de estilo, remitiendo para su conocimiento al presente artículo.

La designación según título o plano del bien indicada en la solicitud en ningún caso podrá ser objeto de prevención.

ARTÍCULO 56. (Texto originario) **Prevenciones en certificados e informes de dominio. Casos.** En la expedición de certificados e informes de dominio no se consignarán prevenciones, salvo en aquellos casos en que surgiere en forma indubitable la determinación del inmueble. En estos supuestos la publicidad será expedida con las siguientes prevenciones:

1) Letra/s del nombre o apellido;

2) Nombre o apellido incompleto;

3) Error en algún dato integrante de la nomenclatura catastral o en la designación según título o plano;

4) Conversión a matrícula;

5) Reubicación de partido;

6) Linderos (para el supuesto de inmueble no matriculado).

En estos supuestos, el Departamento correspondiente advertirá tal circunstancia en el formulario de estilo, remitiendo para su conocimiento al presente artículo.

ARTÍCULO 57.- Devolución de certificados e informes de dominio. Fuera de los supuestos enunciados en el artículo 56, la solicitud de publicidad será rechazada con indicación del motivo correspondiente.

ARTÍCULO 58.- *(Texto según DTR 5/2024, artículo 8°)* **Certificado de dominio. Contenido del asiento.** En oportunidad de expedirse el certificado de dominio, el asiento de reserva de prioridad contendrá los siguientes datos: a) número y fecha de ingreso; b) número de registro notarial y código de partido del profesional autorizante; c) acto para el cual se requiere reserva. Si el acto se refiere a parte indivisa, se individualizará al titular del derecho que otorgará el mismo. Si el certificado fuera solicitado por notario de extraña jurisdicción, se consignará asimismo los datos del notario de la provincia de Buenos Aires autorizado a intervenir en la registración.

ARTÍCULO 58.- *(Texto originario)* ***Certificado de dominio. Contenido del asiento.*** *En oportunidad de expedirse el certificado de dominio, el asiento de reserva de prioridad contendrá los siguientes datos: a) número y fecha de ingreso; b) número de registro notarial y código de partido del profesional autorizante; c) acto para el cual se requiere reserva. Si el acto se refiere a parte indivisa, se individualizará al titular del derecho que otorgará el mismo. Si el certificado fuera solicitado por notario de extraña jurisdicción, se consignará asimismo los datos del notario de la provincia de Buenos Aires autorizado a intervenir en la registración.*

En todos los supuestos se estampará la firma y sello del certificador responsable.

ARTÍCULO 59.- Anotación de la reserva de prioridad. Tratándose de inmueble no matriculado, los datos enunciados en el artículo precedente se consignarán mediante un sello que se colocará al margen del dominio o en las planillas de plano, cuando las hubiere, o mediante la técnica que se determine al efecto. En el inmueble matriculado el asiento se practicará en el "rubro d", debiendo contemplarse los supuestos especiales previstos en el artículo 60.

ARTÍCULO 60.- Reserva de prioridad. Casos especiales.

a) Planos: Si se solicitare la reserva de prioridad para la transmisión/gravamen de una parcela, y no estuviere confeccionada la planilla B, la certificación se producirá en la/s matrícula/s de origen, consignando la parcela objeto de reserva. Si se encontrare originada la planilla B, la certificación deberá efectuarse en el espacio destinado a la parcela que se solicite.

b) Propiedad Horizontal: Tratándose del régimen de propiedad horizontal, si se solicitare la reserva de prioridad para la transmisión/gravamen de una unidad funcional o complementaria, y no estuviere confeccionada la planilla PHB, la certificación se producirá en la/s matrícula/s de origen, dejándose expresa constancia de la unidad objeto de la misma. Si se encontrare originada la planilla PHB, la certificación deberá efectuarse en el espacio destinado a la unidad funcional o complementaria que se solicite.

c) Superficie: En los supuestos de constitución total o parcial del Derecho Real de Superficie, la constancia de expedición del certificado de dominio se realizará en la/s matricula/s de origen. Si se encontrare originada la planilla SPHB/SCIB, se dejará constancia en la misma o en la matrícula SPHA/SCIA, si ya se hubiere realizado su apertura.

ARTÍCULO 61.- Certificado sobre unidad no registrada. Si se solicitare la reserva de prioridad para la transmisión/gravamen de una unidad funcional o complementaria, y no estuviere registrada la comunicación del plano de Propiedad Horizontal, ni expedido un certificado para afectar a dicho régimen, se dará a conocer al interesado que su solicitud se encuentra supeditada a la autorización del respectivo reglamento.

ARTÍCULO 62.- Medida cautelar de prohibición de innovar. Cuando ingresen certificados de dominio con relación a inmuebles sobre los que se encuentren anotadas medidas cautelares vigentes de "prohibición de innovar", los mismos deberán ser expedidos como informes, sin reserva de prioridad.

En los supuestos en que la medida cautelar de "prohibición de innovar" se encuentre registrada en forma provisoria, el certificado de dominio se expedirá en la forma que dispone la ley, con la reserva de prioridad condicionada.

ARTÍCULO 63.- *(Derogado por DTR 5/2024, artículo 12)*

> ***ARTÍCULO 63.-*** *(Texto originario)* ***Copia de dominio para estudio de títulos****. La copia se expedirá respecto de un único inmueble y sobre la inscripción de dominio vigente.*
>
> *Cuando el solicitante sea un profesional habilitado y manifieste expresamente y bajo su responsabilidad que requiere la inscripción de dominio completa de un inmueble no matriculado o una inscripción antecedente para la realización de un "estudio de títulos", deberán iniciarse de oficio actuaciones administrativas, en las cuales se calificará el interés legítimo y, en su caso, la procedencia o no del requerimiento, previo pago de la tasa especial por servicios registrales por cada uno de los inmuebles comprendidos.*

c) Expedición de publicidad sobre anotaciones personales.

ARTÍCULO 64.- Constancia. La expedición de certificados e informes de anotaciones personales, se efectivizará a través de una constancia digital de acuerdo a los modelos aprobados.

ARTÍCULO 65.- Ley 26.743 "De Identidad de Género" y Decreto provincial 1.007/12. Cuando ingrese un certificado o informe de anotaciones personales (inhibición general de bienes o cesión de derechos hereditarios) en caso de corresponder, se prevendrá el número de la disposición administrativa del Registro de las Personas de la provincia de Buenos Aires mediante el formulario aprobado. Conforme la confidencialidad del texto de la ley citada, no se informará el contenido de la disposición administrativa.

La información de las anotaciones personales referida a la persona que ha cambiado de género, deberá ser solicitada mediante otro formulario.

VI- PROCEDIMIENTO DE EXPEDICIÓN DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD SOLICITADOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. *(Título según DTR 4/2021, artículo 1º)*

> ***VI- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.*** *(Título original)*

ARTÍCULO 65 bis.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 1°)* **Habilitación de servicios.** Habilitar el ingreso de oficios judiciales con firma electrónica/digital, por medio de los cuales se

rueguen los servicios de publicidad individualizados en los Anexos VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII, los que serán remitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires a través de un servicio web (Web Services) y enviados exclusivamente al domicilio electrónico de este Organismo:regpropiedad-publicidad@rpba.notificaciones o al que en el futuro se designe. En el caso que se remita a dicho domicilio electrónico un documento que no sea de los referenciados anteriormente, se procederá a su inmediato rechazo sin otorgamiento de trámite alguno.

ARTÍCULO 65 ter.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 1°)* **Asignación de presentación.** Al documento recibido durante el horario de atención de la Mesa de Entradas del Departamento Recepción y Prioridades, -lunes a viernes de 8 a 13.30 hs.-, se le asignará número de presentación en forma inmediata, mientras que si fuera recepcionado fuera del mismo, se le otorgará ingreso al siguiente día hábil.

ARTÍCULO 65 quater.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 1°)* **Datos necesarios.** El órgano jurisdiccional, al momento de enviar el oficio de acuerdo al correspondiente modelo estandarizado, deberá consignar los datos requeridos por el sistema, conforme al servicio de publicidad en cuestión.

A fin de proceder a la individualización del bien o de la persona requerida, los oficios deberán contener los siguientes datos mínimos: a) Partido, tipo e inscripción de dominio; b) Para personas humanas: Apellido, nombre, tipo y número de documento; c) Para personas jurídicas: Nombre, tipo societario y CUIT. En caso de no consignarse dicha información, se procederá a su inmediato rechazo sin otorgamiento de trámite alguno.

ARTÍCULO 65 quinquies.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 1°)* **Suscripción digital y notificación electrónica.** El resultado del trámite será suscripto digitalmente y se notificará de manera electrónica al órgano jurisdiccional oficiante en el plazo establecido al efecto, de acuerdo a la tasa registral abonada.

ARTÍCULO 65 sexies.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 1°)* **Obligatoriedad del procedimiento.** El presente procedimiento será de uso obligatorio para todos los órganos judiciales de la Provincia de Buenos Aires y comprenderá a todos los partidos de la Provincia de Buenos Aires. Quedarán exceptuados los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires que utilicen el sistema SIMP (Sistema Informático del Ministerio Público).

A partir de la entrada en vigencia de la presente, no se recibirán oficios librados en soporte papel por los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires que tengan como objeto los servicios de publicidad individualizados en el artículo 65 bis, con excepción de los que hubieren sido expedidos con anterioridad a dicha fecha.

ARTÍCULO 65 septies.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 1°)* **Aplicación.** Sin perjuicio del procedimiento indicado anteriormente, a los oficios judiciales citados en el artículo 65 bis, les será aplicable el resto de la normativa establecida en la presente, en lo que a dicho efecto les corresponda.

VII- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS *(Título incorporado por DTR 4/2021, artículo 2º)*

ARTÍCULO 66.- *(Derogado por DTR 4/2021, artículo 12)*

> ***ARTÍCULO 66.-*** *(Texto según DTR 7/2019, artículo 2°)* ***Servicios habilitados con firma digital.*** *Se encuentran habilitados los siguientes servicios web de publicidad:*
>
> *a) Certificado de dominio inmueble matriculado – Folio Real (750);*
>
> *b) Certificado de dominio inmueble no matriculado – Ley 2.378 (750);*
>
> *c) Certificado de Anotaciones Personales (751);*
>
> *d) Informe de dominio inmueble matriculado- Folio Real (752);*
>
> *e) Informe de domino inmueble no matriculado – Ley 2.378 (752);*
>
> *f) Informe de Anotaciones Personales (753);*
>
> *g) Copia de dominio inmueble matriculado – Folio Real (754);*
>
> *h) Copia de dominio inmueble no matriculado – Ley 2.378 (754);*
>
> *i) Consulta al Índice de Titulares (755).*
>
> ***ARTÍCULO 66.-*** *(Texto originario)* ***Servicios habilitados con firma digital.*** *Se encuentran habilitados los siguientes servicios web de publicidad:*
>
> *a) Informe de Dominio- Folio Real (752);*
>
> *b) Informe de Anotaciones Personales (753);*
>
> *c) Consulta de Dominio- Folio Real (754);*

d) Consulta Índice de Titulares (755);

e) Certificado de Anotaciones Personales (751).

ARTÍCULO 67.- Reconocimiento de la tasa especial por servicios registrales de publicidad. Conforme lo normado en el artículo 3° de la Ley 10.295 y sus modificatorias, y sólo para el inicio de reclamos y actuaciones administrativas, el Organismo podrá tener por reconocida la tasa registral abonada.

ARTÍCULO 68.- Aprobación de formularios. Aprobar los modelos de formularios de publicidad que como Anexo I forman parte de la presente.

ARTÍCULO 69.- Formularios de devolución y de prevención. Aprobar los formularios de devolución y de prevención que como Anexo II forman parte de la presente.

ARTÍCULO 70.- Tablas de actos. Aprobar los listados de actos con y sin reserva de prioridad que como Anexos III y IV forman parte de la presente.

ARTÍCULO 71.- Aprobación de constancias de expedición. Aprobar las constancias de expedición que como Anexo V forman parte de la presente.

ARTÍCULO 71 bis.- *(Incorporado por DTR 4/2021, artículo 10)* **Aprobación de oficios.** Aprobar los modelos de oficios obrantes en los Anexos VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII, los cuales forman parte de la presente

ARTÍCULO 72.- Derogación. Derogar las Disposiciones Técnico Registrales artículo 5° de la N° 34/1968; N° 1/1970; N° 8/1971; N° 8/1973; N° 9/1978; N° 16/1981; N° 2/1982; N° 4/1986; N° 5/1986; N° 9/1986; N° 10/1986; N° 1/1987; N° 6/1987; N° 5/1988; N° 7/1988; N° 8/1988; artículos 1° y 2° de la N° 3/1989; N° 5/1989; artículos 2°, 3° y 6° de la N° 9/1989; N° 2/1990; N° 12/1990; N° 4/1992; N° 10/1992; N° 4/1993; N° 9/1993; N° 19/1993; N° 20/1993; N° 22/1993; artículo 3° de la N° 28/1993; N° 30/1993; N° 10/1994; N° 7/1995; N° 10/1998; N° 5/1999; N° 9/2000; N° 5/2003; N° 8/2003; N° 4/2004; N° 5/2004; N° 17/2005; artículo 3° de la N° 6/2006; N° 11/2006; N° 16/2006; N° 13/2009; N° 9/2010; N° 12/2010; N° 3/2013; N° 2/2014; N° 5/2015; artículos 1° y 3° de la N° 9/2015; artículos 2°, 3° y 4° de la N° 10/2017; N° 15/2017; N° 17/2017 y N° 2/2018.

ARTÍCULO 73.- Derogación. Derogar los Instructivos N° 20/1995; N° 6/1999; N° 9/2000; N° 13/2002; N° 32/2002; N° 40/2002; N° 4/2003; N° 16/2003; N° 22/2003; N° 23/2003; N° 5/2004; N° 6/2004; N° 15/2004; N° 14/2005; N° 10/2006; N° 11/2006; N° 7/2009; N° 11/2009 y N° 2/2014.

ARTÍCULO 74.- Derogación. Derogar las Ordenes de Servicio N° 7/1970; N° 1/1972; N° 10/1972; N° 2/1982; N° 8/1983; N° 1/1986; N° 9/1988; N° 12/1988; N° 33/1988; N° 16/1989; 20/1989; N° 19 bis/1990; N° 54/1992; N° 44/1993; N° 56/1993; N° 57/1993 y N° 60/2010.

ARTÍCULO 75.- Derogación. Derogar los Memorandos N° 423/1991; N° 49/1992; N° 145/1992; N° 34/1993; N° 64/1993; N° 129/1993; N° 133/1993; N° 183/1993; N° 9/1994; N° 158/1994; N° 21/1995; N° 44/1999; N° 179/2000; N° 196/2003; N° 395/2003; N° 381/2004; N° 341/2005; N° 138/2006; N° 6/2010 y N° 11/2011.

ARTÍCULO 76.- Derogación. Derogar las Resoluciones N° 11/1917, S/N° del 26/6/1944; N° 6/1945; N° 32/1945 y las Disposiciones N° 67/1946; N° 155/1949; N° 53/1956; N° 88/1962; N° 216/1992; N° 220/1992 y N° 158/2007.

ARTÍCULO 77.- Vigencia. La presente norma entrará en vigencia el 18 de marzo de 2019.

ARTÍCULO 78.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

MARÍA DE LA PAZ DESSY
Abogada
Directora Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

(Texto según anexo I de la DTR 5/2014 (artículo 10) y con la modificación hecha por la DTR 12/2025 (artículo 5°)

ESPACIO RESERVADO PARA LOGO INSTITUCIONAL	MODELO SEGÚN DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)	**750**

Número y fecha de entrada

CERTIFICADO DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378 — NM

Casillero/Visado:	Solicitante:				
	Organismo:				
	Motivo de la solicitud				
Lugar de entrega:		Escribano Solicitante	Carnet:	Cód. Partido:	Registro:
Escribano Autorizante	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:
Folio - Año - Legajo - D.H.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

TITULARES DE DOMINIO

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

MEDIDAS Y LINDEROS

SUPERFICIE

OBSERVACIONES

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

MODELO SEGÚN
DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)

CERTIFICO

TRAMITE:

En cuanto al dominio consta de acuerdo a lo solicitado	No reconoce otros derechos reales	No está afectado por las leyes 4564, 14005 y 14394	No reconoce embargos, litis ni otras restricciones al dominio

PREVENCIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

IF-2025-36422448-GDEBA-DTMECONGP

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

MODELO SEGÚN
DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)

750

Número y fecha de entrada

ANEXO
CERTIFICADO DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378

NM

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:

Folio - Año - Legajo - D.H.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

MODELO SEGÚN
DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)

IF-2025-36422448-GDEBA-DTMECONGP

ESPACIO RESERVADO PARA LOGO INSTITUCIONAL	MODELO SEGÚN DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)	**752**

Número y fecha de entrada

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378						**NM**
Casillero/Visado:		Solicitante:				
		Organismo:				
		Motivo de la solicitud:				
		Lugar de entrega:				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):	
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:				

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:
Folio - Año - Legajo - D.H.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

TITULARES DE DOMINIO

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

MEDIDAS Y LINDEROS

SUPERFICIE

OBSERVACIONES

ESPACIO RESERVADO PARA LOGO INSTITUCIONAL

MODELO SEGÚN
DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)

CERTIFICO

TRAMITE:

En cuanto al dominio consta de acuerdo a lo solicitado	No reconoce otros derechos reales	No está afectado por las leyes 4564, 14005 y 14394	No reconoce embargos, litis ni otras restricciones al dominio

PREVENCIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA
IF-2025-36422448-GDEBA-DTMECONGP

ESPACIO RESERVADO PARA LOGO INSTITUCIONAL	MODELO SEGÚN DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)	**752**

Número y fecha de entrada

ANEXO **INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378**	**NM**

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:

Folio - Año - Legajo - D.H.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

IF-2025-36422448-GDEBA-DTMECONGP

página 7 de 8

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

MODELO SEGÚN
DTR 12/2025 (ARTÍCULO 5°)

IF-2025-36422448-GDEBA-DTMECONGP

página 8 de 8

ESPACIO RESERVADO PARA LOGO INSTITUCIONAL

753

Número y fecha de entrada

INFORME DE ANOTACIONES PERSONALES

Cesión de acciones y derechos hereditarios: ☐ Inhibición: ☐

Casillero/Visado:	Solicitante:				
	Organismo:				
	Motivo de la solicitud:				
	Lugar de entrega:				
Escribanos / Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):	
Otros profesionales/Organismos	Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:				

PERSONA HUMANA

Apellido:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombres:				**Apellido compuesto:** ☐
Documento de identidad	**Tipo:**	**Número:**	**Fecha de nacimiento:**	
Apellido materno:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombre materno:				**Apellido compuesto:** ☐
Apellido:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombres:				**Apellido compuesto:** ☐
Documento de identidad	**Tipo:**	**Número:**	**Fecha de nacimiento:**	
Apellido materno:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombre materno:				**Apellido compuesto:** ☐
Apellido:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombres:				**Apellido compuesto:** ☐
Documento de identidad	**Tipo:**	**Número:**	**Fecha de nacimiento:**	
Apellido materno:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombre materno:				**Apellido compuesto:** ☐
Apellido:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombres:				**Apellido compuesto:**
Documento de identidad	**Tipo:**	**Número:**	**Fecha de nacimiento:**	
Apellido materno:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombre materno:				**Apellido compuesto:** ☐

Apellido:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombres:				**Apellido compuesto:** ☐
Documento de identidad	**Tipo:**	**Número:**	**Fecha de nacimiento:**	
Apellido materno:				**Apellido casado/a:** ☐
Nombre materno:				**Apellido compuesto:** ☐

PERSONA JURÍDICA

DENOMINACIÓN según surge del estatuto, contrato social, decreto o resolución
CUIT:
DENOMINACIÓN con prescindencia de tipo societario y/o razón social

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

Aclaración: El presente documento está integrado por la presente solicitud y la observación o expedición del organismo. Cuando en la expedición se indique I/I, la información se completará con la copia del acto administrativo.	…… Firma y Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

754

Número y fecha de entrada

COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero:	Solicitante:				
	Organismo:				
	Motivo de la solicitud:				
	Lugar de entrega:				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión:		Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:	Matrícula:	U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

Copias de Carátulas de Publicidad	Nro. Entrada: Fecha Entrada:
Fotocopia de:	

DESTINO

..... Firma del Solicitante	..... Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

página 17 de 26

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

754

Número y fecha de entrada

COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378

NM

Casillero:	Solicitante:				
	Organismo:				
	Motivo de la solicitud:				
	Lugar de entrega:				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión:		Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:	Legajo:	U.F./U.C.:
Folio:	Serie:	Año:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

Gravámenes, Restricciones, Interdicciones y Cancelaciones. Copias de Carátulas de Publicidad: Nro. Entrada: Fecha Entrada:	Fotocopia de:

DESTINO

..... Firma del Solicitante	..... Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

755

Número y fecha de entrada

CONSULTA AL ÍNDICE DE TITULARES

Casillero:		Solicitante:			
		Organismo:			
		Motivo de la solicitud:			
		Lugar de entrega:			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión:			Documento de Identidad	Tipo:	Número:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cód. Partido:	Cir.:	Sec.:	Chac.- Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:	

TITULAR DE DOMINIO

Apellido y Nombres/Razón Social:	
Documento de identidad/Domicilio de la Sociedad:	
CUIT:	Cód. Partido Inscripción:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Cód. Partido:	Inscripción:	Año:	Lote U.F./U.C.:	Serie:	Zona:

PARTIDO/PARTIDA

Cód. Partido:	Número Partida:

La presente información está limitada a los inmuebles contenidos en la base de datos. Si la consulta es afirmativa, el interesado debe verificar el dato mediante la solicitud de publicidad respectiva.	..... Firma y Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

759

Número y fecha de entrada

COPIA DE DOMINIO AÑOS 1882 A 1915

Solicitante:						
Organismo:						
Motivo de la solicitud:						
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:		Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión:			Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:			
Número:	Folio:	Serie:	Año:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

OBSERVACIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

763

Número y fecha de entrada

SOLICITUD SOBRE FRECUENCIA DE CERTIFICADOS, INFORMES y/o COPIAS DE DOMINIO, RESPECTO DE INMUEBLE DETERMINADO (FOLIO REAL)

Casillero/Visado:		Solicitante:			
		Organismo:			
		Motivo de la solicitud:			
		Lugar de entrega:			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:	Matrícula:	U.F./U.C.:

OBSERVACIONES

..... Firma del Solicitante	..... Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

página 21 de 26

Página 1 de 2

ESPACIO RESERVADO PARA LOGO INSTITUCIONAL

763

COPIA

Número y fecha de entrada

SOLICITUD SOBRE FRECUENCIA DE CERTIFICADOS, INFORMES y/o COPIAS DE DOMINIO, RESPECTO DE INMUEBLE DETERMINADO (FOLIO REAL)

Casillero/Visado:		Solicitante:			
		Organismo:			
		Motivo de la solicitud:			
		Lugar de entrega:			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:	Matrícula:	U.F./U.C.:

OBSERVACIONES

La presente solicitud se hace en dos (2) ejemplares del mismo tenor **COPIA**	..... Firma y Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

768

Fecha y número de entrada

Casillero

COPIA DE SOPORTE MICROFILMICO

Solicitante | Profesión

Carnet | Registro | Partido | Doc. Ident.

Inscripción de Dominio

(*) Nro. Entrada (*) /

Fecha Entrada / /

Código Partido	Matrícula / Legajo	Unidad Funcional	Folio-D.H.	Año

Nomenclatura Catastral

Código Partido	Cir.	Sec.	Chac.Quinta	Frac.	Mza.	Parc.	Subpar.

Venta por Mensualidades - Ley 14.005

Código Partido	Legajo	Folio	Plano	Mza.	Lote
			- -		

(**) Especificar documentación a solicitar

Observaciones

Motivo / Destino

Reposición Ley 10.295

(*) Completar para Nro. de Entrada a partir del Año 1993

(**) Declaratoria de Herederos - Dominios simultaneos de Propiedad Horizontal - Medidas Cautelares - Tranferencias de Bienes Inmuebles - Reglamentos de Propiedad Horizontal Ley 13.512 - Venta por Mensualidades Ley 14.005 - Otros

..... sello

..... Firma del solicitante

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

La presente solicitud se hace en dos (2) ejemplares del mismo tenor

Form. 16

página 23 de 26

Hoja 1 de 2

768

Fecha y número de entrada

Casillero

COPIA DE SOPORTE MICROFILMICO

Solicitante | Profesión

Carnet | Registro | Partido | Doc. Ident.

Inscripción de Dominio

Nro. Entrada /

Fecha Entrada / /

Código Partido	Matrícula / Legajo	Unidad Funcional	Folio-D.H.	Año

Nomenclatura Catastral

Código Partido	Cir.	Sec.	Chac.Quinta	Frac.	Mza.	Parc.	Subpar.

Venta por Mensualidades - Ley 14.005

Código Partido	Legajo	Folio	Plano	Mza.	Lote
			- -		

Especificar documentación a solicitar

Observaciones

Motivo / Destino

ES COPIA

..... sello

..... Firma del solicitante

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

La presente solicitud se hace en dos (2) ejemplares del mismo tenor

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

XXX

Fecha y número de entrada

Casillero

SOLICITUD DE COPIAS ESPECIALES

Solicitante

Profesión

Carnet | Registro | Partido | Doc. Ident.

756	757	758	762
Biblioteca	Anotaciones Personales	Recepción y Prioridades	Bien de Familia

(*) Nro. Entrada (*) / Fecha Entrada / /

Inscripción de Dominio

Código Partido	Matrícula / Legajo	Unidad Funcional	Folio	Serie	Año

Bien de Familia | Código Partido | Nro. Folio | Año | Afectación ☐ Desafect. ☐

(**) Especificar Documentación a Solicitar

Motivo / Destino

Reposición Ley 10.295

(*) Completar para Nro. de Entrada a partir del Año 1993

(**) Acto 756 - Solicitud de Fotocopias de Material Bibliográfico
Acto 757 - Fotocopia de Registros de Anotaciones Personales y Otras Copias.
Acto 758 - Informes por Procesamientos de Datos
Acto 762 - Copia de Folio de Bien de Familia (Afectación/Desafectación)

Sello

Firma del solicitante

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

La presente solicitud se hace en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

Form. 15

Hoja 1 de 2

XXX

Fecha y número de entrada

Casillero

SOLICITUD DE COPIAS ESPECIALES

Solicitante | Profesión

Carnet | Registro | Partido | Doc. Ident.

756	757	758	762
Biblioteca	Anotaciones Personales	Recepción y Prioridades	Bien de Familia

(*) Nro. Entrada (*) / Fecha Entrada / /

Inscripción de Dominio

Código Partido	Matrícula / Legajo	Unidad Funcional	Folio	Serie	Año

Bien de Familia | Código Partido | Nro. Folio | Año | Afectación ☐ Desafect. ☐

(**) Especificar Documentación a Solicitar

Motivo / Destino

ES COPIA

Sello

Firma del solicitante

IF-2024-30334826-GDEBA-DTMECONGP

página 26 de 26

Hoja 2 de 2

ANEXO II

(Texto según anexo I de la DTR 5/2014 (artículo 10)

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

DEVOLUCIÓN

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

PREVENCIÓN



ANEXO III

(Texto según anexo I de la DTR 5/2014 (artículo 10)

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

ACTOS NOTARIALES CON RESERVA

Cód.	Descripción
100	COMPRAVENTA
102	COMPRAVENTA PLANES SOCIALES DE VIVIENDA (Y DE REGULARIZACION DOMINIAL)
103	COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD
104	ACEPTACION DE COMPRA
105	DISTRACTO DE COMPRAVENTA
106	RETROVENTA
107	PERMUTA DE INMUEBLES
108	TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUCIARIO DE INMUEBLE
110	DACION EN PAGO/TRANSMISION EN CUMPLIMIENTO DE CONTRATO PREEXISTENTE
112	COMPRAVENTA ART.228 CODIGO FISCAL
116	PERMUTA POR U.F. A CONSTRUIR
117	TRANSFERENCIA UNIDAD FUNCIONAL CONSTRUIDA POR PERMUTA
118	ADJUDICACION POR RIFA (Inmuebles)
119	EXTINCION TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUCIARIO DE INMUEBLES
120	PERMUTA DE INMUEBLE POR MUEBLE O SEMOVIENTE
121	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A BENEFICIARIO DE FIDEICOMISO
122	TRANSMISIÓN DE DOMINIO EN RECOMPENSA/COMPENSACIÓN
200	DONACION (INMUEBLES)
201	DISTRACTO / REVOCACION / REVERSION DE DONACION
202	DONACION DE NUDA PROPIEDAD
204	ACEPTACION DE DONACION INMUEBLES
300	CONSTITUCION DE HIPOTECA
301	CONSTITUCION DE HIPOTECA CON PAGARES
304	SUSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA
305	AMPLIACION DE CAPITAL DE HIPOTECA
308	CESION DE CREDITO HIPOTECARIO
319	RETROCESION DE CREDITO HIPOTECARIO
320	CESION PARCIAL DE CREDITO HIPOTECARIO
321	TRANSMISION FIDUCIARIA DE CREDITO HIPOTECARIO
322	CESION DE CREDITO HIPOTECARIO (FIDEICOMISO FINANCIERO)
323	CONSTITUCION HIPOTECA CON LETRAS HIPOT. LEY 24441
326	ACEPTACION DE HIPOTECA (POR ACTO SEPARADO)
327	CONSTITUCION DE HIPOTECA CON OBLIGAC. NEGOC. LEY.23576 Y 23962
329	HIPOTECA PLANES SOCIALES DE VIVIENDA
330	HIPOTECA (PAGO CON SUBROGACION)
331	HIPOTECA (ART.235 CODIGO FISCAL)
334	REFUERZO DE GARANTIA HIPOTECARIA
400	CONSTITUCION DE USUFRUCTO (INMUEBLES)
402	CONSTITUCION DE ANTICRESIS
404	CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE
406	CONSTITUCION DE HABITACION
408	CONSTITUCION DE USO (INMUEBLES)
410	TRANSMISION DE DOMINIO INMUEBLES CON RENTA VITALICIA
414	RENUNCIA DE USUFRUCTO (INMUEBLES)
415	TRANSMISION DE USUFRUCTO -Art. 2142 CCC
416	TRANSMISION DE USO –Art. 2155CCC
417	CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE –Art. 2114 CCCN
419	TRANSMISION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE –Art. 2120, 2123 CCCN
507	AFECTACION A PREHORIZONTALIDAD
511	DESAFECTACION A PREHORIZONTALIDAD
512	AFECTACION A DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL
513	MODIFICACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (CON VAL. FISCAL)
514	DESAFECTACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
519	CONSTITUCION DE CONDOMINIO
530	AFECTACION A DERECHO REAL DE TIEMPO COMPARTIDO –Art. 2089 y ss. CCCN

IF-2024-30335139-GDEBA-DTMECONGP

531	TRANSMISION DE DERECHO REAL DE TIEMPO COMPARTIDO –Art. 2089 y ss. CCCN
532	DESAFECTACION DEL DERECHO REAL DE TIEMPO COMPARTIDO–Art. 2089 y ss. CCCN
540	AFECTACION A DERECHO REAL DE CEMENTERIO PRIVADO –Art. 2104 CCCN
541	TRANSMISION DE DERECHO REAL DE SEPULTURA-Art. 2112 CCCN
542	DESAFECTACION DEL DERECHO REAL DE CEMENTERIO PRIVADO–Art. 2104 CCCN
550	AFECTACION A DERECHO REAL DE CONJUNTO INMOBILIARIO –Art. 2073 y ss. CCCN
551	MODIFICACION DE REGLAMENTO DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS –Art. 2073 y ss. CCCN
552	DESAFECTACION DEL DERECHO REAL DE CONJUNTO INMOBILIARIO –Art. 2073 y ss CCCN
600	APORTE DE CAPITAL INMUEBLE - ART. 38 LEY N°19550 / AUMENTO DE CAPITAL
606	ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE SOCIEDADES
700	CESION DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS (CON INMUEBLE)
705	ADJUDICACION DE INMUEBLES POR DIVISION DE CONDOMINIO
709	ADJUDICACION DE INMUEBLES POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL
716	ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES POR PARTICIÓN DE HERENCIA
720	CESION DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS (SIN INMUEBLE)
724	ERROR EN EL OBJETO
730	ADJUDICACION DE NUDA PROPIEDAD POR DIVISION DE CONDOMINIO
731	ADJUDICACION DE USUFRUCTO POR DIVISION DE CONDOMINIO
735	TRANSMISION DE DOMINIO - LEY 27.260/INMUEBLES PROVINCIA DE BUENOS AIRES
749	OTROS ACTOS NOTARIALES

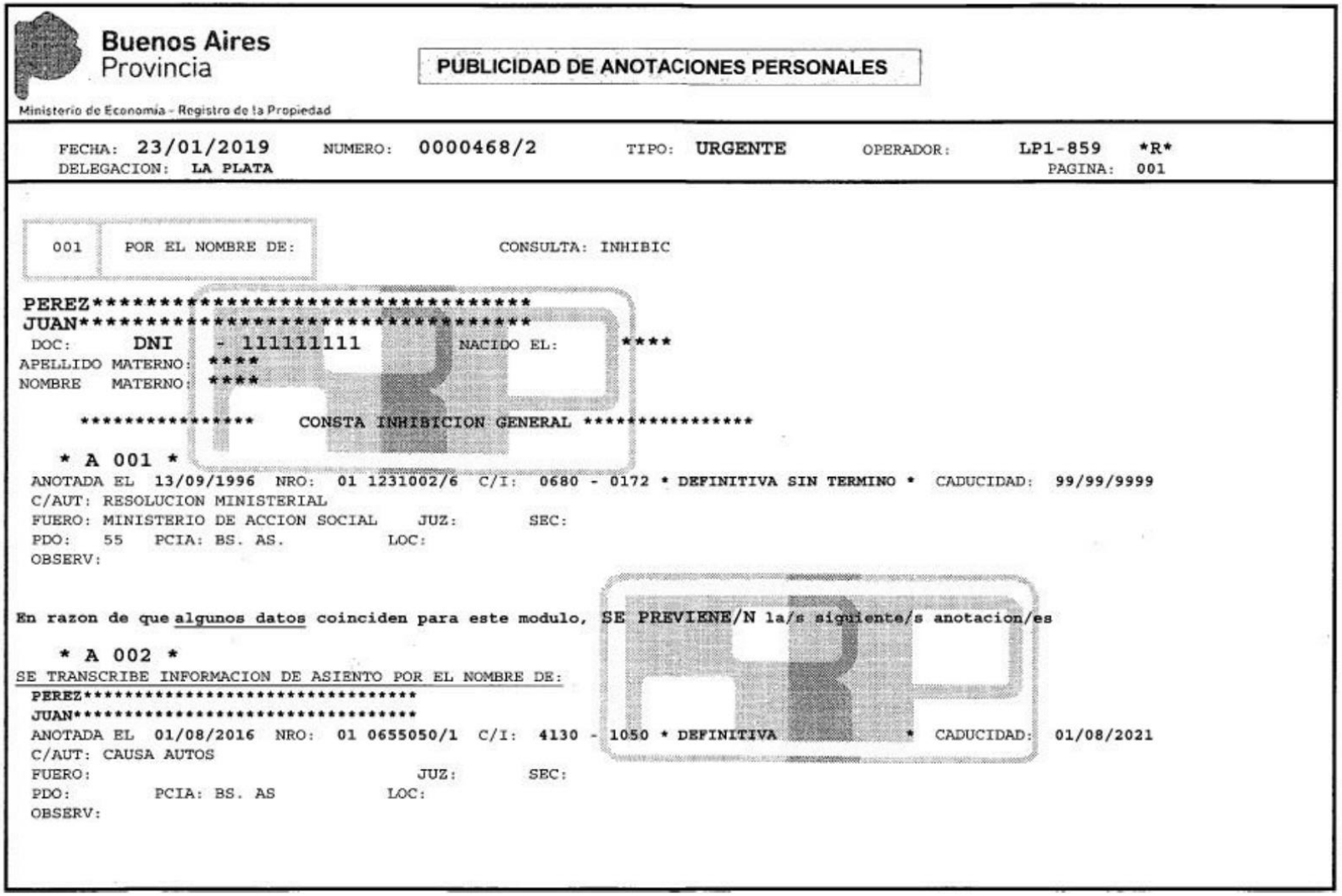
ANEXO IV

ACTOS NOTARIALES SIN RESERVA

Cód.	Descripción
108	TRANSF. DE. DOM. FIDUCIARIO INMUEBLES POR SUSTITUCIÓN DE FIDUCIARIO
109	CONTRATO DE LEASING S/ INMUEBLES Y AERONAVES
203	OFERTA DE DONACION (INMUEBLES)
205	ESCRITURA SUBSANATORIA DE DONACION POR COMPENSACION
206	RENUNCIA AL DERECHO DE REVERSIÓN
302	REDUCCION DE MONTO DE HIPOTECA
303	REINSCRIPCION DE HIPOTECA
306	AMPLIACION PLAZO DE HIPOTECA
307	DIVISION DE HIPOTECA
310	LETRAS HIPOTECARIAS LEY 24441 (EMISION Y ANOTACION DE)
311	CANCELACION DE HIPOTECA
312	CANCELACION DE HIPOTECA CON PAGARES
313	LIBERACION DE HIPOTECA
314	ANOTACION DE PAGARES HIPOTECARIOS
315	MODIFICACION DE HIPOTECA
316	PERMUTA DE RANGO DE HIPOTECA
317	POSPOSICION DE RANGO DE HIPOTECA
318	RESERVA DE RANGO DE HIPOTECA
324	CANCELACION DE HIPOTECA CON LETRAS HIPOTECARIAS LEY 24441
325	RECONOCIMIENTO DE HIPOTECA
328	CANCELACION DE HIPOTECA CON OBLIG.NEGOC. LEYES 23576 Y 23962
332	CANCELACION DE HIPOTECA (ART.235 CODIGO FISCAL)
333	CANCELACION DE LETRAS HIPOTECARIAS - LEY 24.441
335	EXTINCION PROPIEDAD FIDUCIARIA DE CREDITO HIPOTECARIO
336	OFERTA DE HIPOTECA
401	EXTINCION DE USUFRUCTO (INMUEBLES)
403	EXTINCIÓN DE ANTICRESIS
405	EXTINCION DE SERVIDUMBRE
407	EXTINCION DE HABITACION
409	EXTINCION DE USO (INMUEBLES)
411	RESERVA DE USUFRUCTO
412	RECONOCIMIENTO DE USUFRUCTO
413	RECONOCIMIENTO DE SERVIDUMBRE
418	EXTINCION DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE
500	AFECTACION A VIVIENDA
501	DESAFECTACION A VIVIENDA
502	AFECTACION LEY 14005
503	BOLETO DE COMPRAVENTA LEY 14005
504	TRANSFERENCIA O CESION BOLETO DE COMPRAVENTA.LEY 14005.
505	RESCISION / RESOLUCION DE BOLETO DE COMPRAVENTA.LEY 14005
506	DESAFECTACION LEY 14005
508	BOLETO DE COMPRAVENTA LEY 19724
509	CESION DE BOLETO DE COMPRAVENTA PREHORZONTALIDAD
510	RESCISION / RESOLUCION DE BOLETO DE COMPRAVENTA DE PREHORZONTALIDAD
515	OBRA NUEVA
516	RESERVA DE DERECHO A SOBREELEVAR
517	RENUNCIA RESERVA DE DERECHO A SOBREELEVAR
518	MODIFICACION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (SIN VAL. FISCAL)
520	MODIFICACION DE ESTADO CONSTRUCTIVO

560	SUBROGACIÓN REAL DE AFECTACIÓN A VIVIENDA – Art. 248 CCC.
561	DESAFECTACIÓN DE FAMILIA/VIVIENDA CON RESERVA DE SUBROGACIÓN REAL
601	DESISTIMIENTO DE CONSTITUCION DE SOCIEDADES (Registrable en R. de la Prop.)
602	ESCISION DE SOCIEDADES (Registrable en R.de la Propiedad)
603	CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL (Registrable en R. de la Propiedad)
604	TRANSFORMACION DE SOCIEDADES (Registrable en R.de la Propiedad)
605	FUSION DE SOCIEDADES (Registrable en R.de la Propiedad)
607	FUSION DE COOPERATIVAS ART.83 LEY 20337
608	FUSION DE ASOCIACIONES MUTUALES ART. 30 LEY 20321
700	CESION DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS (CON INMUEBLE)
701	ANOTACION MARGINAL
702	COMPLEMENTARIA (INCLUYE ACLARATORIA-RECTIFICATORIA registrables)
703	ACTA DE REQUERIMIENTO REGIMEN DE REG. DOMINIAL LEY 24374
704	ARRENDAMIENTOS RURALES
706	PROTOCOLIZACION DE PLANOS
707	INSCRIPCION DE DECLARATORIA DE HEREDEROS O TESTAMENTO, POR PROTOCOLIZACION
708	SEGUNDO O ULTERIOR TESTIMONIO (REGISTRABLE)
710	SOLICITUD DE PRORROGA DE INSCRIPCION PROVISIONAL
711	RETRACTO Y TRACTO
712	SUBASTA JUDICIAL (Protocolización de)
714	LEY 9590 ARTICULO 2
715	LEY 9533 (1 PTE.EXENTA I.SELLOS Y 1 PTE.EXENTA APORTE DE TERCEROS)
717	RECTIFICACION DE ASIENTO
718	RECONOCIMIENTO DE EMBARGO
719	ANOTACION 1ER. TESTIMONIO PARA LA PARTE QUE NO SE EXPIDIO
720	CESION DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS (SIN INMUEBLE)
721	CESION ACCIONES Y DERECHOS -LEY 24.374-
722	RETROCESION DE ACCIONES Y DERECHOS HEREDITARIOS
723	REALIZACION DE BIENES EN QUIEBRA (LEY 24.522)
725	ACTA DE CONSOLIDACIÓN REGIMEN DE REG. DOMINIAL LEY 24374
726	ACTA COMPLEMENTARIA A LOS CÓDIGOS 703-24 Y 725-24
727	CONSOLIDACION DE DOMINIO POR CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS
728	PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA DE USUCAPION/ PROTOCOLIZACIÓN DE TESTIMONIO REPUESTO
729	PACTO DE CONVIVENCIA: EXISTENCIA/MODIFICACIÓN/RESCISIÓN/EXTENCIÓN art. 513 y ss. del CC y C
732	PROTOCOLIZACION DE SUBASTA JUDICIAL DE USUFRUCTO
733	PROTOCOLIZACION DE SUBASTA JUDICIAL DE USO
734	OTRAS PUBLICIDADES CON VOCACIÓN REGISTRAL
749	OTROS ACTOS NOTARIALES

ANEXO V



Buenos Aires
Provincia

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

PUBLICIDAD DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 23/01/2019 NUMERO: 0000468/2 TIPO: URGENTE OPERADOR: LP1-859 *R*
DELEGACION: LA PLATA PAGINA: 001

001 POR EL NOMBRE DE: CONSULTA: INHIBIC

PEREZ**********
JUAN**********
DOC: DNI - 111111111 NACIDO EL: ****
APELLIDO MATERNO: ****
NOMBRE MATERNO: ****

********** CONSTA INHIBICION GENERAL **********

* A 001 *
ANOTADA EL 13/09/1996 NRO: 01 1231002/6 C/I: 0680 - 0172 * DEFINITIVA SIN TERMINO * CADUCIDAD: 99/99/9999
C/AUT: RESOLUCION MINISTERIAL
FUERO: MINISTERIO DE ACCION SOCIAL JUZ: SEC:
PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC:
OBSERV:

En razon de que algunos datos coinciden para este modulo, SE PREVIENE/N la/s siguiente/s anotacion/es

* A 002 *
SE TRANSCRIBE INFORMACION DE ASIENTO POR EL NOMBRE DE:
PEREZ**********
JUAN**********
ANOTADA EL 01/08/2016 NRO: 01 0655050/1 C/I: 4130 - 1050 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 01/08/2021
C/AUT: CAUSA AUTOS
FUERO: JUZ: SEC:
PDO: PCIA: BS. AS LOC:
OBSERV:

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

Buenos Aires
Provincia
Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

PUBLICIDAD DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 23/01/2019 NUMERO: 0000468/2 TIPO: URGENTE OPERADOR: LP1-859 *R*
DELEGACION: LA PLATA PAGINA: 002

* A 003 *

SE TRANSCRIBE INFORMACION DE ASIENTO POR EL NOMBRE DE:

APELLIDOS**********
NOMBRE**********

DOC: DNI - 11111111 / **** PASAP: **** NACIDO EL: 01/01/1973 CUIT/CUIL/CDI: 23-02334581O-4
NAC: ARGENTINA DOMIC:
APELLIDO MATERNO:APELLIDO/MATERNO**********
NOMBRE MATERNO:NOMBRE/MATERNO**********
ANOTADA EL 06/11/2017 NRO: 01 000652/0 C/I: 1500 - 3111 * DEFINITIVA * CADUCIDAD: 06/11/2022
C/AUT: AUTOS
FUERO: JUZGADO DE FERIA JUDICIAL JUZ: 1 SEC: 1
PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC.
OBSERV: PRUEBA

.....
FIRMA AUTORIZADA

LA PUBLICIDAD CONSTA DE 2 PAGINAS y 1 ANEXO

Buenos Aires
Provincia
Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

ANEXO - PUBLICIDAD DE ANOTACIONES PERSONALES

FECHA: 23/01/2019 NUMERO: 0000468/2 OPERADOR: LP1-859
DELEGACION: LA PLATA PAGINA: 001

Se previene/n la/s siguiente/s comunicación/es del Registro Provincial de las Personas:

001 **Disposición/es:** 5255 de 2012

En caso de corresponder, deberán requerir un nuevo servicio de publicidad para obtener la información pertinente.

EL ANEXO CONSTA DE 001 PAGINA

.....
FIRMA AUTORIZADA

Form. 7.2 – 012 ED.1-Fecha: 02/09/2013

Buenos Aires
Provincia
Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

INFORME DE PUBLICIDAD SOBRE FOLIO REAL
90 DIAS ANTERIORES A LA FECHA

FECHA: 23/01/2019 NUMERO: 0000467 / 9 TIPO DE TRAMITE: SIMPLE OPERADOR: LP1859
DELEGACION: LA PLATA EMISION: 13/02/2019 09:17:57 PAGINA: 001

PARA LA INSCRIPCION: PDO: 55 NRO: 111111 TIPO: 1 U/F:

********** NO SE EXPIDIERON SOLICITUDES DE PUBLICIDAD **********

.....
FIRMA AUTORIZADA

DOC. TIPO
C - Certificado 1 - Folio Real Reg. Comun E/P - En Proceso
I - Informes 2 - Folio Real PH
F - Fotocopias

EL INFORME CONSTA DE 1 PAGINA

ANEXO VI

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

765-FR

OFICIO JUDICIAL DE INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

Tipo de trámite:
Número de Timbrado:
Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del ,
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte. ,
a fin de solicitarle tenga a bien informar la situación dominial del siguiente inmueble:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
Partido: Matrícula: U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL
Cir.: Sec.: Chac.-Quinta: Fracción: Mza.: Parc.: Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN

TITULARES DE DOMINIO

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

DOMICILIO ELECTRÓNICO

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ANEXO VII

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada **765-NM**

OFICIO JUDICIAL DE INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO – LEY 2378

Tipo de trámite:
Número de Timbrado:
Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del ,
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte. ,
a fin de solicitarle tenga a bien informar la situación dominial del siguiente inmueble:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: Folio-Año- Legajo- U.F./ U.C. - D.H:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: Sec.: Chac.-Quinta: Fracción: Mza.: Parc.: Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN

TITULARES DE DOMINIO

MEDIDAS Y LINDEROS

SUPERFICIE

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ANEXO VIII

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

766-H

OFICIO DE INFORME DE ANOTACIONES PERSONALES SOBRE PERSONA HUMANA

Tipo de trámite:
Número de Timbrado:
Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del ,
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte. , a fin
de solicitarle tenga a bien informar sobre las anotaciones personales respecto de:

Apellido:
Nombres:
Doc. de identidad Tipo: Número:
Fecha de nacimiento:
Apellido materno:
Nombre materno:

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE
Si la información requerida corresponde a un rango de fechas a partir de 1993, deberá especificarlo en este rubro.

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ANEXO IX

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

766-J

OFICIO DE INFORME DE ANOTACIONES PERSONALES SOBRE PERSONA JURÍDICA INHIBICIÓN

Tipo de trámite:
Número de Timbrado:
Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del ,
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte. , a fin
de solicitarle tenga a bien informar sobre las anotaciones personales respecto de:

DENOMINACIÓN según surge del estatuto, contrato social, decreto o resolución:
CUIT: - -
DENOMINACIÓN con prescindencia de tipo societario y/o razón social:
RAZON SOCIAL / TIPO SOCIETARIO:

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE
Si la información requerida corresponde a un rango de fechas a partir de 1993, deberá especificarlo en este rubro.

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ANEXO X

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada

767

OFICIO JUDICIAL DE CONSULTA AL ÍNDICE DE TITULARES

Tipo de trámite:
Número de Timbrado:
Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte.
a fin de solicitarle tenga a bien informar respecto de la consulta al índice de titulares conforme al criterio seleccionado:

TITULAR DE DOMINIO
Apellido/Razón Social: Nombres:
Documento de identidad/Domicilio de la Sociedad:
CUIT:

PARTIDO
Cód. Partido:

PARTIDA
Número Partida:

NOMENCLATURA CATASTRAL
Cir.: Sec.: Chac.-Quinta: Fracción: Mza.: Parc.: Subpar.:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
Folio/ Matrícula/ Legajo: Año:
U.F./U.C.: Serie:

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ANEXO XI

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

772-FR

Número y fecha de entrada

OFICIO JUDICIAL DE SOLICITUD DE COPIA DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL (COPIA DE ASIENTOS REGISTRALES)

Tipo de trámite:

Número de Timbrado:

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del ,
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte. ,
a fin de solicitarle tenga a bien acompañar copia de dominio inmueble matriculado – Folio Real que se detalla a continuación:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: Matrícula: U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: Sec.: Chac.-Quinta: Fracción: Mza.: Parc.: Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ANEXO XII

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

Número y fecha de entrada **772-NM**

OFICIO JUDICIAL DE SOLICITUD DE COPIA DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO – LEY 2378 (COPIA DE ASIENTOS REGISTRALES)

Tipo de trámite:
Número de Timbrado:
Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.:

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de a cargo del ,
del Departamento Judicial de , en los autos caratulados " " Nro. de Expte. ,
a fin de solicitarle tenga a bien acompañar copia de dominio inmueble no matriculado – Ley 2378 que se detalla a continuación:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
Partido: Folio: Año: Serie: Legajo: U.F./U.C.:

NOMENCLATURA CATASTRAL
Cir.: Sec.: Chac.-Quinta: Fracción: Mza.: Parc.: Subpar.:

DESIGNACIÓN SEGÚN :

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 6/2020

Sociedades comerciales. Sociedades en formación, sociedades anónimas, sociedades en comandita por acciones, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades civiles. Fusión, escisión y transformación de sociedades. Calificación. Inscripción preventiva

LA PLATA, 9 de Octubre de 2020

VISTO la sanción de la Ley Nº 26994 que aprueba el Código Civil y Comercial de la Nación y las Disposiciones Técnico Registrales Nº 12/1991 y Nº 10/2010, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nº 26994 introduce significativas reformas en el régimen de las personas jurídicas a las que define y regula en el Libro Primero, Título II del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que en ese sentido, el artículo 154 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que la persona jurídica en formación puede inscribir preventivamente a su nombre los bienes registrables, sin exigir que la adquisición sea a título de aporte;

Que, por otro lado, la inscripción preventiva prevista en el artículo 38 de la Ley N° 19550 tiene lugar cuando el aporte de un bien inmueble se efectúa simultáneamente con el acto constitutivo de la sociedad;

Que según lo dispuesto en los artículos 142 del Código Civil y Comercial de la Nación, y 2, 157, 183 y 316 de la Ley N° 19550, en el acto constitutivo los socios pueden autorizar a los representantes de la sociedad a realizar actos comprendidos en el objeto social durante el iter inscriptorio, lo cual implica la posibilidad de comercializar los inmuebles recibidos a título de aporte;

Que otra cuestión de importancia introducida en el Capítulo I, Sección IV de la Ley Nº 19550, consiste en la facultad que se le otorga a las sociedades atípicas, que omitan requisitos esenciales o que incumplan con las formalidades legales, a adquirir bienes registrables, en los términos del artículo 23 de la citada ley;

Que la registración del nombramiento del liquidador surte efectos declarativos, lo cual ha sido resuelto en fecha 22/4/2010 por la Cámara Nacional en lo Civil, Sala I, en los autos “D´Alessio, Carlos Marcelo c/ Registro de la Propiedad Inmueble s/ Recurso”;

Que al haber sido dejada sin efecto la regulación de las sociedades civiles por la sanción de la Ley N° 26994, resulta ineludible atender al supuesto en cuestión a los fines de otorgar debida previsibilidad;

Que conforme a la Disposición Técnico Registral N° 14/1983, a todos los supuestos previstos en la presente le son aplicables la modalidad del tracto sucesivo abreviado;

Que, por todo lo expuesto, resulta conveniente el dictado de una norma que contemple todas las nuevas situaciones previstas por la legislación de fondo;

Que la presente disposición se dicta en uso a las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Nº 5479/65.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I. SOCIEDADES EN FORMACIÓN.

ARTÍCULO 1°.- Aportes a sociedades en formación. Las transferencias de inmuebles a favor de sociedades en formación a título de aporte, conforme lo previsto por el artículo 38 de la Ley Nº 19550, se calificarán teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

a) que la transmisión del dominio se instrumente mediante escritura pública;

b) que el transmitente sea socio de la sociedad en formación;

c) que el inmueble se transmita a la sociedad a título de aporte.

En la nota de registración practicada en el testimonio y en el respectivo asiento registral, se publicitará que la inscripción se efectúa en los términos del artículo 38 de la Ley Nº 19550.

ARTÍCULO 2°.- Inscripción preventiva a favor de personas jurídicas en formación. En los supuestos de inscripciones preventivas de inmuebles a nombre de personas jurídicas, conforme lo previsto en los artículos 148 y 154 del Código Civil y Comercial de la Nación, no serán susceptibles de calificación los aspectos señalados en los incisos b) y c) del artículo 1°.

ARTÍCULO 3°.- Documentos susceptibles de registración. En el caso que el bien se encuentre a nombre de una sociedad en formación, sólo se podrán registrar los siguientes documentos:

a) medidas cautelares;

b) sustitución de aporte, imposibilidad de inscripción de la sociedad o desistimiento de los socios de inscribirla;

c) en los casos de sociedades anónimas, en comandita por acciones o de responsabilidad limitada, los que se refieran a enajenaciones o gravámenes que sean consecuencia de actos expresamente autorizados en el contrato constitutivo, conforme lo dispuesto por el artículo 183 de la Ley N° 19550, circunstancia que deberá surgir formalmente del título a inscribir.

ARTÍCULO 4°.- Adquisiciones que no se realicen a título de aporte. Las adquisiciones de inmuebles por parte de sociedades anónimas, en comandita por acciones o de responsabilidad limitada, en formación, que no se realicen a título de aporte, deberán contar con la expresa autorización prevista por el artículo 183 de la Ley N° 19550, circunstancia que deberá surgir formalmente del título a inscribir.

ARTÍCULO 5°.- Publicidad de la registración societaria. Inscripta la sociedad en formación ante el organismo que tenga a su cargo la registración societaria, para su publicidad en este organismo, deberá rogarse mediante alguna de las siguientes opciones:

a) Constancia de registración ante el organismo societario y testimonio inscripto en este Registro, acompañado de una minuta rogatoria suscripta por el escribano autorizante del documento o por el representante de la entidad con firma certificada;

b) Escritura pública otorgada por el representante de la entidad, en la que se relacione: el documento de constitución de la sociedad, su inscripción ante el organismo societario, la escritura de aporte de capital y su inscripción ante este Registro.

II. SOCIEDADES NO CONSTITUIDAS SEGÚN LOS TIPOS DEL CAPÍTULO II Y OTROS SUPUESTOS (CAPÍTULO I, SECCIÓN IV DE LA LEY N° 19550).

ARTÍCULO 6°.- Calificación. En los documentos que rueguen la inscripción de inmuebles a favor de sociedades no constituidas de acuerdo a los tipos previstos en el Capítulo II de la Ley N° 19550 (Capítulo I, Sección IV de la Ley N° 19550), se deberán calificar los siguientes aspectos:

a) que el acto de adquisición se instrumente en escritura pública;

b) que se acredite la existencia de la sociedad conforme a la calificación que efectúe el notario interviniente;

c) que quien comparece al acto detente las facultades de representante a mérito de un acto de reconocimiento de todos quienes afirman ser sus socios. Este reconocimiento podrá surgir del mismo documento, de la referencia al contrato constitutivo y sus eventuales modificaciones, o de cualquier otro instrumento otorgado con anterioridad que cumpla con los requisitos establecidos y que permita su identificación;

d) que surjan en el testimonio y en las minutas rogatorias las proporciones en que participan los socios en la sociedad.

La titularidad de dominio se registrará a nombre de la sociedad con sus datos de estilo, sin publicitar en el asiento las proporciones de participación de los socios.

III. TRANSFORMACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.

ARTÍCULO 7°.- Transformación, fusión y escisión. Formalidades. En la solicitud de registración de transformación, fusión o escisión, no se requerirá certificado catastral y deberá efectuarse mediante alguna de las siguientes opciones:

a) oficio suscripto por la autoridad del organismo que tenga a su cargo la registración societaria en el que se referencien las constancias dominiales y registrales necesarias para proceder a su registración;

b) escritura pública otorgada por el representante de la sociedad, en la que se relacione: la escritura de constitución de la sociedad, las reformas del estatuto con sus correspondientes inscripciones ante el organismo societario -si las hubiere-, los datos de rigor del inmueble de

titularidad de la sociedad, la escritura de adquisición, la inscripción registral de la misma, la reorganización societaria producida, su inscripción ante el organismo societario, como así también cualquier otra constancia necesaria para su registración.

ARTÍCULO 8°.- Cambio de denominación o de razón social. Formalidades. En la solicitud de registración de cambio de denominación o de razón social, no se requerirá certificado catastral y deberá efectuarse mediante alguna de las siguientes opciones:

a) mediante el instrumento original por el cual se dispuso el cambio inscripto ante el organismo que tenga a su cargo la registración societaria, acompañado del testimonio de adquisición del inmueble y de una minuta rogatoria de estilo suscripta por el escribano autorizante del documento o por el representante de la sociedad con firma certificada en la que se referencien las constancias dominiales y registrales pertinentes, como así también el cambio de denominación o razón social operado y su registración ante el organismo societario. La nota de registración se practicará en el instrumento que dispuso el cambio y se correlacionará en el testimonio de adquisición;

b) oficio suscripto por la autoridad del organismo que tenga a su cargo la registración societaria en el que se referencien las constancias dominiales y registrales necesarias para proceder a su registración;

c) escritura pública otorgada por el representante de la sociedad, en la que se relacione: la escritura de constitución de la sociedad, la reforma del estatuto con sus correspondientes inscripciones ante el organismo societario, los datos de rigor del inmueble de titularidad de la sociedad, la escritura de adquisición, la inscripción registral de la misma, el cambio de denominación o razón social producido, su inscripción ante el organismo societario, como así también cualquier otra constancia necesaria para su registración.

ARTÍCULO 9°.- Medidas cautelares. En los supuestos contemplados en los artículos 7° y 8°, no será exigible el expreso reconocimiento de las medidas cautelares anotadas en los inmuebles. Sin perjuicio de ello, deberá dejarse constancia de las mismas en la nota de registración que se practique a tal fin.

IV. DISOLUCIONES DE SOCIEDADES.

ARTÍCULO 10.- Aspectos calificables en el caso de disolución de sociedad. En los documentos que contengan actos que sean consecuencia de la disolución de la sociedad, deberá calificarse que se ha dado cumplimiento a los artículos 98 y 102 de la Ley Nº 19550, debiendo constar: a) la causal de disolución, b) la designación del liquidador y c) que éste sea quien ha representado a la sociedad.

V. SOCIEDADES CIVILES.

ARTÍCULO 11.- Calificación. Fecha de constitución societaria. Los documentos mediante los cuales una sociedad civil adquiera, constituya, modifique, transmita o extinga algún derecho real sobre un inmueble, serán calificados teniendo en cuenta la tipificación y adecuación de la entidad realizada por el Notario o funcionario público interviniente, siempre y cuando la fecha del contrato social instrumentado en escritura pública sea anterior al 1° de agosto de 2015.

VI. TRACTO SUCESIVO ABREVIADO.

ARTÍCULO 12.- Aplicación. La modalidad del tracto sucesivo abreviado es de aplicación a la totalidad de los actos regulados en la presente.

ARTÍCULO 13.- Derogar las Disposiciones Técnico Registrales Nº 12/1991 y Nº 10/2010.

ARTÍCULO 14.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de ésta Dirección. Poner en conocimiento de todos los Organismos Jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires. Elevar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios de Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (S. I. N. B. A). Cumplido, archivar.

NORBERTO GERMÁN ABIUSO CABRAL
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2021

Formularios. Valor para los formularios papel. Forma de pago. Derogación de la DTR 2/2020

LA PLATA, 6 de Enero de 2021

VISTO la Disposición Técnico Registral N° 2/2020 que establece un valor unitario para los formularios de publicidad y sus anexos, y

CONSIDERANDO**:**

Que el artículo 3° inciso b) de la Ley N° 10295 y sus modificatorias establece que "Los recursos para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente ley serán recaudados y administrados por el Colegio de Escribanos, y se integrarán de la siguiente manera: ... b) La venta de formularios para la prestación de servicios de registración y publicidad cuyas características indicará la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. El Colegio de Escribanos estará a cargo de su impresión y distribución";

Que por Addenda de fecha 31 de marzo de 2009 al Convenio celebrado entre el Ministerio de Economía y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, se faculta al Director Provincial a establecer los valores unitarios de los referidos formularios;

Que a los fines de contar con los recursos necesarios para la atención del servicio que se presta en el organismo, resulta imperioso proceder a la actualización del valor de los formularios de publicidad y sus anexos;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- En relación a lo previsto en el artículo 3° inciso b) de la Ley N° 10295 y sus modificatorias, a partir del 6 de enero de 2021, se establece el siguiente valor para los formularios de publicidad que ingresen al organismo:

FORMULARIOS DE PUBLICIDAD Y SUS ANEXOS: Pesos Doscientos ($ 200)

ARTÍCULO 2°.- El valor asignado se establece en forma exclusiva para los formularios papel ingresados a este organismo de manera presencial.

ARTÍCULO 3°.- El pago de los formularios se efectivizará por los medios de pago habilitados por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en forma conjunta con el pago de la Tasa Especial por Servicios Registrales. Las Timbradoras habilitadas deberán generar una única oblea previo al ingreso del documento.

ARTÍCULO 4°.- Al incumplimiento en el pago del valor del formulario se le asignará los efectos de una reposición incompleta, procediéndose en la forma de estilo.

ARTÍCULO 5°.- Derogar la Disposición Técnico Registral N° 2/2020.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar.

NORBERTO GERMÁN ABIUSO CABRAL
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL: 6/2021

Régimen de protección de la vivienda. Habilítanse a las Delegaciones Regionales a recibir afectaciones por vía administrativa

LA PLATA, 21 de Octubre de 2021

VISTO que la descentralización funcional del Registro de la Propiedad, dispuesta con la habilitación de distintas Delegaciones Regionales en el interior de la Provincia ha demostrado resultados satisfactorios, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con las evaluaciones realizadas bajo las normas de seguridad y funcionamiento implementadas, se ha decidido habilitar el servicio de protección de vivienda en las Delegaciones Regionales de Bahía Blanca, Lomas de Zamora, Mar del Plata, Mercedes, Morón, San Isidro, San Martín, Tandil, Trenque Lauquen, Pergamino, Junín, Dolores, Azul, Necochea y San Nicolás;

Que en virtud del avance tecnológico y el proceso de digitalización por el que atraviesa esta Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, resulta factible ampliar los servicios que se brindan a través de las Delegaciones Regionales;

Que sin perjuicio de que muchos Municipios han suscripto convenios para la descentralización operativa del procedimiento administrativo del Régimen de Protección de la Vivienda no todos se encuentran adheridos a dicho convenio, por lo que resulta necesario habilitar a las Delegaciones Regionales Dependientes de esta Dirección Provincial;

Que en virtud de ello, se propicia incorporar un nuevo servicio a los existentes, para la tramitación relativa a la afectación del régimen de protección de la vivienda;

Que el Director Provincial del Registro de la Propiedad, en uso de las facultades que le confiere el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65, ostenta la potestad de dictar Disposiciones Técnico Registrales;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Habilitar a las Delegaciones Regionales a recibir afectaciones por vía administrativa al Régimen de Protección de la Vivienda (artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación).

ARTÍCULO 2°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

NORBERTO GERMÁN ABIUSO CABRAL
Abogado
Director Provincial
Registro de la Propiedad
de la Provincia de Buenos Aires

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 3/2023

Folio de seguridad notarial. Nuevos modelos. Aprobación e implementación

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 30 de Marzo de 2023

VISTO el Acta Acuerdo celebrada entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en febrero de 2023 y las Disposiciones Técnico Registrales N° 16/1979 y N° 7/1980, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el convenio citado, se acordó que el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires tendrá a su cargo, en lo sucesivo, la impresión, guarda y distribución de los denominados “Folios de Seguridad Notariales”, que se acompañarán a los documentos notariales que correspondan ingresados al organismo;

Que a dichos fines, resulta necesaria la aprobación de un nuevo modelo de folio que reúne distintas medidas de seguridad para evitar posibles adulteraciones y garantizar su trazabilidad;

Que mediante la Disposición Técnico Registral N° 16/1979 se reglamentan los supuestos aplicables en la materia, a los cuales se adicionan las previsiones dispuestas por las Leyes N° 10.542 (modificatoria del Decreto-Ley N° 9020/78) y N° 11.138 y el Decreto N° 142/1989;

Que resulta adecuado implementar el nuevo modelo a aprobarse de una manera progresiva, permitiendo de esa forma la coexistencia de su vigencia con la anterior versión durante un tiempo determinado;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar e implementar el nuevo modelo de “Folio de Seguridad Notarial”, el que como Anexo Único (IF-2023-10777485-GDEBA-DTMHYFGP) forma parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que todo documento notarial cuya inscripción se solicite deberá ser acompañado de un "Folio de Seguridad Notarial", conforme al modelo aprobado por la presente, adquirido únicamente por el titular, su adscripto, reemplazante o suplente a cargo del Registro respectivo, en el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con excepción de las previsiones dispuestas por las Leyes N° 10.542 (modificatoria del Decreto-Ley N° 9.020/78) y N° 11.138 y el Decreto N° 142/1989.

ARTÍCULO 3°.- Determinar que el "Folio de Seguridad Notarial" deberá estar vinculado al documento que acompaña por medio de la mención del número y fecha de la escritura a que acceda y de la numeración de los folios de actuación notarial utilizados para la expedición del testimonio -o del protocolo si se tratare de fotocopia- bajo firma y sello de su notario autorizante.

ARTÍCULO 4°.- Establecer que el "Folio de Seguridad Notarial" no deberá contener raspados, borraduras ni lavados realizados por ningún medio químico o mecánico, sea de su impresión o de lo escrito en él por el notario o por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad en las planchas de inscripción que en ellos se coloquen. Las enmiendas únicamente podrán efectuarse mediante el tachado del texto erróneo, salvado a continuación con firma y sello del responsable.

ARTÍCULO 5°.- Establecer que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad tendrá a su cargo el control de los requisitos detallados en los artículos 2°, 3° y 4° de la presente, calificando su carencia o falta de cumplimiento como falla subsanable del documento, inscribiéndolo provisionalmente en los términos del artículo 9°, inc. b), de la Ley N° 17.801, sin perjuicio de la investigación que se practique al respecto.

Sin perjuicio de la verificación que se efectúe respecto a la legitimidad del "Folio de Seguridad Notarial" empleado y de su entrega al notario autorizante del acto, se examinará la autenticidad de la firma y sello puestos en aquel.

ARTÍCULO 6°.- Establecer que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad estampará las notas de inscripción que determinan los artículos 28 de la Ley N° 17.801 y 26 del Decreto Ley N° 11.643/63 en el "Folio de Seguridad Notarial" que, vinculado al documento, formará parte del mismo.

ARTÍCULO 7°.- Determinar que toda pérdida o sustracción de un "Folio de Seguridad Notarial", deberá comunicarse dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producido el evento a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y al Colegio de Escribanos, siendo responsable del incumplimiento de esta medida el notario a quien se le hizo entrega del mismo.

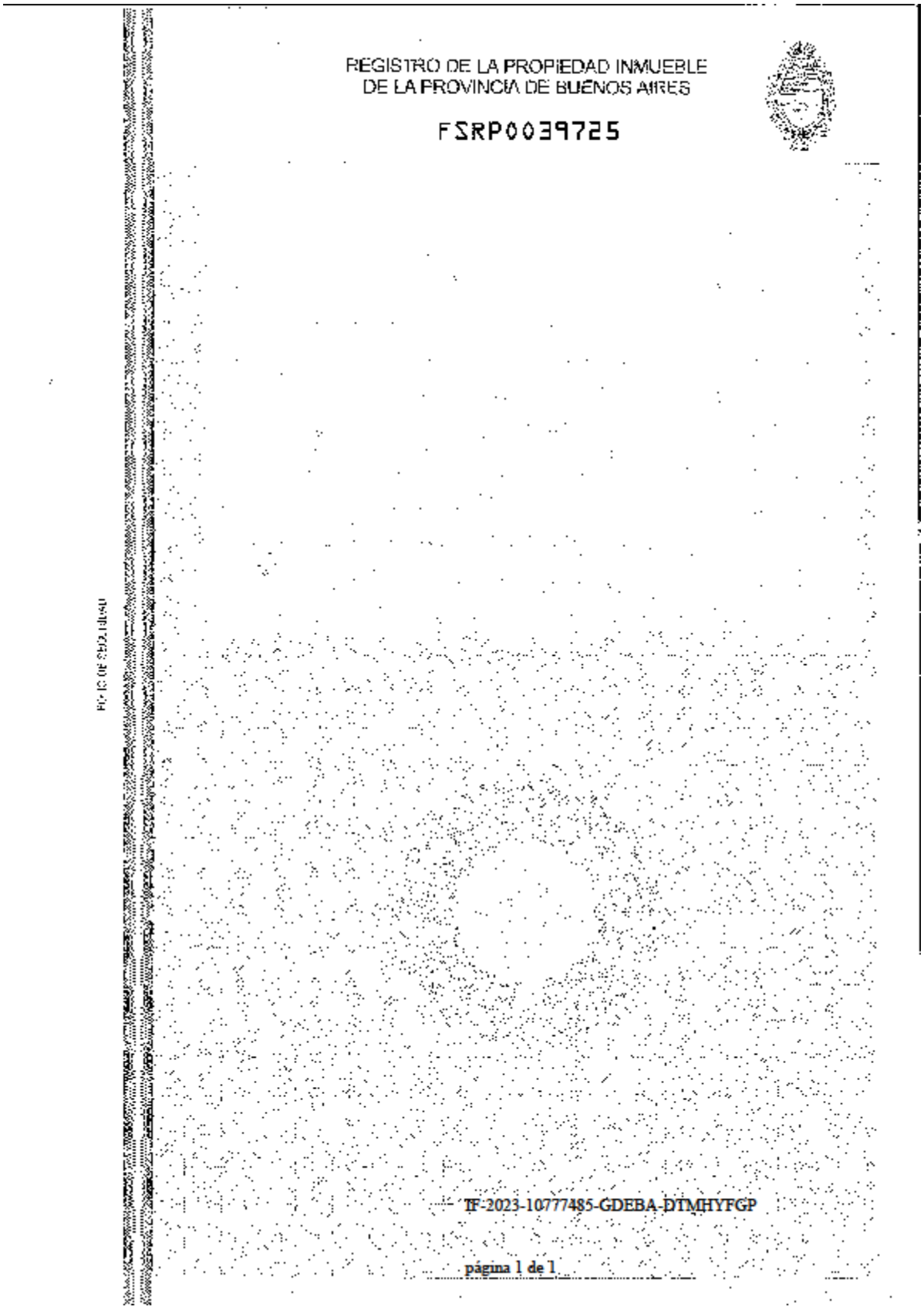
ARTÍCULO 8°.- Determinar que el modelo de "Folio de Seguridad" implementado por la Disposición Técnico Registral N° 16/79 se mantendrá vigente hasta el 1° de Julio del año 2023, coexistiendo con la nueva versión aprobada e implementada por la presente.

ARTÍCULO 9°.- Derogar a partir del 1° de Julio del año 2023 las Disposiciones Técnico RegistralesN° 16/79 y N° 7/80 y toda normativa que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 10.- Establecer que la presente Disposición entrará en vigencia a partir de su publicación.

ARTÍCULO 11.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

JOSÉ HORACIO COMAS
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Hacienda y Finanzas


REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

FSRP0039725

IF-2023-10777485-GDEBA-DTMHYFGP

página 1 de 1

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2023

Abandono de dominio. Procedimiento de registración de escrituras públicas en las que se instrumente. Derogación de la DTR 14/2008

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 5 de Septiembre de 2023

VISTO el EX-2023-12374295-GDEBA-DTMHYFGP por el cual se persigue actualizar la normativa regulatoria del procedimiento de registración aplicable a las escrituras de abandono de dominio en sus distintos supuestos, y

CONSIDERANDO:

Que por Disposición Técnico Registral N° 14/2.008 se estableció el procedimiento de registración de escrituras públicas por las que se instrumente el abandono de la totalidad del dominio sobre un inmueble, enmarcadas actualmente en los artículos 236, 1.017, 1.893, 1.907 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación;

Que conforme surge de los considerandos de la mentada reglamentación, el procedimiento inscriptorio debe simultáneamente cancelar el asiento dominial del abdicante y colocar en su lugar al Estado Provincial. Ello, de conformidad con lo dictaminado sobre el tópico por la Asesoría General de Gobierno y la Fiscalía de Estado en las actuaciones administrativas N° 2307-2541/2006;

Que sin perjuicio de ello, no fue objeto de regulación en tal oportunidad, la figura de abandono de parte indivisa enmarcado en el derecho real de condominio, respecto del cual el actual artículo 1.989 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación establece, sin más, que "…*La renuncia del condómino a su parte acrece a los otros condóminos*";

Que ante la falta de mayores previsiones legales y atento las distintas interpretaciones a las que se puede arribar con respecto a la inscripción de las escrituras públicas por las cuales se instrumente en casos de condominio, el abandono de la parte indivisa de un condómino, se sometió a consulta de la Asesoría General de Gobierno determinados aspectos que, respecto de dichos supuestos, resultarían objeto de calificación registral por parte de esta Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, expidiéndose el órgano asesor mediante dictamen de estilo, el cual obra agregado en el Orden N° 8 de los presentes actuados;

Que en atención a ello, resulta menester en esta instancia actualizar la normativa vigente, estableciendo en la misma el procedimiento de registración aplicable a las escrituras públicas de abandono de dominio en sus distintos supuestos –tanto de abandono total como de parte indivisa de un condómino-, derogando en consecuencia la Disposición Técnico Registral N° 14/2.008;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento de registración aplicable a las escrituras públicas por las que se instrumente el abandono de la totalidad del dominio, así como, en casos de condominio, el correspondiente al abandono de la parte indivisa de un condómino, el que se regirá por las cláusulas de la presente.

I. DISPOSICIONES COMUNES.

ARTÍCULO 2°.- Certificaciones. Los documentos mediante los cuales se autoricen actos de abandono de dominio quedan comprendidos en el artículo 23 y concordantes de la Ley N° 17.801, siendo aplicable a los mismos el régimen de prioridades de dicha ley.

ARTÍCULO 3°.- Formalidad. Calificación. Registración. En las escrituras públicas que tengan como objeto el otorgamiento de actos jurídicos unilaterales de abandono de dominio, se verificará la calificación notarial sobre las inhibiciones generales de bienes y asentimientos legalmente previstos (arts. 456, 470 y 522 CCCN).

El asiento registral correspondiente se practicará en el rubro “titularidad sobre el dominio” del folio real. En el supuesto en que el inmueble no conste matriculado, se procederá a su conversión, consignando la titularidad de acuerdo al caso en cuestión.

ARTÍCULO 4°.- Inscripción provisional. La falta de cumplimiento de las previsiones establecidas en la presente, dará lugar a la inscripción provisional prevista en el artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17801.

ARTÍCULO 5°.- Código de acto. Hasta que no se establezca un código de acto y especie de derecho específico para el acto jurídico de abandono de dominio, el mismo se rogará como "otros actos notariales" (749).

II. ABANDONO DE LA TOTALIDAD DEL DOMINIO.

ARTÍCULO 6°.- Rogación. Titularidad. En el caso de abandono de dominio por parte de la totalidad de los titulares, el notario autorizante deberá rogar en minutas la titularidad del bien a nombre de la Provincia de Buenos Aires, con los datos que a la misma le corresponden. El asiento registral de titularidad dominial se practicará conforme a dicha rogación.

ARTÍCULO 7°.- Gravámenes. No se registrará en forma definitiva el documento portante de abandono de dominio, cuando se encuentren anotados en el inmueble gravámenes o interdicciones.

ARTÍCULO 8°.- Comunicación. Una vez registrado en forma definitiva el documento de abandono total de dominio, el Departamento de Registración y Publicidad pertinente, por nota de estilo, comunicará a Fiscalía de Estado y a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia de Buenos Aires y/o ante el organismo que lo reemplace, la variante registral operada con respecto al cambio de titularidad a favor de la Provincia de Buenos Aires, conforme a los artículos 236 inciso a), 1.893 y 1.907 del Código Civil y Comercial de la Nación.

III ABANDONO DEL CONDÓMINO.

ARTÍCULO 9°.- Rogación. Acrecentamiento de la titularidad. Registración. En el caso de abandono de la parte indivisa del condómino, en los términos del artículo 1.989 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación, el notario autorizante deberá adicionar a la rogación propia del acto, lo referente al acrecentamiento proporcional a favor de los restantes condóminos, teniendo para ello en cuenta la cuota parte que ya detentaban sobre el dominio, consignando en números fraccionarios las respectivas titularidades definitivas. El asiento registral que publicite la actualización de la titularidad dominial del bien, se practicará conforme a dicha rogación.

No será objeto de calificación para su registración la existencia o no de comunicación al resto de los condóminos.

ARTÍCULO 10.- Gravámenes. No se registrará en forma definitiva el documento por el cual el condómino haga abandono de su parte indivisa, cuando sobre la misma surjan anotados gravámenes o interdicciones.

ARTÍCULO 11.- Derogar la Disposición Técnico Registral N° 14/2.008.

ARTÍCULO 12.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

JOSÉ HORACIO COMAS
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Hacienda y Finanzas

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2023

Adquisiciones, construcciones, refacciones, ampliaciones y habilitaciones de inmuebles que se realizan con el aporte del Estado a través de subsidios y/o subvenciones. Calificación. Modelo de asiento. Derogación de la DTR 11/2008

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 22 de Noviembre de 2023

VISTO el EX-2023-37860167- -GDEBA-DTMHYFGP, por el cual se persigue actualizar la normativa regulatoria de los aspectos registrales de las adquisiciones, construcciones, refacciones, ampliaciones y habilitaciones de inmuebles que se realizan con el aporte del Estado a través de subsidios y/o subvenciones y;

CONSIDERANDO**:**

Que el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 23.871/44 establece en su art. 1 que las entidades subsidiadas por el Estado deberán efectuar en el margen de la correspondiente matriz del protocolo de dominios del Registro de la Propiedad una atestación expresando que el bien del que se trata ha sido adquirido, construido, refaccionado, ampliado o habilitado con el aporte del Estado debiendo manifestar la suma respectiva y previniendo que tal bien no podrá transferirse sin previo depósito de dicha suma en cualquier establecimiento bancario oficial, nacional o provincial, a la orden del Poder Ejecutivo, o sin que medie un decreto de este, autorizando la transferencia, cuya copia autenticada deberá exhibirse, para su transcripción, en el respectivo acto notarial;

Que el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1.192/03 facultó al Ministerio del Interior a otorgar subsidios y subvenciones a personas físicas, o jurídicas sin fines de lucro, autorizadas para funcionar en el territorio nacional y que se dediquen a la atención de necesidades de la población;

Que a través de la Resolución del Ministerio del Interior N° 235/04, modificada por la Resolución del mismo Órgano N°1.859/05, se aprobaron las pautas y criterios generales de aplicación al tratamiento de las solicitudes, los trámites y el otorgamiento de los subsidios o subvenciones a los que se refiere el Decreto antes citado, estableciendo en su Anexo IV que la persona física o jurídica beneficiaria de un subsidio o una subvención deberá, de corresponder, completar en una Declaración Jurada que en los casos de adquisición, construcción, refacción, ampliación o

habilitación de inmuebles, se ha efectuado la atestación marginal en título de propiedad, reglada por el artículo 1° del Decreto N° 23.871/44;

Que en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, el Decreto N° 124/23, que derogó el N° 467/07 regulatorio de igual materia, norma el otorgamiento de subsidios, subvenciones, asistencias, ayudas financieras y económicas, y/o transferencias no reintegrables, aprobando a tal fin, entre otros documentos, el Reglamento General para el Otorgamiento de Subsidios;

Que el artículo 26 del Anexo I de la norma referida (de similar tenor al art. 23 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 467/07) establece que *"cuando se solicite un subsidio con destino a la adquisición de un inmueble o la realización de obras de construcción, refacción, ampliación y/o habilitación, que supere los montos establecidos en el artículo 5° del Reglamento, el/la beneficiario/a solicitará al Organismo correspondiente efectuar en el margen de la correspondiente matriz del protocolo de dominio de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad del Ministerio de Hacienda y Finanzas y/o la que en el futuro la reemplace, una atestación expresando que el bien ha sido adquirido, construido, refaccionado, ampliado o habilitado con el aporte del Estado, consignando la suma respectiva y previniendo que el bien no podrá ser transferido, sin previo depósito de la suma acordada";*

Que asimismo, determina que el cumplimiento de dicha exigencia deberá ser acreditada ante la Jurisdicción otorgante del subsidio dentro del plazo de ciento ochenta (180) días de la completa percepción del beneficio, autorizando al Organismo otorgante para realizarla de oficio vencido el mencionado plazo, dejando establecido que lo supra definido no resultará de aplicación cuando el subsidio tenga por destino bienes públicos o privados del Estado Nacional, Provincial o Municipal;

Que por Disposición Técnico Registral N° 11/08, modificada por su par N° 15/08, se regularon los aspectos registrales de la manda legal del art. 23 del Decreto N° 467/07;

Que el cambio normativo operado en materia de otorgamiento de subsidios y subvenciones en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires y la necesidad de reglamentar los aspectos de similar tenor que regula la normativa del orden nacional mencionada, determinan la necesidad de derogar la Disposición Técnico Registral N° 11/08 y dictar una nueva que reglamente los aspectos registrales de ambos mecanismos;

Que en virtud de ello, resulta oportuno y conveniente el dictado de la presente;

Que ha tomado intervención la Dirección de Subsidios y Subvenciones y la Subsecretaria de Hacienda;

Que asimismo, han tomado debida intervención la Asesoría General de Gobierno y la Fiscalía de Estado mediante Dictamen y Vista de estilo en los Ordenes N° 24 y 31, respectivamente;

Que la presente se dicta en uso de las facultades conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65,

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Establecer que cuando ingrese un documento en virtud del cual se ruegue la anotación de la restricción dispuesta por el artículo 1° del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 23.871/44, deberá calificarse que en la rogación pertinente se transcriba lo dispuesto en la normativa mencionada, adjuntándose, de corresponder, copia certificada del acto administrativo por el cual se otorgó el subsidio, debiendo dejarse constancia en el asiento pertinente el importe del mismo y el organismo otorgante.

Quedan comprendidos en el presente artículo aquellos documentos a los que alude el Anexo IV de la Resolución del Ministerio del Interior N° 235/04.

El asiento registral se practicará conforme al siguiente modelo:

b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC.

ASIENTO ----------

El bien ha sido adquirido, construido, refaccionado, $ _____, y no podrá ser transferido, sin previo depósito de la suma acordada.----
Organismo otorgante_____
mediante Decreto/Resolución N°_____/ de _____----------
Decreto N° 23.871/44----------

Pres-ent. nro..... del .....----------
-

ARTÍCULO 2°.- Establecer que cuando ingrese un documento en virtud del cual se ruegue la anotación de la restricción dispuesta por el artículo 26 del Anexo I del Decreto de la Provincia de Buenos Aires N° 124/23, deberá calificarse que en la rogación pertinente se transcriba lo dispuesto en la normativa mencionada, adjuntándose, de corresponder, copia certificada del acto administrativo por el cual se otorgó el subsidio, debiendo dejarse constancia en el asiento pertinente el importe del mismo y el organismo otorgante.

El asiento registral se practicará conforme al siguiente modelo:

b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC. ASIENTO ---------- -------- El bien ha sido adquirido, construido, refaccionado, ampliado o habilitado con el aporte del Estado por $_____, y no podrá ser transferido, sin previo depósito de la suma acordada.---- Organismo otorgante_____ mediante Decreto/Resolución N°_____/ de_____---------- Decreto N° 124/23---------- ---------- Present. nro..... del .....---------- ----------

ARTÍCULO 3°.- Establecer que en ambos supuestos el Organismo otorgante del subsidio y/o subvención, o el Organismo que en el futuro lo reemplace, deberá rogar, en caso de corresponder, el levantamiento de la restricción anotada.

ARTÍCULO 4°.- Derogar la Disposición Técnica Registral N° 11/08.

ARTÍCULO 5°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto

Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

JOSÉ HORACIO COMAS
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Hacienda y Finanzas

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2024

Delegaciones regionales. Desafectación al régimen de protección de la vivienda por acta administrativa. Habilitación a todas las Delegaciones Regionales del Registro de la Propiedad. Derogación de la DTR 2/2023 y de la DTR 4/2023

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 23 de Enero de 2024

VISTO el EX-2024-02490492- -GDEBA-DTMECONGP por el cual tramita la ampliación en todas las Delegaciones Regionales de la habilitación para recibir tramites de desafectaciones por vía administrativa al Régimen de Protección de la Vivienda, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Disposición Técnico Registral N° 6/21 se habilitó a las Delegaciones Regionales a recibir afectaciones por vía administrativa al Régimen de Protección de la Vivienda (artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación);

Que el art. 255 del Código Civil y Comercial de la Nación prevé la desafectación al régimen mencionado, regulando el procedimiento interno la Disposición Técnico Registral N° 10/16 y la Orden de Servicio N° 11/23;

Que en aras de fortalecer la descentralización funcional de esta Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, por medio de la Disposiciones Técnico Registrales N° 2/23 y N° 4/23 se habilitó a las Delegaciones Regionales de Lomas de Zamora, Necochea y Morón a recibir desafectaciones por vía administrativa al Régimen de Protección de la Vivienda;

Que por PV-2024-02514902-GDEBA-DTMECONGP la Dirección Técnica sostiene que habiendo resultado exitosa la implementación de este nuevo servicio en las Delegaciones mencionadas, y en pos de profundizar el plan de descentralización territorial de los servicios de tipo administrativos que presta esta Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, deviene oportuno y necesario ampliar dicha habilitación, a fin de que la totalidad de las Delegaciones Regionales reciban trámites relativos a la desafectación del Régimen de Protección de la Vivienda;

Que en razón de lo indicado se procede al dictado del presente acto administrativo a efectos de extender la mentada habilitación para todas las Delegaciones Regionales y, en consecuencia, derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 2/23 y N° 4/23;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, y por el artículo 53 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Habilitar a todas las Delegaciones Regionales a recibir trámites de desafectaciones por vía administrativa al Régimen de Protección de la Vivienda (artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación).

ARTÍCULO 2º.- Derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 2/23 y N° 4/23.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

JOSÉ HORACIO COMAS
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2024

Extinción de usufructo por la muerte del usufructuario. Ingreso de las solicitudes por sede central o por las delegaciones regionales

LA PLATA, BUENOS AIRES
Viernes 8 de Marzo de 2024

VISTO el EX-2024-07912090-GDEBA-DTMECONGP y la necesidad de mejorar, modernizar y facilitar los trámites relativos a la extinción de usufructo por la muerte del usufructuario realizados por actuación administrativa, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2152 del Código Civil y Comercial regula los medios especiales de extinción del usufructo, determinando en su inciso a) la muerte del usufructuario, aunque no se haya cumplido el plazo o condición pactados;

Que la Ley Nº 17801, en su artículo 28 determina que todo documento que se presente para que en su consecuencia se practique inscripción o anotación, inmediatamente después de que se hubiere efectuado, el Registro le pondrá nota que exprese la fecha, especie y número de orden de la registración practicada, en la forma que la reglamentación local lo determine;

Que el Decreto Ley Nº 11643/63 en su artículo 26, último párrafo, dispone que el requisito de la nota de registración y firma quedará satisfecho si se utiliza una firma digital, de acuerdo a lo que determine la reglamentación;

Que atento el avance tecnológico y la progresiva implementación en la utilización de la firma digital verificable que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad ha impulsado, es oportuno y conveniente, implementar la utilización de la misma para los trámites relativos a las solicitudes de extinción de usufructo solicitadas por los titulares de dominio o heredero/s;

Que en virtud de la experiencia obtenida y en pos de ampliar paulatinamente los servicios que se brindan a través de las distintas Delegaciones Regionales se propicia habilitar a las mismas para la tramitación de la extinción de usufructo por vía administrativa;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Establecer que las solicitudes realizadas por los Titulares de dominio o heredero/s de extinción de usufructo por causa de muerte, regulado en el artículo 2152 del Código Civil y Comercial, podrán ingresar por sede central o por las delegaciones regionales.

ARTÍCULO 2°.- Determinar que la solicitud de extinción de usufructo por causa de muerte deberá ser solicitada por quien detente la nuda propiedad, o su/s heredero/s con la correspondiente Declaratoria de Herederos, mediante solicitud expresa con firma certificada por escribano público o autoridad administrativa o judicial competente, debiendo acompañar acta de defunción en original o copia certificada. Se considera autoridad administrativa competente para la realización de la certificación de firma o copia de acta de defunción a los agentes del Departamento Recepción y Prioridades en sede central y los agentes de las Delegaciones Regionales.

ARTÍCULO 3º.- Establecer que deberá ingresarse una solicitud por cada inmueble en el que se pretenda inscribir la extinción de usufructo, no pudiendo ingresar más de un acto por solicitud.

ARTÍCULO 4º.- Determinar que una vez procesada la documentación se suscribirá la nota de registración correspondiente (artículo 28 de la Ley N° 17.801 y ARTÍCULO 26 del Decreto Ley Nº 11643/63) mediante la utilización de la firma digital y puesta a disposición del usuario.

ARTÍCULO 5º.- Establecer que la presente regirá a partir del día 11 de marzo del año 2024.

ARTÍCULO 6º.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Notificar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

JOSÉ HORACIO COMAS
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2024

Transferencias de inmuebles en los que son parte los Estados Nacional, Provincial y Municipal. Expropiación. Compraventa inmobiliaria por parte del Estado. Prescripción adquisitiva. Prescripción administrativa. Dominio público del Estado. Dominio privado del Estado. Derogación de la DTR 1/1982 y de los instructivos 12/1998, 5/2010 y 1/20

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 24 de Julio de 2024

VISTO que por EX-2024-24670061-GDEBA-DTMECONGP se propicia la actualización de la normativa regulatoria de los supuestos de transferencias de inmuebles en los que son parte los Estados Nacional, Provincial y Municipal y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 1/1982 prevé distintos supuestos de transferencias de inmuebles en los cuales intervienen los Estados Nacional, Provincial y Municipal, enmarcadas en los Decretos Leyes N° 8.912/77 y N° 9.533/80, en la Ley Nacional N° 21.499 y en la Ley Provincial N° 5.708;

Que, asimismo, corresponde regular lo dispuesto por las Leyes Nacionales N° 21.477 y N° 24.146 y por las Leyes Provinciales N° 11.622 y N° 14.449, las cuales regulan supuestos de similar tenor;

Que atento el transcurso del tiempo y los cambios normativos operados, resulta menester actualizar la normativa registral, incorporando, a su vez, otros institutos en los que también intervienen las tres esferas estatales;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65.

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I. Incorporación de inmuebles al dominio privado de las Municipalidades.

ARTÍCULO 1°.- Reservas fiscales. Equipamiento comunitario. Dominio eminente y vacante. Sobrante fiscal. Toda vez que las Municipalidades incorporen a su patrimonio inmuebles en razón de lo establecido por el artículo 2° del Decreto Ley N° 9.533/80, el artículo 56 del Decreto Ley N° 8.912/77 y la Ley N° 14.449 respecto de reservas fiscales de uso público y equipamiento comunitario, y del artículo 4° del Decreto Ley 9.533/80, en concordancia con el artículo 11 inciso 3 de la misma norma legal con relación al dominio eminente o sobrante fiscal, a los fines de su registración, será título suficiente la ordenanza municipal o el decreto del Poder Ejecutivo que los incorporen al dominio privado municipal con identificación precisa de acuerdo al plano de origen.

Para su inscripción, se deberá presentar:

a. Copia certificada de la ordenanza municipal o del Decreto del Poder Ejecutivo del cual surja el origen determinante del dominio municipal sobre el inmueble;

b. Nota rogatoria de autoridad competente dirigida al Director del Registro de la Propiedad solicitando su registración. En ella deberá consignarse la identificación precisa del bien, a saber:

-Designación del inmueble de acuerdo al plano que lo origina;

-Medidas, linderos y superficie;

-Partido en el que está ubicado, inscripción de dominio si la tuviere, y partida inmobiliaria;

-Número y fecha de la Ordenanza municipal o del Decreto del Poder Ejecutivo;

-Identificación del adquirente de dominio, domicilio y Clave de Identificación Tributaria (CUIT);

- En caso de corresponder, destino del inmueble;

c. Plano de ubicación debidamente aprobado o mención del folio donde se encuentre protocolizado en este organismo;

d. Certificado catastral.

En el caso en que se encuentre registrada una hipoteca sobre la inscripción de dominio, se calificará la declaración del acreedor efectuada en el acto que libera la fracción que se transmite, aceptando que la totalidad de su crédito quede en adelante garantizado por el remanente. Dicha declaración deberá hacerse constar en la nota rogatoria.

La registración, en todos los casos, provocará la matriculación de oficio con constancia, si existiere, del destino que el plano le otorgue al inmueble (equipamiento comunitario, reserva fiscal, etc.).

II. Demasías y Excedentes.

ARTÍCULO 2°.- Demasías fiscales. Las demasías fiscales (discrepancia que no supere el cinco por ciento de la superficie del lote -artículo 11 inciso 1 del Decreto Ley N° 9.533/80), obtendrán publicidad registral a rogación de parte interesada, una vez que se encuentren ubicadas por planoe incorporadas por título al dominio lindero.

ARTÍCULO 3°.- Excedentes fiscales. Los excedentes fiscales (discrepancia mayor al cinco por ciento de la superficie consignada en el título de dominio, pero inferior a la unidad parcelaria independiente requerida por el Decreto Ley N° 8.912/77 o que no constituyan una unidad de explotación económica -artículo 11 inciso 2 del Decreto Ley N° 9.533/80-), ubicados en área urbana, obtendrán publicidad registral en oportunidad de rogarse la inscripción de la escritura pública de transmisión de dominio, a título gratuito, por parte de la Municipalidad a favor del titular del inmueble lindero (artículo 13 del Decreto Ley N° 9.533/80).

En cuanto a los ubicados en zona rural, obtendrán publicidad registral en oportunidad de rogarse la inscripción de la escritura pública de transmisión de dominio a título oneroso, por parte de la Municipalidad a favor del sujeto titular del inmueble lindero (artículos 13 y 25 inciso c del Decreto Ley N° 9.533/80).

III. Dominio Público.

ARTÍCULO 4°.- Dominio Público Municipal. Las plazas, los espacios verdes o libres públicos al ser bienes del dominio público municipal, conforme el artículo 1° del Decreto Ley N° 9.533/80 y sucorrelativo de la Ley N° 14449, no serán objeto de registración de acuerdo a lo previsto por el artículo 10 de la Ley N° 17.801. Sin embargo, cuando su origen

provenga de la creación o ampliación de núcleos urbanos, áreas o zonas, que posean una inscripción antecedente de titularidad del propietario cedente (artículo 56 del Decreto Ley N° 8.912/77), tal circunstancia se publicitará en la planilla "B" correspondiente al plano base del nuevo fraccionamiento, consignando por medio de nota el destino asignado a dicha parcela (espacio verde o libre).

ARTÍCULO 5°.- Franjas limítrofes. Las franjas que limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales previstas por el artículo 59 del Decreto Ley N° 8.912/77, tendrán el tratamiento y procedimiento establecido por el artículo 4° de la presente.

IV. Donaciones y compraventas del Estado.

ARTÍCULO 6°.- Donaciones a favor del Estado. Cuando a título de donación se incorporen bienes al patrimonio del Fisco Nacional, Provincial o Municipal, serán de aplicación los artículos 1.553 del Código Civil y Comercial de la Nación y 39 del Decreto Ley N° 9.533/80, en su caso, considerándose título suficiente para su registración las actuaciones administrativas de las que surja la oferta de parte del donante y la aceptación del donatario a través de Ley, Decreto del Poder Ejecutivo u Ordenanza municipal.

Para su registración, deberá remitirse el expediente administrativo en el que conste la siguiente documentación:

a) Copias certificadas del Decreto del Poder Ejecutivo o de la Ordenanza municipal que acrediten el perfeccionamiento de la donación;

b) Nota rogatoria de autoridad competente dirigida al Director del Registro de la Propiedad solicitando su inscripción. En ella deberá consignarse la identificación precisa del bien, a saber:

-Partido en el que está ubicado, inscripción de dominio y partida inmobiliaria;

-Designación del inmueble, de acuerdo a título o plano;

-Medidas, linderos y superficie;

-Números y fechas de los actos administrativos;

-Datos del adquirente de dominio, domicilio y Clave Unica de Identificación Tributaria (CUIT).

c. Certificado catastral.

ARTÍCULO 7°.- Donaciones del Estado Provincial. En el supuesto en que la donación sea del Estado Provincial en favor de un Municipio, una Provincia o el Estado Nacional, se calificará que la oferta y la aceptación se instrumenten por los actos administrativos pertinentes.

En el caso en que la Provincia de Buenos Aires celebre una donación en favor de un Municipio o del Estado Nacional con cargo, deberá dejarse constancia en el asiento registral la referencia al artículo 40 del Decreto Ley N° 9.533/80.

ARTÍCULO 8°.- Transferencias a los Municipios en el marco de la Ley N° 11.622. Las transferencias a título gratuito que realicen los particulares en favor de los Municipios con condonación de deuda por impuesto inmobiliario, otros tributos provinciales y tasas por servicios municipales en el marco de la Ley N° 11.622, serán instrumentadas por escrituras traslativas de dominio otorgadas ante la Escribanía General de Gobierno o a través de Notario por delegación de facultades en el marco de la Ley N° 10.295, en forma gratuita.

ARTÍCULO 9°.- Transferencias del Estado Nacional en el marco de la Ley N° 24.146. En las transferencias que realice el Poder Ejecutivo Nacional en favor de la Provincia de Buenos Aires o de los Municipios instrumentadas en el marco de la Ley N° 24.146, se dejará constancia en el asiento registral el cargo y las limitaciones establecidas legalmente (arts. 3, 10 y 10 bis, Ley N° 24.146).

ARTÍCULO 10.- Compraventas al Estado Provincial. Toda vez que se adquiera a título de compra un inmueble del dominio privado de la Provincia de Buenos Aires (artículos 25 y 27 del Decreto Ley N° 9.533/80), a los fines de su registración, se calificará el ingreso de escritura de protocolización de las actuaciones administrativas con la sola comparecencia del adquiriente, enla cual deberá constar la relación de antecedentes y la determinación del inmueble.

En el caso que el bien del dominio provincial estuviere afectado a algún uso o destino específico, deberá requerirse su desafectación en forma previa a la transferencia.

V. Prescripción adquisitiva administrativa.

ARTÍCULO 11.- Prescripción adquisitiva administrativa. Formalidades. En el caso en que el Estado Provincial o Municipal adquiera un inmueble por prescripción administrativa, conforme lo prevén los artículos 1.899 y 2.565 del Código Civil y Comercial de la Nación, y la Ley N° 21.477, modificada por la Ley N° 24.320, para su registración deberá ingresar escritura pública otorgada por el Poder Ejecutivo Provincial o Municipal, con respecto a la cual se calificarán los siguientes aspectos:

a. La transcripción del acto administrativo que declara la prescripción adquisitiva operada;

b. Identificación del bien (designación, medidas, linderos y superficie), conforme el Plano deMensura que deberá ser acompañado;

c. Minutas rogatorias de cancelación de dominio, con individualización del bien según inscripción antecedente;

d. Minutas rogatorias de inscripción de dominio, con identificación del bien según el Plano deMensura que sirvió de base para el acto declarativo de prescripción;

e. Certificado Catastral;

f. Presentación de Folio Real Matrícula Ley N° 9.590, con identificación del inmueble según elPlano de Mensura que sirvió de base para el acto declarativo de prescripción;

ARTÍCULO 12.- Prescripción adquisitiva administrativa sobre superficie menor. En el caso en que la adquisición de carácter administrativo se materialice sobre una superficie menor a la que surge de la inscripción de dominio antecedente, ésta última permanecerá vigente a nombre de su titular, con nota de estilo que publicite la prescripción adquisitiva registrada.

ARTÍCULO 13.- Impedimentos para la registración de la prescripción adquisitiva administrativa. Si al calificarse la escritura pública se verifica que con relación al inmueble que seintenta cancelar y por el nombre de un tercero existe otra registración, sustentada en un título de antigüedad menor al plazo de veinte (20) años previsto para la prescripción adquisitiva, o existiere anotación preventiva de litis de quien tuviere acción declarativa de prescripción adquisitiva a su favor, se procederá a observar la documentación en cuestión a efectos de dar cumplimiento al procedimiento judicial previsto por el artículo 3° de la Ley N° 21477, modificada por la Ley N° 24320.

VI. Expropiaciones.

ARTÍCULO 14.- Expropiación tramitada en proceso judicial. Cuando el título de adquisición resultare de la Ley N° 21.499 (en el orden nacional) o de la Ley N° 5.708 (en el orden provincial) yhaya tramitado la expropiación en el marco de un proceso judicial, a los fines de su registración se requerirá testimonio de la sentencia por la que se acoge la demanda o bien la transcripción del convenio de avenimiento y el auto judicial que lo homologa, según corresponda, con el respectivo oficio rogatorio que prevea los requisitos de estilo. Asimismo, podrá efectivizarse mediante escritura pública de protocolización de las actuaciones judiciales, acompañada de la correspondiente minuta rogatoria.

ARTÍCULO 15.- Expropiación instrumentada por contratación directa. Cuando el título de adquisición resultare de la Ley N° 21.499 (en el orden nacional) o de la Ley N° 5.708 (en el provincial) y haya tramitado la expropiación mediante contratación directa, para su registración deberán remitirse las actuaciones administrativas correspondientes, con respecto a las cuales se calificarán los siguientes aspectos:

a) Copia certificada del acto administrativo relativo al convenio de adquisición directa con elvendedor;

b) Nota rogatoria dirigida al Director del Registro de la Propiedad solicitando su inscripción. En ella deberá consignarse la identificación precisa del bien y de las partes intervinientes, a saber:

-Partido en el que está ubicado, inscripción de dominio y partida inmobiliaria;

-Designación del inmueble, de acuerdo a título o plano;

-Medidas y linderos;

-Superficie afectada y remanente;

-Número y fecha del acto administrativo;

-Datos de estilo del transmitente de dominio;

-Datos del adquirente de dominio, domicilio y clave única de identificación tributaria (CUIT);

-La referencia de que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y que con respecto al transmitente no surgen anotadas inhibiciones generales de bienes, al momento de aprobarse el convenio.

c) Certificado catastral.

En tales supuestos podrá efectivizarse mediante escritura pública de protocolización de actuaciones administrativas, acompañada de la correspondiente minuta rogatoria.

ARTÍCULO 16.- Registración del Convenio de Avenimiento. La registración del acto aprobatoriodel convenio de avenimiento dispuesto en los términos del artículo 17 de la Ley N° 5.708, tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días, conforme lo prevé el artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17.801.

ARTÍCULO 17.- Anotación Preventiva de Expropiación. La anotación preventiva de expropiación dispuesta en los términos del artículo 5° de la Ley N° 5.708, caducará de pleno derecho a los cinco (5) años desde la fecha de su registración, si antes no fuera reinscripta.

VII. Decomiso.

ARTÍCULO 18.- Decomiso. Formalidad. Registración. Los documentos judiciales que rueguen laregistración del decomiso de un inmueble a favor del Estado Nacional, Provincial, o Municipal, según corresponda, serán inscriptos en el rubro titularidad de dominio. En el caso en que la resolución judicial indique el destino otorgado al bien, se dejará constancia del mismo en el asiento registral que se practique en consecuencia.

ARTÍCULO 19.- Decomiso. Reconocimiento de gravámenes. En caso de surgir en el inmueble objeto de decomiso, derechos o gravámenes vigentes, deberán ser reconocidos por el nuevo adquirente.

ARTÍCULO 20.- Derogación. Derogar la Disposición Técnico Registral N° 1/1982 y los InstructivosN° 12/1998, N° 5/2010 y N° 1/2015.

ARTÍCULO 21.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Economía y a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, como así también al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, a las

Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

JOSÉ HORACIO COMAS
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2025

Anexo de uso interno para inscripciones provisionales. Aprobación. Modificación de la Disposición Técnico Registral 15/1992

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 16 de Abril de 2025

VISTO el expediente **EX-2025-13011522- -GDEBA-DTMECONGP** mediante el cual se propicia aprobar un “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales”, modificar el artículo 2° de la Disposición Técnico Registral N° 15/1992, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Disposición Técnico Registral N° 15/1992, entre otras cuestiones, se establece que las minutas rogatorias de los documentos inscriptos en forma provisional deben ser enviadas al Departamento Archivo de Seguridad Documental para su respectivo escaneo;

Que dicho procedimiento reviste particular relevancia, habida cuenta de que abona a la seguridad jurídica que este Registro de la Propiedad debe garantizar, en tanto permite asegurar el resguardo digital de la información que da origen a los asientos provisionales;

Que en ese norte, resulta conveniente aprobar un anexo de uso interno que forme parte de la minuta rogatoria notarial, el cual permitirá verificar en el futuro el alcance de la solicitud de inscripción de los documentos inscriptos de manera provisional;

Que, a tales efectos, el denominado “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales” deberá ser acompañado y suscripto por los notarios en cada minuta rogatoria generada;

Que, en consecuencia, cuando el documento notarial sea inscripto provisionalmente, el Departamento Registración y Publicidad de Folio Real actuante, previa intervención, desglosará el “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales” y lo remitirá al Departamento Archivo de Seguridad Documental para su correspondiente escaneo;

Que en razón de lo expuesto, deviene oportuno y pertinente en esta instancia el dictado del acto administrativo que apruebe el “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales” y modifique el artículo 2° de la Disposición Técnico Registral N° 15/1992 en los términos señalados;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el modelo de “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales” que como Anexo Único (IF-2025-13008905-GDEBA-DTMECONGP) forma parte integrante de la presente disposición, el que deberá ser acompañado y suscripto por los notarios en cada minuta rogatoria generada.

ARTÍCULO 2º.- Modificar el artículo 2° de la Disposición Técnico Registral N° 15/1992, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 2°.- Practicado el asiento de inscripción provisional de acuerdo al modelo que corresponda, se procederá de la siguiente forma: a) En el supuesto de documentos notariales, se remitirá al Departamento Archivo de Seguridad Documental el “Anexo de Uso Interno para Inscripciones Provisionales” que forma parte de la minuta rogatoria suscripta por el notario interviniente; b) En el supuesto de documentos administrativos o judiciales, se remitirá al Departamento Archivo de Seguridad Documental, copias del oficio en cuestión y del folio de seguridad judicial, en su caso.”.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Contralor y Vínculos Institucionales y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

25101

Ministerio de Economía
Registro de la Propiedad

ANEXO DE USO INTERNO PARA INSCRIPCIONES PROVISIONALES

Version Minuta: **Fecha:**

N° Entrada y Fecha: **Partido y Matrícula Asignada:**

Datos del Documento Notarial

Escritura: **Fecha:**

Folios Seguridad

Folio: **Folio**

INTERVINIENTE/AUTORIZANTE

Apellido y Nombres:

Registro: **Titular** **Partido:** **Carnet:** **Jurisdicción:**

Especie de Derecho

Código Acto	Especies de Derechos	Parte Indivisa

Dominio

Descripción del Inmueble

Partido: **Partida:**

Nomenclatura Catastral:

C: **S:** **Ch:** - **Qta:** - **F:** - **M:** - **P:** - **SP:**

Designación:

Antecedente de Dominio:

25101

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2025

Nuevos modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes A, unidades funcionales y complementarias PHA y descripción del inmueble DI, vigentes a partir del 2 de junio de 2025

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 28 de Mayo de 2025

VISTO el EX-2025-18489723- -GDEBA-DTMECONGP, por el cual tramita el dictado de la norma que apruebe nuevos modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes (A), unidades funcionales y complementarias (PHA) y descripción del inmueble (DI) y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Disposición Técnico Registral N° 9/05 se aprobaron modelos de Folios Reales, los cuales comenzaron a ser utilizados a partir del 5 de septiembre del año 2006;

Que este Registro de la Propiedad se encuentra inmerso en un proceso de informatización e innovación tecnológica, llevándose adelante modificaciones funcionales y estructurales en los sistemas operativos utilizados en esta Dirección Provincial con el propósito de realizar mejoras en la confección, gestión y visualización de los Folios Reales;

Que tales innovaciones persiguen los objetivos de optimizar el procedimiento de registración, haciéndolo más ágil y eficiente, y de fortalecer la seguridad jurídica por la que este organismo debe velar;

Que, además, permiten también un mayor grado de precisión en el tratamiento de los datos y documentos registrables, contribuyendo a la transparencia de los actos inscribibles y a la seguridad jurídica;

Que esta innovación forma parte del plan integral de modernización institucional que contempla como uno de sus ejes centrales la digitalización de las registraciones que se efectúan en esta Dirección Provincial;

Que en ese norte, la implementación de nuevos modelos de Folios Reales constituye una premisa fundamental de la implementación del Folio Real Electrónico;

Que en razón de lo antedicho resulta necesario, en esta etapa de transición, establecer un período de coexistencia entre los modelos de Folios Reales vigentes y los que se aprueban por la presente, a fin de garantizar una implementación progresiva y ordenada, evitando con ello interferencias en la operatividad diaria;

Que en virtud de lo precedentemente expuesto, corresponde proceder al dictado de la norma que apruebe los modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes (A), unidades funcionales y complementarias (PHA) y descripción del inmueble (DI), y deje sin efecto los modelos de Folios Reales para inmuebles comunes (A) y para Unidades funcionales (PHA), aprobados por la Disposición Técnico Registral N° 9/05, una vez cumplido dicho plazo de coexistencia;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar a partir del 02 de junio de 2025 los modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes (A), unidades funcionales y complementarias (PHA) y descripción del inmueble (DI), que como Anexos 1 (IF-2025-18486476-GDEBA-DTMECONGP), 2 (IF-2025-18486668-GDEBA-DTMECONGP) y 3 (IF-2025-18486837-GDEBA-DTMECONGP), respectivamente, forman parte de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que los modelos de Folios Reales aprobados por el artículo 1° de la presente, serán de aplicación tanto para los procedimientos de matriculación de oficio llevados a cabo por esta Dirección Provincial, como para los casos en que fueran confeccionados por los notarios en el marco de lo dispuesto por el Decreto Ley N° 9.590/80.

ARTÍCULO 3°.- Determinar que los modelos de Folios Reales para inmuebles comunes (A) y para unidades funcionales (PHA) implementados por la Disposición Técnico Registral N° 9/05 mantendrán su vigencia hasta el 30 de diciembre del año 2025 inclusive, coexistiendo con los nuevos modelos aprobados por la presente, sin perjuicio de lo cual los Folios Reales que se encuentran originados mantendrán su plena vigencia.

ARTÍCULO 4°.- Disponer que cumplido el plazo establecido en el artículo 3°, los Departamentos de Registración y Publicidad deberán remitir al Departamento Administrativo los ejemplares en blanco de Folios Reales para inmuebles comunes (A) y para unidades funcionales (PHA) que fueran aprobados por la Disposición Técnico Registral N° 9/05 que se encuentren en su poder.

ARTÍCULO 5°.- Derogar a partir del 31 de diciembre del año 2025 los modelos de Folios Reales para Inmuebles comunes (A) y para Unidades funcionales (PHA) aprobados por la Disposición Técnico Registral N° 9/05 (Anexos 1 y 3), así como toda normativa que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

MATRÍCULA

NOMENCLATURA CATASTRAL:

A

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires			
Matrícula generada por			

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

MATRÍCULA

NOMENCLATURA CATASTRAL:

A

a) Titularidad sobre el dominio	Propor-ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

MATRÍCULA

NOMENCLATURA CATASTRAL:

PHA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires			
Matrícula generada por			

MATRÍCULA

NOMENCLATURA CATASTRAL:

PHA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires			
Matrícula generada por			

MATRÍCULA

NOMENCLATURA CATASTRAL:

DI

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

MATRÍCULA

NOMENCLATURA CATASTRAL:

DI

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2025

Donación solidaria. Procedimiento para su inscripción

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 5 de Junio de 2025

VISTO el Expediente N° EX-2025-17121492- -GDEBA-DTMECONGP mediante el cual se propicia el dictado de una Disposición Técnico Registral regulatoria del procedimiento de registración de las escrituras públicas por medio de las cuales se instrumentan donaciones solidarias, y

CONSIDERANDO:

Que en el capítulo 22 del Título IV del Libro Tercero, el Código Civil y Comercial de la Nación establece la normativa aplicable al contrato de donación, regulando distintos aspectos, efectos y alcances;

Que el artículo 1.542 del CCyCN prevé que el contrato de donación se perfecciona “cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta”;

Que el artículo 1.545 del mismo plexo normativo establece que “la aceptación puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas respecto a la forma de las donaciones. Debe producirse en vida del donante y del donatario”;

Que en ese sentido, resulta insalvable repasar el capítulo 3 del Título II del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el que en sus artículos 971 a 983 regula la formación del consentimiento en los contratos;

Que en dicho marco, el artículo 976 del CCyCN dispone que “La oferta caduca cuando el proponente o el destinatario de ella fallecen o se incapacitan, antes de la recepción de su aceptación…”;

Que, sin embargo, el artículo 1.547 del CCyCN, relacionado a la oferta conjunta de donación, establece que “Si la donación es hecha a varias personas solidariamente, la aceptación de uno o algunos de los donatarios se aplica a la donación entera. Si la aceptación de unos se hace

imposible por su muerte, o por revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se debe aplicar a los que la aceptaron";

Que en consecuencia, la oferta de donación efectuada de manera solidaria y aceptada por uno de los donatarios, resulta ser una excepción a lo establecido por los artículos 976 y 1.545 del CCyCN, por haberse perfeccionado el contrato de la manera dispuesta por el artículo 1.547 del CCyCN;

Que en razón de lo expuesto, es dable establecer los recaudos exigibles en las escrituras públicas por medio de las cuales se instrumenten donaciones solidarias y la manera de proceder con respecto a las inscripciones de las sucesivas aceptaciones por parte de los demás donatarios;

Que a los fines de establecer un ordenamiento en la registración de este tipo de contratos, corresponde proceder al dictado de la presente, lo cual redundará en la obtención de previsibilidad normativa, asegurando de esa forma la seguridad jurídica por la que este Registro debe velar;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Donación solidaria. Rogación. Registración. Las donaciones ofertadas a varias personas de manera solidaria, se registrarán con relación a la totalidad de lo ofertado, a favor de los donatarios aceptantes en la escritura pública.

En las minutas rogatorias, además de rogarse de manera expresa que se trata de una donación solidaria, se deberá consignar, en su caso, la porción indivisa que le corresponde a cada donatario aceptante con la parte condicionada que acrece, teniendo en cuenta para ello la totalidad del dominio ofertado.

El asiento registral deberá publicitar de manera expresa la leyenda "Donación solidaria – Artículo 1.547 CCyCN-", sin mención alguna a los donatarios no aceptantes. Si se hubiere estipulado un plazo, se dejará constancia del mismo.

ARTÍCULO 2º.- Aceptaciones posteriores. Rogación. Calificación. Registración. En las escrituras públicas ingresadas con posterioridad a la primer aceptación a la oferta conjunta realizada en los términos del artículo 1.547 del CCyCN, no se calificará de modo alguno que el donante se encuentre con vida o sea capaz, según las previsiones de los artículos 976 y 1.545 in fine del CCyCN.

Las escrituras de oferta y aceptación deberán ingresar en forma conjunta, a los efectos de su calificación y correspondiente intervención mediante la nota de registración (art. 28, Ley 17.801).

En la minuta rogatoria acompañada, el notario autorizante deberá consignar que se trata de una donación solidaria, dejando constancia expresa sobre las partes indivisas resultantes del resto de los condóminos que hayan aceptado. El asiento registral que publicite la actualización de la titularidad dominial del bien, se practicará conforme a dicha rogación, debiendo constar de manera expresa la leyenda “Donación solidaria - Artículo 1547 CCCN-”.

ARTÍCULO 3º.- Medidas cautelares. Anoticiamiento. En el supuesto en que se practique una anotación de una medida cautelar sobre un inmueble propiedad de un donatario que lo haya adquirido por donación solidaria, se anoticiará al órgano jurisdiccional peticionante dicha situación, a los efectos que estime corresponder.

ARTÍCULO 4º.- Supuestos de imposibilidad de aceptación. Registración. En los casos en que resultara imposible la aceptación de la donación por fallecimiento o rechazo del donatario, por revocación del donante o cumplimiento del plazo, la escritura pública que instrumente el supuesto se registrará en la forma de estilo, publicitándose en forma clara dicha situación jurídica.

ARTÍCULO 5°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2025

Registración de documentos de constitución de hipoteca instrumentados en el marco de las leyes 25.827 y 27.271. Modelo de los asientos. Plazo de caducidad de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016 según el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación. Derogación de la DTR 17/2016

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 18 de Junio de 2025

VISTO el expediente EX-2025-00673234- -GDEBA-DTMECONGP por el cual se propicia la derogación de la Disposición Técnico Registral Nº 17/2016, la cual, entre otras cosas, establece que “los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016 se conservan por el término de 35 años”, y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 17/2016 se dictó en virtud de lo dispuesto por la Comunicación "A” 6069 del Banco Central de la República Argentina, de fecha 16 de septiembre del año 2016, y de la sanción de la Ley N° 27.271;

Que la referida Comunicación modificó la Comunicación "A” 5945 en lo atinente a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" - Ley N° 25.827 (UVA);

Que la Ley N° 27.271 creó instrumentos de ahorros, préstamo e inversión denominados Unidades de Vivienda (UVIs), entre los cuales se encuentran los créditos hipotecarios;

Que el artículo 22 de la mentada norma dispone que al momento de inscribirse los gravámenes, los Registros de la Propiedad deberán dejar constancia de que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de actualización prevista en el artículo 6°, debiendo por tanto adecuar el asiento registral respectivo al imperativo legal;

Que por otra parte, el artículo 24 de la Ley N° 27.271 reemplazó el texto del artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación, estableciendo como nuevo plazo de duración de la inscripción de la hipoteca el de treinta y cinco (35) años;

Que, en ese sentido, la Disposición Técnico Registral N° 17/2016 estableció que “los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016, se conservan por el término de treinta y cinco años (35) años, según lo dispuesto por el artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación”;

Que, no obstante ello, pronunciamientos judiciales recientes –entre los que se destacan los fallos: “Sgheiz María del Carmen s/ Cancelación de Hipoteca”, “Dirección General de Registro de la Propiedad Expediente 2307-2205-2022- Martínez Oscar” de fecha 02/07/2024, y “Aimar de Vigezzi Cristina Alicia c/ Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia de Bs As s/Pretensión Declarativa de Certeza - Otros Juicios”, de fecha 27/05/2025, dictadas por la Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial Sala II de La Plata– han resuelto que a las hipotecas inscriptas con anterioridad al 15 de septiembre de 2016 les resulta aplicable un plazo de vigencia de veinte (20) años;

Que en atención a la novedosa jurisprudencia provincial, se sometió el tema en análisis a consulta de la Asesoría General de Gobierno, la cual dictaminó que el plazo aplicable de caducidad de registración del derecho real de hipoteca constituido antes del 15 de septiembre de 2016 se conserva por el término de 20 años, conforme el artículo 3.151 del entonces Código Civil de la Nación, mientras que para las hipotecas registradas o renovadas posteriormente a dicha fecha, les resultará de aplicación el plazo de 35 años a que hace referencia el artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación, texto según Ley N° 27.271;

Que, en consecuencia, deviene oportuno y conveniente derogar la Disposición Técnico Registral N° 17/2016, y adecuar la normativa registral vigente a los nuevos lineamientos jurisprudenciales;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Establecer que los efectos de la registración de las hipotecas inscriptas o reinscriptas con anterioridad al 15 de septiembre de 2016 se conservarán por el término de 20 años.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que los efectos de la registración de las hipotecas inscriptas o reinscriptas a partir del 15 de septiembre de 2016 se conservan por el término de 35 años, según lo prescripto por el artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación, texto según Ley N° 27.271.

ARTÍCULO 3°.- Establecer que cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la Ley N° 25.827 y Comunicación "A" 6069 del Banco Central de la República Argentina, deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables por "CER" (UVA). El asiento registral se practicará conforme al siguiente modelo:

b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC.

ASIENTO… -
HIPOTECA -
Por ..... -.
a/f.de.....----------
Sujeto a las Unidades de Valor Adquisitivo actualizables
por "CER"- Ley 25.827 (UVA).----------
Escrit.Nro. .... del ..... Escrib. .....
Reg.....(...). FS ..... -
Present.nro..... del .....- -.

ARTÍCULO 4°: Establecer que cuando se registre un documento de constitución de derecho real de hipoteca instrumentada en el marco de la Ley N° 27.271, deberá dejarse constancia en el asiento correspondiente que los importes cubiertos por la garantía se encuentran sujetos a la cláusula de actualización del artículo 6° de la Ley N° 27.271. El asiento registral se practicará conforme al siguiente modelo:

b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC.

ASIENTO… -
HIPOTECA -
Por ..... -.
a/f. de.....------
Sujeto a Cláusula de Actualización del artículo 6° de la
Ley N° 27271 (UVIs). -
Escrit.Nro. .... del ..... Escrib. .....
Reg.....(...) FS ..... -
Present.nro..... del ..... -.

ARTÍCULO 5°: Derogar la Disposición Técnico Registral N° 17/2016.

ARTÍCULO 6°: La presente Disposición entrará en vigencia a partir del 1 de agosto de 2025.

ARTÍCULO 7°: Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2025

Unidad de Información Financiera. UIF. En los supuestos de documentos notariales que tengan como objeto la constitución de usufructo vitalicio y/o la instrumentación de compraventa, cuyo monto o valuación supere la suma de setecientos cincuenta [750] salarios mínimos, vitales y móviles, los escribanos intervinientes deberán acompañar a la solicitud de registración una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo junto con la correspondiente constancia de inscripción. Derogación de la DTR 6/2023

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 1 de Julio de 2025

VISTO el expediente EX-2025-22915215- -GDEBA-DTMECONGP, lo dispuesto por la Ley Nº 25.246 y sus modificatorias, las Resoluciones Nº 41/2011, Nº 70/2011, Nº 3/2014, N° 84/2023 y N° 78/2025 de la Unidad de Información Financiera (UIF), la Disposición Técnico Registral N° 6/2023, la consecuente necesidad de arbitrar medidas tendientes a cumplimentar acabadamente con las obligaciones legales impuestas a esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Ley Nº 25.246 se crea la Unidad de Información Financiera (UIF), entidad con autonomía y autarquía financiera, con competencia específica para la prevención e impedimento de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo;

Que el artículo 20 inciso 19 de la Ley Nº 25.246 y modificatorias, establece que los Registros de la Propiedad Inmueble revisten la calidad de sujetos obligados a informar a la Unidad de Información Financiera (UIF), en los términos del artículo 21 del mismo cuerpo legal;

Que las Resoluciones Nº 41/2011 y Nº 70/2011 dictadas por la Unidad de Información Financiera (UIF), imponen a los Registros de la Propiedad, medidas y procedimientos destinados a prevenir, detectar y reportar los actos y omisiones que puedan provenir de la comisión de los delitos precedentemente citados;

Que en ese sentido, la Resolución UIF Nº 3/2014 incorpora como artículo 8 bis a la Resolución UIF Nº 41/2011, la previsión legal que establece que los sujetos obligados, al operar con otros sujetos obligados, de conformidad con las resoluciones emitidas por la Unidad de Información

Financiera (UIF) para cada uno de ellos, deberán solicitarles una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante dicho organismo, previendo asimismo que en el caso de no acreditarse tales extremos, deberán aplicarse medidas de debida diligencia reforzadas;

Que la Resolución UIF Nº 84/2023 sustituye el artículo 12 de la Resolución UIF N° 70/2011 y sus modificatorias, estableciendo un mecanismo de actualización automático respecto a los montos aplicables a las operaciones de usufructo vitalicio y compraventa, susceptibles de ser objeto de información, adoptando como parámetro el Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM);

Que la mencionada Resolución UIF determinó que deberá informarse toda operación que tenga como objeto la constitución de usufructo vitalicio (art. 12 inc. 1) y/o la instrumentación de compraventa (art. 12 inc. 2), cuyo monto o valuación sea superior a doscientos (200) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles;

Que, posteriormente, la Resolución UIF N° 78/2025 sustituyó el mencionado inciso 2) del artículo 12 de la Resolución UIF N° 70/2011 y sus modificatorias, estableciendo que deberá informarse todo operación de compraventa de inmuebles por montos superiores a setecientos cincuenta (750) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles;

Que a fin de cumplimentar las normas referenciadas anteriormente, resulta obligatorio solicitar los recaudos pertinentes a los escribanos públicos que ingresen documentos comprendidos en los supuestos establecidos legalmente;

Que en virtud de lo expuesto deviene oportuno y pertinente en esta instancia el dictado del acto administrativo que recepte las modificaciones de la normativa citada y derogue, en consecuencia, la Disposición Técnico Registral N° 6/2023;

Que ha tomado intervención la Dirección Técnica en el ámbito de sus competencias;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley Nº 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto Nº 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Establecer que en los supuestos de documentos notariales comprendidos en la Resolución UIF Nº 70/2011, y modificatorias, que tengan como objeto la constitución de usufructo vitalicio sobre inmuebles cuya valuación sea superior a doscientos (200) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, o la instrumentación de compraventa de inmuebles por montos superiores a setecientos cincuenta (750) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, los escribanos intervinientes deberán acompañar a la solicitud de registración una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante dicho organismo. La mencionada documental será escaneada con el resto de la documentación en la forma de estilo.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que en caso de no cumplimentarse con lo establecido en el artículo 1°, se procederá a informar dicha circunstancia a la Unidad de Información Financiera (UIF).

ARTÍCULO 3°.- Derogar la Disposición Técnico Registral N° 6/2023.

ARTÍCULO 4°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2025

Actualización de los procedimientos de 'Reconstrucción de matrículas', 'Reconstrucción de folios personales cronológicos' y 'Reconstrucción de planillas de reconstrucción de planos'

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 19 de Agosto de 2025

VISTO el expediente EX-2025-28899941-GDEBA-DTMECONGP, mediante el cual se impulsa la actualización de la normativa que regula los procedimientos de “Reconstrucción de matrículas”, “Reconstrucción de folios personales cronológicos”, y de “Reconstrucción de planillas de correlación de planos”, y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 inciso f) del Decreto N° 5479/65 el cual establece que corresponde a la Dirección, entre otras atribuciones, disponer de oficio la corrección de los asientos y la reposición de las constancias destruidas o deterioradas, teniendo a la vista la documentación necesaria a tal efecto, la Disposición Técnico Registral N° 17/1981 regula el procedimiento aplicable a la reconstrucción de matrículas, legajos de propiedad horizontal y folios personales cronológicos, en aquellos supuestos en que los mismos resultaren deteriorados, destruidos o extraviados;

Que desde su entrada en vigencia, se han incorporado al procedimiento diversas herramientas informáticas y aplicativos tecnológicos que han contribuido a dotarlo de mayor agilidad y eficacia;

Que en el marco de la política de modernización y mejora continua de los procesos registrales, resulta conveniente adecuar la normativa vigente, a fin de optimizar su operatividad y de tal forma prestar un servicio más eficiente;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar los procedimientos de “Reconstrucción de matrículas”, “Reconstrucción de folios personales cronológicos”, y de “Reconstrucción de planillas de correlación de planos”, los que se regirán por las cláusulas de la presente.

ARTÍCULO 2º.- Reconstrucción de matrículas. Procedimiento. En los supuestos de deterioro, destrucción o extravío de matrículas, la reconstrucción de las mismas se llevará a cabo de oficio o a petición de parte interesada, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a. El Departamento de Registración y Publicidad competente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde que se advierta el caso, iniciará actuaciones administrativas, en las cuales agregará la siguiente documentación: 1) Constancias que surjan del Sistema de Embargos; 2) Antecedentes de expedición de solicitudes de publicidad web; 3) Constancias que surjan del Sistema de Registración; 4) En su caso, la documentación que se encuentre pendiente de tramitación;

b. El expediente se remitirá al Departamento Jurídico para su asignación a un profesional dependiente de la División Estudios y Referencias, quien llevará a cabo la instrucción de las actuaciones administrativas hasta su finalización;

c. El profesional a cargo solicitará al Departamento Archivo de Seguridad Documental practique un informe y agregue la totalidad de las constancias microfilmadas o escaneadas y del Índice de Titulares con respecto al inmueble en cuestión;

d. En el supuesto de reconstrucción de planillas correspondientes a planos, y siempre que no surjan constancias en el organismo, se deberá solicitar a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) la remisión de la copia del plano en cuestión;

e. En el caso que se considere, a los efectos de verificar antecedentes, el profesional instructor podrá solicitar: 1) al Departamento Archivo de Seguridad Documental, adjunte las constancias del Sistema de Cédulas Catastrales a efectos de recabar datos de utilidad, tales como: Escritura, fecha, Notario autorizante, entre otros; 2) al funcionario autorizante del acto o al archivo que corresponda copia certificada de la escritura matriz;

f. En el supuesto que se estime pertinente, el profesional instructor solicitará a la parte con interés legítimo adjunte declaración jurada con certificación de sus firmas en la que asevere la vigencia de su derecho sobre el bien en cuestión y en la que conste la existencia o no de gravámenes

hipotecarios;

g. Recabada toda la documentación que entienda necesaria, y previo examen y consideración de las constancias existentes, el profesional instructor ordenará la reconstrucción de la matrícula y/o de las planillas de plano, remitiendo a dicho fin las actuaciones al Departamento de Registración y Publicidad competente. En dicha oportunidad, en caso de corresponder, indicará la documentación que deba ser remitida al Departamento Archivo de Seguridad Documental para su respectivo escaneo.

ARTÍCULO 3º.- Reconstrucción de folios personales cronológicos. Procedimiento general. En los supuestos de deterioro, destrucción o extravío de folios personales cronológicos, la reconstrucción de los mismos se llevará a cabo de oficio o a petición de parte interesada, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a. El Departamento de Registración y Publicidad competente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde que se advierta el caso, iniciará actuaciones administrativas en las cuales agregará la siguiente documentación: 1) Constancias que surjan de los Sistemas de Embargos e Hipotecas; 2) Antecedentes de expedición de solicitudes de publicidad web; 3) En su caso, la documentación que se encuentre pendiente de tramitación;

b. El expediente se remitirá al Departamento Jurídico para su asignación a un profesional dependiente de la División Estudios y Referencias, quien llevará a cabo la instrucción de las actuaciones administrativas hasta su finalización;

c. El profesional a cargo remitirá las actuaciones al Departamento Archivo de Seguridad Documental a los fines de que: 1) practique un informe y agregue la totalidad de las constancias microfilmadas o escaneadas y del Índice de Titulares con respecto al inmueble en cuestión; 2) adjunte las constancias del Sistema de Cédulas Catastrales a efectos de recabar datos de utilidad, tales como: Escritura, fecha, notario autorizante, entre otros;

d. En el caso que se estime pertinente, el profesional instructor podrá solicitar: 1) copia certificada de la escritura matriz al funcionario autorizante del acto o al archivo que corresponda; 2) declaración jurada de la parte con interés legítimo con certificación de su firma, en la que asevere la vigencia de su derecho sobre el bien en cuestión y en la que conste la existencia o no de gravámenes hipotecarios;

e. Recabada toda la documentación que entienda necesaria, y previo examen y consideración de las constancias existentes, el profesional instructor ordenará la reconstrucción de la inscripción de dominio remitiendo las actuaciones administrativas. En dicha oportunidad, en caso de corresponder, indicará las constancias que deban ser remitidas al Departamento Archivo de Seguridad Documental para su respectivo escaneo;

f. El Departamento de Registración y Publicidad competente, procederá a la reconstrucción utilizando para dicho fin el modelo de “Minuta de Reconstrucción de Folio Personal Cronológico” que surge del Anexo 1 (IF-2025-29158678-GDEBA-DTMECONGP), que se aprueba por medio de la presente.

ARTÍCULO 4º.- Reconstrucción de planillas de correlación de planos. Procedimiento. En los supuestos de deterioro, destrucción o extravío total o parcial de planillas de correlación, respecto a inmuebles inscriptos en folios personales cronológicos, la reconstrucción de los mismos se llevará a cabo de oficio o a petición de parte interesada, de acuerdo al siguiente procedimiento:

a. El Departamento de Registración y Publicidad competente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde que se advierta el caso, iniciará actuaciones administrativas, en las cuales agregará la siguiente documentación: 1) Constancias que surjan de los Sistemas de Embargos e Hipotecas; 2) Antecedentes de expedición de solicitudes de publicidad web; 3) Copia del plano involucrado sobre los inmuebles en cuestión; 4) En su caso, la documentación que se encuentre pendiente de tramitación;

b. El expediente se remitirá al Departamento Jurídico, para su asignación a un profesional dependiente de la División Estudios y Referencias, quien llevará a cabo la instrucción de las actuaciones administrativas hasta su finalización;

c. En el caso de que no surja en el organismo constancias del plano en cuestión, se deberá solicitar a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) copia del mismo o, en su defecto, requerir la que surja agregada en el protocolo notarial. En el supuesto de no contar con alguna de dichas constancias, se deberá solicitar al organismo provincial citado la plancheta catastral correspondiente;

d. El profesional a cargo remitirá las actuaciones al Departamento Archivo de Seguridad Documental a los fines de que: 1) practique un informe y agregue la totalidad de las constancias microfilmadas o escaneadas y del Índice de Titulares con respecto a los inmuebles en cuestión; 2)

adjunte las constancias del Sistema de Cédulas Catastrales a efectos de recabar datos de utilidad, tales como: Escritura, fecha, notario autorizante, entre otros;

e. En el caso que se estime pertinente, el profesional instructor podrá solicitar: 1) copia certificada de la escritura matriz al funcionario autorizante del acto o al archivo que corresponda; 2) declaración jurada de la parte con interés legítimo con certificación de su firma, en la que asevere la vigencia de su derecho sobre los bienes en cuestión y en la que conste la existencia o no de gravámenes hipotecarios;

f. Recabada toda la documentación que entienda necesaria, y previo examen y consideración de las constancias existentes, el profesional instructor ordenará la reconstrucción de la planilla de correlación con relación a la totalidad de las parcelas faltantes que componen la manzana del plano objeto del expediente. En dicha oportunidad, en caso de corresponder, indicará las constancias que deban ser remitidas al Departamento Archivo de Seguridad Documental para su respectivo escaneo;

g. El Departamento de Registración y Publicidad competente procederá a la reconstrucción utilizando para dicho fin el modelo de "Planilla de Correlación de Planos Folio Personal Cronológico" que surge del Anexo II (IF-2025-29170290-GDEBA-DTMECONGP), que se aprueba por medio de la presente.

H. En el supuesto de que se deban reconstruir distintas parcelas, se le dará prioridad y se culminará el procedimiento respecto a la que surja pendiente de trámite de algún documento ingresado. Con posterioridad a su tramitación, se continuará con el resto de las parcelas en cuestión.

ARTÍCULO 5°.- Imposibilidad de reconstrucción. En caso de no contarse con documentación suficiente o surjan dudas razonables en cuanto a la determinación del bien o a la situación jurídica del mismo, no se procederá a la reconstrucción de la inscripción de dominio en cuestión, hasta tanto sean agregados nuevos elementos que acrediten los extremos faltantes.

ARTÍCULO 6°.- Aprobar los modelos de "Minuta de Reconstrucción de Folio Personal Cronológico" y de "Planilla de Correlación de Planos Folio Personal Cronológico" que como Anexos I (IF-2025-29158678-GDEBA-DTMECONGP) y II (IF-2025-29170290-GDEBA-DTMECONGP) forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 7°.- Derogar la Disposición Técnico Registral N° 17/1981, el Instructivo N° 10/1999 y la Orden de Servicio N° 34/2006.

ARTÍCULO 8°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Contralor y Vínculos Institucionales y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

ANEXO I

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE 2307-……. /……..

MINUTA DE RECONSTRUCCIÓN DE FOLIO PERSONAL CRONOLÓGICO

PARTIDO:

INSCRIPCION DE DOMINIO:

PRESENTACION Y FECHA:

ESPECIE DE DERECHO:

ADQUIRENTE:

TRANSMITENTE:

FUNCIONARIO AUTORIZANTE:

LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO:

ESCRITURA:

INMUEBLE:

-Ubicación:

-Designación:

-Medidas:

-Superficie:

-Linderos:

NOMECLATURA CATASTRAL:

PARTIDA INMOBILIARIA:

CORRESPONDE:

OBSERVACIONES:

RECONSTRUIDO SEGÚN ORDEN DE FOJAS …… EXPEDIENTE 2307 -.....

FECHA:

ANEXO II

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE 2307-……. /……..

PLANILLA DE CORRELACION DE PLANOS

FOLIO PERSONAL CRONOLÓGICO

PARTIDO : ()	**PLANO:**
INSCRIPCION DE DOMINIO:	
MANZANA/QTA/SECC/FRACC SEGÚN PLANO:	
NOMENCLATURA CATASTRAL:	

LOTE	PARCELA CATASTRAL	SUPERFICIE	ANOTACIONES MARGINALES	TRANSFERIDO A (FOLIO/MATRICULA)

RECONSTRUIDO SEGÚN ORDEN DE FOJAS ……. EXPEDIENTE 2307 -

……/……

FECHA: …… / ……. / ……. Planilla

……. De ……

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2025

Propiedad horizontal. Calificación y registración. Derogación de la DTR 14/2010

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 11 de Septiembre de 2025

VISTO el expediente EX-2025-20226375- -GDEBA-DTMECONGP, mediante el cual se impulsa la actualización de la normativa registral regulatoria del procedimiento de calificación y registración del derecho real de propiedad horizontal, y

CONSIDERANDO**:**

Que mediante la Disposición Técnico Registral N° 14/2010 se regula el procedimiento de calificación y registración de los supuestos aplicables al derecho real de propiedad horizontal;

Que a partir de la sanción y entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación —especialmente en lo relativo a los artículos 2037 a 2072—, se han verificado cambios sustanciales en la normativa de fondo aplicable a la materia, así como avances doctrinarios que tornan necesaria su adecuación registral;

Que, a su vez, la incorporación en dicho plexo normativo del derecho real de propiedad horizontal especial, relativo a los conjuntos inmobiliarios (artículo 2075 del CCCN), exige la regulación específica de su procedimiento de calificación e inscripción, en tanto se rige —con las excepciones legalmente previstas— por las disposiciones del régimen general de propiedad horizontal;

Que, en virtud de ello, corresponde establecer un régimen unificado que contemple también las particularidades procedimentales de calificación y registración de los conjuntos inmobiliarios;

Que, asimismo, la Asesoría General de Gobierno en respuesta a la consulta efectuada por esta Dirección Provincial sobre la pertinencia de la publicidad registral del derecho a sobreelevar, en el marco del derecho real de Propiedad Horizontal, dictaminó: *“(...) En esa inteligencia, es innegable que el derecho a sobreelevar opera en el plexo normativo argentino como una facultad o prerrogativa de carácter “personal” y no “real”, careciendo el mismo -de acuerdo a su propia naturaleza- de vocación o aptitud registral. En consecuencia, la registración de la reserva deviene*

simplemente opcional para el registrador, sin que exista exigencia normativa que se le imponga. (...)";

Que, en consecuencia, resulta procedente dejar sin efecto la Disposición Técnico Registral N° 14/2010 y sustituirla por un nuevo cuerpo normativo que contemple los actuales estándares normativos y técnicos en la materia;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el procedimiento de calificación y registración del derecho real de propiedad horizontal, el que se regirá por las cláusulas de la presente.

I. DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL

A. PUBLICIDAD

ARTÍCULO 2°.- Afectación al régimen. Certificado de dominio. La solicitud del certificado de dominio para la autorización del reglamento de propiedad horizontal, deberá efectuarse con relación al inmueble de acuerdo a como surja designado en su antecedente registrado (según título o plano).

ARTÍCULO 3°.- Afectación y disposición. Certificados de dominio. Para el supuesto de autorización de escritura de afectación a reglamento de propiedad horizontal y adjudicación o transmisión simultánea de alguna o todas las unidades que resultaren del régimen, deberá solicitarse un formulario por cada inmueble objeto de afectación y otro/s por cada una de las unidades a adjudicar o transmitir.

ARTÍCULO 4°.- Certificado de anotaciones personales. No será causal de oponibilidad a la registración de la escritura de afectación a reglamento de propiedad horizontal, la falta de certificado de anotaciones personales del/los titular/es de dominio del inmueble en cuestión. Será

exigible tal certificación si simultáneamente por medio de dicha escritura se transmitiera el dominio de alguna unidad privativa que surgiere de aquel acto.

ARTÍCULO 5°.- Plano. La falta de anoticiamiento del plano de propiedad horizontal en la inscripción de dominio, no configurará una causa de devolución del certificado de dominio solicitado para la afectación a reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 6°.- Modificación de reglamento. En los supuestos de modificación de reglamento de propiedad horizontal, será necesaria la solicitud de:

a) Certificados de dominio respecto de las unidades privativas que sean objeto de la misma;

b) Certificados de anotaciones personales con respecto a los titulares de dominio de las unidades que sean objeto de modificación. No será objeto de calificación registral, el requerimiento de las certificaciones de los titulares de las unidades, en los supuestos de modificación de partes y superficies comunes, actualización de porcentuales ni en la variación de cláusulas reglamentarias del régimen, debiendo el Notario autorizante dejar expresa constancia en testimonio y minutas lo referente a su evaluación sobre la naturaleza del acto y los recaudos cumplidos por el mismo.

B. COMUNICACIÓN DE PLANO

ARTÍCULO 7°.- Anoticiamiento. Los Departamentos de Registración y Publicidad publicitarán la existencia del plano de propiedad horizontal en el rubro descripción del inmueble, o al margen del dominio en inmuebles no matriculados cuando no resulte posible su conversión. A tal efecto, se colocará nota que exprese “P.H. característica…. Fecha de aprobación… y cantidad de unidades funcionales y complementarias que surjan del mismo… Número y fecha de presentación”.

El documento portante de la solicitud de comunicación, deberá remitirse al Departamento Archivo de Seguridad Documental a los fines de su escaneo.

ARTÍCULO 8°.- Suspensión y modificación. Los Departamentos de Registración y Publicidad deberán publicitar la suspensión, modificación o ratificación de tales planos, efectuadas con anterioridad a la registración del reglamento de propiedad horizontal, mediante breves notas que reflejen tal situación, en la forma que establece el artículo anterior.

El documento portante de la solicitud de comunicación deberá remitirse al Departamento Archivo de Seguridad Documental a los fines de su escaneo.

ARTÍCULO 9°.- Instrumentación e ingreso. Las comunicaciones de los artículos 7° y 8° serán instrumentadas y remitidas por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) o podrán ser ingresadas por los interesados a través del Departamento Recepción y Prioridades (Mesa de Entradas).

C. AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 10°.- Recaudos documentales. A efectos de registrar las escrituras de afectación al régimen de propiedad horizontal, deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Testimonio del reglamento de propiedad horizontal (en original y copia simple del mismo);

b) Carátula rogatoria y minuta de inscripción;

c) Plano de propiedad horizontal original o su copia certificada, aprobado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), el cual será devuelto con la documentación inscripta;

d) Certificados de catastro expedidos por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), con respecto a la totalidad de las unidades originadas por el plano de propiedad horizontal o, en su defecto, el correspondiente al bien inmueble de origen;

e) Planilla PHB confeccionada por el escribano autorizante, en la cual conste: designación catastral del bien, característica del plano de propiedad horizontal, designación de las unidades funcionales y complementarias que surgen del plano, consignando el/los polígonos que las componen, superficie de cada polígono, superficie total de la unidad funcional o complementaria, estado constructivo del edificio y transcripción de las notas correspondientes del plano de propiedad horizontal;

f) Si el inmueble se encontrare registrado en la técnica de folio personal cronológico, deberá acompañarse matrícula A, trasladando al rubro titularidad de dominio, el negocio jurídico dispositivo antecedente y toda la situación jurídica del bien, en concordancia con las normas generales aplicables a la matriculación. Asimismo, deberá consignarse el deslinde del inmueble en

el rubro correspondiente, la nota de comunicación del plano de propiedad horizontal con sus modificaciones y el asiento de afectación correspondiente;

g) En el caso que el edificio se asiente en más de un lote, no habiendo sido mensurados y unificados por un plano a tal efecto, se deberá acompañar matrícula A, en la cual deberán designarse los inmuebles, deslindándose los mismos en forma individual y sucesiva, trasladando a la mencionada, las respectivas situaciones jurídicas, negocios causales antecedentes, los datos referentes a la individualización del plano con su aprobación y el asiento de afectación correspondiente.

ARTÍCULO 11.- Discrepancias con las constancias registrales. En el supuesto en que la carátula del plano de propiedad horizontal presente alguna discordancia respecto a la titularidad de dominio que surja de las constancias registrales, la misma no revestirá el carácter de observación para la inscripción del documento de afectación a dicho régimen.

ARTÍCULO 12.- Actos de disposición previos a la afectación. La sola comunicación del plano de propiedad horizontal, sin la afectación a dicho régimen, no impedirá la registración de actos de disposición o gravamen del bien conforme al régimen vigente.

ARTÍCULO 13.- Inmueble hipotecado. Para el supuesto en que el inmueble se encuentre gravado con derecho real de hipoteca, al momento de su afectación al régimen de propiedad horizontal se entenderá que dicho gravamen afecta a todas las unidades, exceptuándose los casos en que se rogare la división y liberación hipotecaria, en el marco de lo previsto por los artículos 2.191 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 14.- Inmueble afectado al régimen de prehorizontalidad. En caso de encontrarse afectado el bien al régimen de prehorizontalidad previsto por la Ley N° 19.724, y se rogare el acogimiento del mismo al derecho real de propiedad horizontal, deberá previamente solicitarse la desafectación del anterior régimen, pudiendo realizarse en forma simultánea en la escritura respectiva.

ARTÍCULO 15.- Contenido de las minutas rogatorias. Las minutas rogatorias deberán contener:

a) Datos personales de la totalidad de los titulares de dominio;

b) La designación del bien de acuerdo a su antecedente, ya sea título o plano, y su deslinde;

c) Unidades funcionales y complementarias: designación en número o letra, polígonos que la componen con sus superficies, superficies totales de cada unidad y estado constructivo;

d) No será obligatoria la mención de las superficies cubiertas, semicubiertas, descubiertas o de balcones consignadas en el plano de propiedad horizontal;

e) Nomenclatura catastral del bien afectado, característica del plano de propiedad horizontal y fecha de aprobación del mismo;

f) Designación del administrador;

g) Notas del plano de propiedad horizontal;

h) Cláusulas especiales, si las hubiere.

ARTÍCULO 16.- Asentimientos legales. En los documentos en que los otorgantes afecten el bien al régimen de propiedad horizontal, no serán causales de observación la falta de los asentimientos previstos por los artículos 456, 470 y 522 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 17.- Tracto sucesivo abreviado. Considéranse comprendidos en las disposiciones del artículo 16 de la Ley N° 17.801, los documentos en que los herederos otorguen reglamento de propiedad horizontal, respecto de bienes registrados a nombre del causante. Tales documentos se inscribirán aplicándoseles el procedimiento habitual del tracto abreviado.

El documento portante de la afectación a reglamento de propiedad horizontal por tracto abreviado, será título suficiente para inscribir la declaratoria de herederos y modificar de esa forma la titularidad del bien. En tal caso, deberá rogarse dicha registración exclusivamente en minutas por separado.

ARTÍCULO 18.- Asiento registral. La registración de la afectación a reglamento de propiedad horizontal, se efectuará en el rubro “Descripción del inmueble”, consignando: a) escritura y fecha de la misma; b) escribano autorizante, registro y partido; c) número y fecha de presentación y d) constancia que se adjunta planilla PHB.

ARTÍCULO 19.- Diferencias de superficie. Si del plano de propiedad horizontal surgiere una oscilación en menos del cinco (5) por ciento de la superficie del título, dicha circunstancia no modificará la designación y/o individualización del inmueble, debiéndose consignar en el rubro

“descripción del inmueble” ambas superficies (según antecedente y mensura de propiedad horizontal) con cita del artículo 11 de la Ley N° 9.533.

ARTÍCULO 20.- Adjudicación y transmisión. En el supuesto en que simultáneamente con la afectación al régimen de propiedad horizontal, se adjudiquen o enajenen unidades, deberá acompañarse por cada una minuta rogatoria de estilo. Asimismo, se adjuntará al efecto, certificado catastral expedido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) junto con matrícula PHA.

ARTÍCULO 21.- Medidas cautelares. Cuando se registren medidas cautelares sobre unidades funcionales y/o complementarias “a construir” o “en construcción”, deberá anoticiarse al Juzgado oficiante el estado constructivo de las mismas en la respectiva nota de inscripción (artículo 28, Ley N° 17.801).

ARTÍCULO 22.- Unidades “a construir” y “en construcción”. No será causal de observación el título portante de transmisión, constitución o modificación de derechos reales sobre una unidad “a construir” o “en construcción”, siempre que conste registrada la resolución que diera por cumplidos los recaudos establecidos en el artículo 6° del Decreto N° 2.489/1963, dictada por la dependencia que corresponda de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Dicho acto administrativo deberá ser escaneado por el Departamento Archivo de Seguridad Documental.

ARTÍCULO 23.- Registración de la comunicación previa a la afectación. No será causal de observación para la toma de razón de la comunicación del artículo 6° del Decreto N° 2.489/1963, la falta de inscripción de la escritura de reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 24.- Derecho a sobreelevar. El derecho a sobreelevar que surja del reglamento de propiedad horizontal o de escritura pública posterior otorgada por unanimidad de los consorcistas, no será objeto de registración, atento la naturaleza personal que ostenta dicho derecho.

Los negocios jurídicos que tengan como objeto derechos a sobreelevar ya registrados, no serán objeto de inscripción hasta la configuración jurídica definitiva de la cosa inmueble, de acuerdo a la modificación del reglamento correspondiente y previo cumplimiento, en su caso, del artículo 6° del Decreto N° 2.489/1963.

ARTÍCULO 25.- Registración de segundos y ulteriores testimonios. En caso de solicitar la registración de segundos y ulteriores testimonios de escritura de reglamento de propiedad horizontal, los titulares de las unidades funcionales y/o complementarias, deberán limitar la rogación a su unidad pertinente. A esos fines, se practicará el asiento en el rubro correspondiente a "descripción del inmueble". Si la unidad estuviere aún en la matrícula de origen, la registración se practicará en la misma; si se hubiere generado la apertura de matrículas PHA, se relacionarán en éstas la inscripción de reglamento junto con la toma de razón del segundo o ulterior testimonio.

D. MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 26.- Suspensión de plano. Rogación. Registración. La nota mediante la cual se solicite la suspensión del plano de propiedad horizontal para una modificación de reglamento, de acuerdo al procedimiento previsto en la Disposición conjunta N° 19/2002 de la D.P.R.P. y N° 7.485/2002 de la D.P.C.T., podrá ser suscripta por el administrador del consorcio con facultades suficientes, apoderado, o por los titulares de dominio conforme a las mayorías requeridas, lo cual será objeto exclusivamente de calificación notarial, y abonará la tasa fija establecida en la Ley N° 10.295 y sus modificatorias, correspondientes al trámite de registración, por cada unidad afectada. La constancia de suspensión del plano se publicitará únicamente en las unidades objeto de la modificación.

ARTÍCULO 27.- Modificación sobre partes comunes y porcentuales. Cuando la modificación a realizar comprenda o tuviere como único objeto, la variación de partes, superficies comunes y/o actualización de porcentuales del régimen, se procederá conforme al artículo anterior, anotándose la suspensión antedicha exclusivamente en la inscripción de dominio originaria afectada a propiedad horizontal, dejando debida nota. En dichos supuestos, se abonará además de la tasa especial prevista al efecto, la correspondiente al acto de registración referenciado.

ARTÍCULO 28.- Suspensión sobre unidades objeto de modificación. En el supuesto en que la unidad involucrada en un negocio jurídico se encontrara con nota de suspensión de plano, conforme al procedimiento previsto por la D.T.R. N° 19/2002 (desde el 3/2/2003), la misma no podrá ser objeto de ningún acto de disposición hasta tanto se modifique el reglamento de propiedad horizontal o se registre la escritura de obra nueva (artículo 7°, Decreto N° 2.489/1963), previa anotación de la ratificación del plano.

ARTÍCULO 29.- Disposición de unidades que no resultan objeto de modificación. Será exceptuada la previa registración de la modificación de reglamento de propiedad horizontal, sólo en el caso en que la suspensión del plano sea anterior a la vigencia de la D.T.R. N° 19/2002 (previo al 3/2/2003) y en la instrumentación del acto dispositivo constare la manifestación expresa del/los comparecientes de que conocen la causa que dio origen a la suspensión y que la misma no afecta a la unidad objeto del negocio.

ARTÍCULO 30.- Inscripción de modificación de reglamento. Recaudos documentales. A los fines de registrar las escrituras de modificación de reglamento de propiedad horizontal, deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Testimonio de modificación de reglamento de propiedad horizontal (en original y copia simple del mismo);

b) Carátula rogatoria;

c) Minuta de inscripción por medio de la cual se ruegue la modificación de reglamento de propiedad horizontal, consignando en observaciones los motivos que resultan objeto de la misma;

d) En su caso, una minuta de inscripción por cada unidad privativa que se origina a partir de la modificación de reglamento de propiedad horizontal ingresada;

e) Plano de propiedad horizontal original o su copia certificada, ratificado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), el cual será devuelto con la documentación inscripta;

f) Certificados de catastro expedidos por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), con respecto a las unidades que resultan objeto de la modificación de reglamento;

g) En el supuesto de originarse nuevas unidades privativas, deberá acompañarse Planilla PHB confeccionada por el escribano autorizante, en la cual conste: designación catastral del bien; característica del plano de propiedad horizontal; designación de las nuevas unidades funcionales y complementarias que surgen del plano, consignando el/los polígonos que las componen; superficie de cada polígono; superficie total de la unidad funcional o complementaria; estado constructivo de las mismas y transcripción de las notas correspondientes del plano de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 31.- Mayorías legales. En la calificación de las escrituras de modificación de reglamento de propiedad horizontal, en cuanto a las mayorías necesarias, se limitará a las que establece la ley, el reglamento y conforme a la naturaleza de las cláusulas en cuestión, no pudiendo ser en estos supuestos inferior a los dos tercios de la totalidad de los propietarios (artículo 2057 CCCN).

No se tomará razón de documentos que modifiquen el reglamento de propiedad horizontal, en lo referente a aspectos constitutivos del régimen, cuando los mismos no fueren otorgados por la totalidad de los integrantes del consorcio.

ARTÍCULO 32.- Asentimientos de ley. En los documentos de modificación de reglamento de propiedad horizontal, se calificará el cumplimiento de los asentimientos previstos por los artículos 456, 470 y 522 del Código Civil y Comercial de la Nación, con respecto a los titulares de dominio de las unidades que formen parte de su objeto.

No será objeto de calificación registral el cumplimiento de los citados asentimientos, en los supuestos de modificación de partes y superficies comunes, actualización de porcentuales ni en la variación de cláusulas reglamentarias del régimen, debiendo el Notario autorizante dejar expresa constancia en testimonio y minutas lo referente a su evaluación sobre la naturaleza del acto y los recaudos cumplidos por el mismo.

ARTÍCULO 33.- Unidades hipotecadas o con medidas cautelares. En todo documento de modificación de reglamento de propiedad horizontal, que afecte directamente unidades funcionales y/o complementarias gravadas con derecho real de hipoteca, se deberá consignar la conformidad del acreedor hipotecario respectivo.

Si la modificación afectare unidades en las cuales se encuentren anotadas medidas cautelares, será requisito indispensable la autorización expresa del Juzgado oficiante que ordenó la medida para su traslado a la/las que resulten de la nueva configuración.

ARTÍCULO 34.- Calificación del estado constructivo. Cuando la unidad estuviera registrada como “a construir” o “en construcción” y del certificado catastral o estado parcelario, surgiere una variación del estado constructivo, será requisito previo para proceder a su cambio y toma de razón definitiva del documento, la registración de la escritura de modificación de reglamento de propiedad horizontal o de estado constructivo.

ARTÍCULO 35.- Modificación del estado constructivo. Las unidades del régimen de propiedad horizontal pertenecientes a emprendimientos urbanísticos como clubes de campo y barrios cerrados, como así también las ubicadas en la planta urbana, se encuentran comprendidas en los supuestos previstos por los artículos 6 bis y 6 ter del Decreto Nº 2.489/63 (incorporados por el Decreto Nº 947/2004).

Se procederá a registrar los documentos de modificación del estado constructivo que se instrumenten en escritura autónoma o en oportunidad de autorizarse otro acto de transmisión, constitución, modificación o extinción de derechos reales de las unidades que hayan variado. La escritura de referencia deberá contener la transcripción del estado constructivo consignado en la cédula catastral del estado parcelario, el que deberá acompañarse con la presentación del documento. A esos fines, no será necesario modificar el plano de propiedad horizontal, ni suspenderse el mismo.

El asiento registral se practicará a continuación de la descripción de la unidad, quedando consignado expresamente el nuevo estado constructivo, superficie total actual, escritura, escribano y número y fecha de presentación.

La registración generará la apertura de la matrícula PHA de la unidad que todavía constare en planilla PHB.

La comunicación de suspensión del plano de propiedad horizontal, no obstaculizará la registración de la escritura de modificación de estado constructivo, permaneciendo dicha restricción vigente hasta la correspondiente ratificación del plano y modificación del régimen.

ARTÍCULO 36.- Obra nueva. Para el supuesto normado por el artículo 7° del Decreto N° 2.489/1963, el titular de la unidad deberá solicitar el retiro de tela del plano de propiedad horizontal a los efectos de dar por construida dicha unidad, siempre que no exista alteración de los porcentuales y sin que para ello se requiera la presentación de la totalidad de los titulares de dominio de las restantes unidades funcionales y/o complementarias que componen el edificio. En forma previa a la inscripción de la escritura de obra nueva se calificará la ratificación del plano de propiedad horizontal. Si al ratificar el plano, las medidas lineales y/o de superficie de las unidades de dominio exclusivo, difieren de las tolerancias en vigencia, deberá procederse a modificar el reglamento de propiedad horizontal y las escrituras de adjudicación correspondientes.

E. DESAFECTACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 37.- Aspectos calificables. Toda vez que se ruegue la toma de razón de la desafectación del régimen de propiedad horizontal, se deberá calificar:

a) La comparecencia por sí o por representación al acto escriturario, de todos los titulares de dominio de cada una de las unidades funcionales y complementarias, cualquiera sea su estado constructivo;

b) La manifestación expresa de los consorcistas de desafectar el inmueble del régimen de propiedad horizontal;

c) La inexistencia de gravámenes que pesen sobre cada una de las unidades. En caso de surgir vigentes medidas cautelares, será requisito indispensable la autorización judicial expresa para su correspondiente traslado al bien común. En el supuesto de hipoteca, se procederá de la misma manera, siempre y cuando el acreedor hipotecario otorgue su conformidad;

d) Presentación de una única minuta rogatoria, en la cual se consignará cada una de las partidas inmobiliarias aún vigentes (las de cada una de las unidades);

e) Presentación de matrícula Ley N° 9.590 conteniendo:

1. Deslinde completo del bien, conforme título o plano anterior al reglamento de propiedad horizontal (bien común);

2. En rubro titularidad se consignará a todos los titulares dominiales de las unidades funcionales y complementarias con su proporción correspondiente;

3. Nota de existencia de plano de propiedad horizontal.

f) No se requerirá certificado expedido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), ni se calificará que el plano de propiedad horizontal que dio origen al régimen se encuentre vigente, suspendido o trabado para alguna modificación.

ARTÍCULO 38.- Anulación de plano. En una ulterior instancia, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), procederá a la anulación del plano por medio de una resolución que dictará a solicitud del/los titulares, la cual será registrada en la inscripción de dominio en cuestión.

ARTÍCULO 39.- Aprobar el procedimiento de calificación y registración de los conjuntos inmobiliarios, los que se regirán por las cláusulas de la presente.

II. DERECHO REAL DE CONJUNTO INMOBILIARIO

A. PUBLICIDAD

ARTÍCULO 40.- Afectación al régimen. Certificado de dominio. La solicitud del certificado de dominio para la autorización del reglamento de conjunto inmobiliario, deberá efectuarse con relación al inmueble de acuerdo al plano de mensura para conjunto inmobiliario comunicado.

ARTÍCULO 41.- Afectación y disposición. Certificados de dominio. Para el supuesto de autorización de escritura de afectación a reglamento de conjunto inmobiliario y adjudicación o transmisión simultánea de alguna o todas las unidades que resultaren del régimen, deberá solicitarse un formulario por el inmueble objeto de afectación y otro/s por cada una de las unidades a adjudicar o transmitir.

B. COMUNICACIONES DE PLANOS

ARTÍCULO 42.- Anoticiamientos. Los Departamentos de Registración y Publicidad publicitarán, en la forma de estilo, las aprobaciones de los Planos de: a) Mensura para conjunto inmobiliario y b) Subdivisión para someter al régimen de propiedad horizontal especial – conjunto inmobiliario (Título VI del CCCN), en el rubro descripción del inmueble, o al margen del dominio en inmuebles no matriculados cuando no resulte posible su conversión.

Los documentos portantes de las solicitudes de comunicación, deberán remitirse al Departamento Archivo de Seguridad Documental a los fines de sus respectivos escaneos.

C. AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE CONJUNTO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 43.- Recaudos documentales. A los efectos de registrar las escrituras de afectación al régimen de conjunto inmobiliario, deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Testimonio del reglamento de conjunto inmobiliario (en original y copia simple del mismo);

b) Carátula rogatoria y minuta de inscripción;

c) Planos de mensura para conjunto inmobiliario y de subdivisión para someter al régimen de propiedad horizontal especial, originales o sus copias certificadas, aprobados por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), los que serán devueltos con la documentación inscripta;

d) Certificados de catastro expedidos por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), con respecto a la totalidad de las unidades originadas por el plano de propiedad horizontal especial o, en su defecto, el correspondiente al bien inmueble designado por el plano de mensura;

e) Planilla B confeccionada por el notario autorizante, en la cual resulte la nomenclatura catastral del bien, referencia del plano de mensura para conjunto inmobiliario, individualización de la parcela originada y su superficie;

f) Matrícula A confeccionada por el notario autorizante, en la cual surja la nomenclatura catastral del bien, el deslinde de la parcela originada, de acuerdo al plano de mensura para conjunto inmobiliario y la nota de comunicación del plano de propiedad horizontal especial. Asimismo, deberá consignarse la titularidad de dominio, conforme al negocio jurídico antecedente junto a la restante situación jurídica que permanezca vigente.

g) Planilla CIB confeccionada por el escribano autorizante, en la cual conste: designación catastral del bien; característica del plano de propiedad horizontal especial; designación y superficie de las unidades privativas que surgen del plano y transcripción de las notas correspondientes del plano de propiedad horizontal especial;

h) Si el inmueble se encontrare registrado en la técnica de folio personal cronológico, deberá acompañarse matrícula A, trasladando al rubro titularidad de dominio, el negocio jurídico dispositivo antecedente y toda la situación jurídica del bien, en concordancia con las normas generales aplicables a la matriculación. Asimismo, deberá consignarse el deslinde del inmueble, de acuerdo al plano de mensura para conjunto inmobiliario, la nota de comunicación del plano de propiedad horizontal especial y el asiento de afectación correspondiente.

ARTÍCULO 44.- Actos de disposición previos a la afectación. La sola comunicación del plano de propiedad horizontal especial, sin la afectación al régimen, no impedirá la registración de actos de disposición o gravamen del bien, conforme al plano de mensura vigente.

ARTÍCULO 45.- Contenido de minutas rogatorias. Las minutas rogatorias deberán contener:

a) Datos personales de la totalidad de los titulares de dominio;

b) La designación del bien de acuerdo al plano de mensura para conjunto inmobiliario y su deslinde;

c) Unidades privativas: designación en número o letra, superficies totales de cada unidad;

d) Nomenclatura catastral del bien afectado, característica del plano de propiedad horizontal especial y fecha de aprobación del mismo;

e) Designación del Administrador;

f) Notas del plano de propiedad horizontal especial;

g) Cláusulas especiales, si las hubiere.

ARTÍCULO 46.- Asiento registral. La registración de la afectación a reglamento de conjunto inmobiliario, se efectuará en el rubro "Descripción del inmueble", consignando: a) escritura y fecha de la misma; b) escribano autorizante, registro y partido; c) número y fecha de presentación y d) constancia que se adjunta planilla CIB.

ARTÍCULO 47.- Adjudicación y transmisión. En el supuesto que, simultáneamente con la afectación al régimen de conjunto inmobiliario, se adjudiquen o enajenen unidades, deberá acompañarse por cada una, minuta rogatoria de estilo. Asimismo, se adjuntará al efecto, certificado catastral expedido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) junto con matrícula CIA.

ARTÍCULO 48.- Registración de segundos y ulteriores testimonios. En caso de solicitar la registración de segundos y ulteriores testimonios de escritura de reglamento de conjunto inmobiliario, los titulares de las unidades privativas, deberán limitar la rogación a su unidad pertinente. A esos fines, se practicará el asiento en el rubro correspondiente a "descripción del inmueble". Si la unidad estuviere aún en la matrícula de origen, la registración se practicará en la misma; si se hubiere generado la apertura de matrículas CIA, se relacionarán en éstas la inscripción de reglamento junto con la toma de razón del segundo o ulterior testimonio.

D. MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE CONJUNTO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 49.- Suspensión sobre unidades objeto de modificación. En el supuesto en que la unidad involucrada en un negocio jurídico se encontrara con nota de suspensión de plano, la misma no podrá ser objeto de ningún acto de disposición hasta tanto se modifique el reglamento de conjunto inmobiliario, previa anotación de la ratificación del plano.

ARTÍCULO 50.- Inscripción de modificación de reglamento. Recaudos documentales. A los fines de registrar las escrituras de modificación de reglamento de conjunto inmobiliario, deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Testimonio de modificación de reglamento de conjunto inmobiliario (en original y copia simple del mismo);

b) Carátula rogatoria;

c) Minuta de inscripción por medio de la cual se ruegue la modificación de reglamento de conjunto inmobiliario, consignando en observaciones los motivos que resultan objeto de la misma;

d) En su caso, una minuta de inscripción por cada unidad privativa que se origina a partir de la modificación de reglamento ingresada;

e) Plano de propiedad horizontal especial original o su copia certificada, ratificado por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), el cual será devuelto con la documentación inscripta;

f) Certificados de catastro expedidos por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), con respecto a las unidades que resultan objeto de la modificación de reglamento;

g) En el supuesto de originarse nuevas unidades privativas, deberá acompañarse Planilla CIB confeccionada por el escribano autorizante, en la cual conste: designación catastral del bien; característica del plano de propiedad horizontal especial; designación y superficie de las nuevas unidades privativas y transcripción de las notas correspondientes del plano de propiedad horizontal especial.

ARTÍCULO 51.- Mayorías legales. En la calificación de las escrituras de modificación de reglamento de conjunto inmobiliario, en cuanto a las mayorías necesarias, se limitará a las que establece la ley, el reglamento y conforme a la naturaleza de las cláusulas en cuestión, no

pudiendo ser en estos supuestos inferior a los dos tercios de la totalidad de los propietarios (artículos 2057 y 2075 CCCN).

No se tomará razón de documentos que modifiquen el reglamento de conjunto inmobiliario, en lo referente a aspectos constitutivos del régimen, cuando los mismos no fueren otorgados por la totalidad de los integrantes del consorcio.

ARTÍCULO 52.- Variación del estado constructivo. No será objeto de calificación registral la variación del estado constructivo de la unidad privativa que eventualmente surja del certificado catastral.

E. DESAFECTACIÓN DE CONJUNTO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 53.- Aspectos calificables. Toda vez que se ruegue la toma de razón de la desafectación del régimen de conjunto inmobiliario, se deberá calificar:

a) La comparecencia por sí o por representación al acto escriturario, de todos los titulares de dominio de cada una de las unidades privativas;

b) La manifestación expresa de los consorcistas de desafectar el inmueble del régimen de conjunto inmobiliario;

c) La inexistencia de gravámenes que pesen sobre cada una de las unidades. En caso de surgir vigentes medidas cautelares, será requisito indispensable la autorización judicial expresa para su correspondiente traslado al bien común. En el supuesto de hipoteca, se procederá de la misma manera, siempre y cuando el acreedor hipotecario otorgue su conformidad;

d) Presentación de una única minuta rogatoria, en la cual se consignará cada una de las partidas inmobiliarias aún vigentes (las de cada una de las unidades);

e) Presentación de matrícula Ley N° 9.590 conteniendo:

1. Deslinde completo del bien, conforme al plano anterior al reglamento de conjunto inmobiliario;

2. En rubro titularidad se consignará a todos los titulares dominiales de las unidades con su proporción correspondiente;

3. Nota de existencia de plano de propiedad horizontal especial.

f) No se requerirá certificado expedido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), ni se calificará que el plano de propiedad horizontal especial que dio origen al régimen se encuentre vigente, suspendido o trabado para alguna modificación.

ARTÍCULO 54.- Anulación de plano. En una ulterior instancia, la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA), procederá a la anulación de los planos que correspondan por medio de una resolución que dictará a solicitud del/los titulares, la cual será registrada en la inscripción de dominio en cuestión.

F. APLICACIÓN NORMATIVA

ARTÍCULO 55.- Normas aplicables al régimen de conjunto inmobiliario. Los artículos 4°, 5°, 6°, 8°, 9°, 11, 13, 16, 17, 19, 26, 27, 32 y 33, serán de aplicación al procedimiento de calificación y registración del derecho real de conjunto inmobiliario.

III. OBSERVACIÓN. RATIFICACIÓN. DEROGACIÓN Y VIGENCIA.

ARTÍCULO 56.- Inscripción provisional. El incumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores, será motivo de observación del documento en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17.801, según corresponda.

ARTÍCULO 57.- Ratificación. Ratificar en todas sus partes el procedimiento establecido en la D.T.R. N° 19/2002, Disposición conjunta con la entonces Dirección Provincial de Catastro Territorial, referido a la modificación de los planos de subdivisión por el régimen de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 58.- Derogación. Derogar la Disposición Técnico Registral N° 14/2010.

ARTÍCULO 59.- La presente disposición entrará en vigencia el 1° de octubre de 2025.

ARTÍCULO 60.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales, y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía



DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/2025

Calificación del interés legítimo notarial en aquellas rogaciones destinadas a producir modificaciones o rectificaciones de asientos registrales antecedentes

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 25 de Septiembre de 2025

VISTO el expediente N° EX-2025-33118800- -GDEBA-DTMECONGP, mediante el cual se propicia regular la calificación del interés legítimo notarial en aquellas rogaciones destinadas a producir modificaciones o rectificaciones de asientos registrales antecedentes, con prescindencia de que estas hubieran sido o no autorizadas por el actual notario interviniente, y

CONSIDERANDO**:**

Que el artículo 6° de la Ley N° 17.801 establece que *"La situación registral sólo variará a petición de: a) El autorizante del documento que se pretende inscribir o anotar, o su reemplazante legal; b) Quien tuviere interés en asegurar el derecho que se ha de registrar. Cuando por ley local estas tareas estuvieren asignadas a funcionarios con atribuciones exclusivas, la petición deberá ser formulada con su intervención"*;

Que, en el mismo sentido, el artículo 4° del Decreto Ley N° 11643/63, prevé que *"La situación registral sólo variará a petición de: a) El funcionario autorizante del título; b) Quien tenga interés en asegurar el derecho que deba inscribir. En los casos de escrituras públicas y demás documentos notariales autorizados fuera de la jurisdicción provincial, la petición de su inscripción deberá ser formulada por notario de la provincia conforme a los recaudos establecidos por las normas legales y reglamentarias que regulan el ejercicio de sus funciones"*;

Que, por otro lado, el artículo 35 de la Ley Notarial, Decreto Ley N° 9020/78, indica que *"Son deberes del notario: (...) 8. Tramitar, bajo su sola firma la inscripción en los Registros Públicos de los actos pasados en su protocolo. (...) 13. Tener a la vista, toda vez que haya de autorizar documentos relacionados con la transmisión y constitución de derechos reales sobre inmuebles, los certificados vigentes exigidos por las leyes registrales y de catastro nacional, sin perjuicio de los demás que corresponda conforme a la legislación vigente."*;

Que, a su vez, el artículo 129 del citado cuerpo legal, reza: *"Los notarios están habilitados para realizar toda gestión que fuere conducente al cumplimiento de su cometido y a la eficacia de los*

documentos que autoricen y a tal objeto podrán: 1. Efectuar tramitaciones ante organismos nacionales, provinciales y municipales, incluso las vinculadas con la inscripción en los registros públicos de los actos notariados en la Provincia o fuera de ella. (...)";

Que, por otra parte, la Ley N° 404, reguladora de la función notarial en la Ciudad de Buenos Aires, en su artículo 23 establece que *"Los escribanos están facultados para realizar ante los jueces de cualquier fuero y jurisdicción, así como ante los organismos estatales, nacionales, provinciales o municipales o de la Ciudad de Buenos Aires, todas las gestiones y trámites necesarios para el cumplimiento de sus funciones e, incluso, las de inscripción en los registros públicos de los documentos otorgados ante ellos y de los autorizados fuera de su distrito. Podrán examinar y retirar, mediante autorización judicial, expedientes judiciales o administrativos. Los funcionarios, oficiales y empleados públicos deberán prestar la colaboración que los escribanos les requieran en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes que les incumben"*;

Que de la normativa citada se desprende que el notario autorizante del acto, su reemplazante legal y las partes negociales se encuentran directamente habilitados para variar la situación jurídico registral del inmueble objeto de escrituración;

Que, sin embargo, existen supuestos en los cuales el notario, al solicitar el certificado de dominio o al momento de lograr la inscripción provisional de su documento, advierte una inexactitud en el antecedente inscripto;

Que luego de efectuar un análisis sobre si el actual interviniente se encuentra o no habilitado a rogar la rectificación de un asiento registral antecedente, practicado a raíz de un documento que, si bien no presenta errores, tampoco se encuentra autorizado por él mismo, cabe asumir un criterio que otorgue seguridad jurídica para los sucesivos casos;

Que la presente será de aplicación a los supuestos expresamente planteados y tiene sustento en la multiplicidad de inexactitudes en los asientos registrales antecedentes, originados, entre otras cosas, por los datos consignados en las minutas rogatorias oportunamente acompañadas;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Presunción de interés legítimo. Se considera con interés legítimo y habilitado para rogar la rectificación o anotación marginal de un asiento registral antecedente, el notario para el cual se haya expedido un certificado de dominio sobre el bien en cuestión, independientemente que la escritura pública que diera lugar a la inexactitud no haya sido autorizada por el actual interviniente.

De la misma manera, podrá instar dichas solicitudes, el notario autorizante de un documento que conste inscripto provisionalmente y que deba rectificar un asiento registral antecedente.

ARTÍCULO 2°.- Recaudos formales. En los casos contemplados, el notario interviniente deberá ingresar una presentación por medio de la cual solicite la variante registral mediante minuta rogatoria de estilo, adjuntando al efecto el testimonio oportunamente inscripto.

ARTÍCULO 3°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2025

Folio personal cronológico electrónico. Aprobación

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 9 de Octubre de 2025

VISTO el expediente EX-2025-36418444-GDEBA-DTMECONGP por medio del cual se propicia, entre otras cosas, la aprobación del Folio Personal Cronológico Electrónico, y

CONSIDERANDO**:**

Que como parte del proceso de modernización en materia de digitalización que esta Dirección Provincial lleva adelante, se encuentra en curso la digitalización de los Folios Personales Cronológicos, con el fin de dotar de mayor seguridad jurídica y eficiencia a la función que cumple este Organismo;

Que en el marco del Programa de Fortalecimiento de la Capacidad de Gestión de la Provincia, financiado por el Préstamo BID 4435/OC-AR se tramitó la contratación del Servicio de Consultoría N° FCGPBA-448-SBCC-CF, selección de consultores para la “Digitalización e indexación de folios y desarrollo del sistema de gestión de imágenes del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires”;

Que en virtud de dicho proceso, se llevó adelante la selección de consultores, dictando el Ministro de Economía la Resolución N° 324 de fecha 6 de junio del año 2025, por medio de la cual se seleccionó la firma adjudicataria;

Que encontrándose iniciado el proceso de indexación y avanzado el desarrollo del sistema de gestión de imágenes, deviene oportuno y conveniente en esta instancia el dictado de la presente a fin de aprobar el Folio Personal Cronológico Electrónico;

Que el Folio Personal Cronológico Electrónico estará conformado por la digitalización de los Folios Personales Cronológicos con más las sucesivas registraciones posteriores, si existieren, las cuales deberán ser realizadas de manera digital por medio del mencionado sistema;

Que, atento ello, corresponde determinar que la expedición de copias de dominio correspondientes al periodo comprendido entre los años 1882 y 1915, así como aquellas de

dominio inmueble no matriculado (Ley N° 2.378), que se encuentren digitalizados, se integrarán con el Folio Personal Cronológico Electrónico, junto con las registraciones posteriores que pudieran existir, realizadas mediante el sistema de gestión de imágenes del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires;

Que en virtud de contar aproximadamente con 25.000 Protocolos, conteniendo más de 6.000.000 de Folios, y atento el tiempo que conlleva el proceso de digitalización de los mismos, deviene necesario determinar que hasta tanto se realice la digitalización de la totalidad de los Folios Protocolizados, coexistirán el Folio Personal Cronológico y el Folio Personal Cronológico Electrónico;

Que a fin de preservar la seguridad jurídica, los Folios Personales Cronológicos, una vez digitalizados, serán resguardados mediante mecanismos de protección y seguridad, que impidan su manipulación posterior;

Que dichas medidas de preservación prevén, por un lado, la imposibilidad de realizar registraciones posteriores a la digitalización en el Folio respectivo, debiendo realizarse toda inscripción o anotación posterior mediante el sistema de gestión de imágenes del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y, por el otro, el resguardo y conservación de los Folios Personales Cronológicos;

Que, entonces, los beneficios derivados del proyecto son de carácter integral, asegurando la preservación del patrimonio documental de los Folios a través de su digitalización, reforzando la seguridad jurídica y favoreciendo la modernización del servicio;

Que en virtud de los artículos 39 de la Ley N° 17.801, 40 del Decreto Ley N° 11.643/63 y 42 y 44 del Decreto N° 5479/65, la Dirección Provincial tiene atribuciones para dictar las disposiciones para el mejor funcionamiento del Organismo, estando facultada para emplear los medios técnicos adecuados para cumplir con sus funciones, cuidando que los mismos garanticen la seguridad del servicio;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el Folio Personal Cronológico Electrónico, el que estará conformado por el Folio Personal Cronológico ya digitalizado, con más las registraciones que, con posterioridad a su digitalización, se efectúen mediante el sistema de gestión de imágenes del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- Establecer que la expedición de la publicidad relativa a “Copia de Dominio años 1882 a 1915” y a “Copia de dominio inmueble no matriculado - Ley N° 2.378”, respecto de los Folios Personales Cronológicos Electrónicos, estará integrada por el Folio Personal Cronológico ya digitalizado con más las registraciones posteriores, si existieren, realizadas mediante el sistema de gestión de imágenes del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3°. Determinar que hasta tanto se finalice con el proceso de digitalización y puesta a producción en el sistema de gestión de imágenes, convivirán el Folio Personal Cronológico con el Folio Personal Cronológico Electrónico.

ARTÍCULO 4°.- Aprobar los modelos de formularios de publicidad “CERTIFICADO DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378” e “INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378”, comprendidos en el Anexo Único (IF-2025-36422448-GDEBA-DTMECONGP) que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°.- Reemplazar los modelos de formularios de publicidad “CERTIFICADO DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378” e “INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378” contemplados en el Anexo I de la Disposición Técnico Registral N° 1/2019, por los modelos de formularios de publicidad “CERTIFICADO DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378” e “INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378”, respectivamente, aprobados en el artículo precedente.

ARTÍCULO 6°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales, y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía



ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

750

Número y fecha de entrada

CERTIFICADO DE DOMINIO
INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378

NM

Casillero/Visado:	Solicitante:
	Organismo:
	Motivo de la solicitud

Lugar de entrega:		Escribano Solicitante	Carnet:	Cód. Partido:	Registro:
Escribano Autorizante	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:
Folio - Año - Legajo - D.H.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

TITULARES DE DOMINIO

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

MEDIDAS Y LINDEROS

SUPERFICIE

OBSERVACIONES

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

CERTIFICO

TRAMITE:

En cuanto al dominio consta de acuerdo a lo solicitado	No reconoce otros derechos reales	No está afectado por las leyes 4564, 14005 y 14394	No reconoce embargos, litis ni otras restricciones al dominio

PREVENCIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

750

Número y fecha de entrada

ANEXO
CERTIFICADO DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378

NM

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:

Folio - Año - Legajo - D.H.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

752

Número y fecha de entrada

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378

NM

Casillero/Visado:		Solicitante:			
		Organismo:			
		Motivo de la solicitud:			
		Lugar de entrega:			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo:			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:
Folio - Año - Legajo - D.H.:

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.:	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:		Parc.:	Subpar.:

TITULARES DE DOMINIO

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

MEDIDAS Y LINDEROS

SUPERFICIE

OBSERVACIONES

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

CERTIFICO

TRAMITE:

En cuanto al dominio consta de acuerdo a lo solicitado	No reconoce otros derechos reales	No está afectado por las leyes 4564, 14005 y 14394	No reconoce embargos, litis ni otras restricciones al dominio

PREVENCIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

752

Número y fecha de entrada

ANEXO
INFORME DE DOMINIO INMUEBLE NO MATRICULADO - LEY 2378

NM

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido:

Folio - Año - Legajo - D.H.:

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

CONTINUACIÓN INSCRIPCIONES/TITULARES DE DOMINIO/MEDIDAS Y LINDEROS

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria
Biblioteca Dr. Edgardo Augusto Scotti

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/2025

Tasas especiales por servicios registrales. Plazos de expedición para los servicios de publicidad y registración. Exenciones y sujeto a recupero. Procedimiento. Derogación de la DTR 1/2024

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 30 de Diciembre de 2025

VISTO la sanción de la Ley N° 15.558, modificatoria del artículo 3° de la Ley Nº 10.295 y la Disposición Técnico Registral Nº 1/2024, y

CONSIDERANDO**:**

Que la Disposición Técnico Registral Nº 1/2024 regula aspectos interpretativos y procedimentales no previstos en la norma de fondo;

Que la Resolución Normativa de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) Nº 28/2025 extiende hasta el 15 de enero de 2026, inclusive, la validez de los certificados catastrales que se hayan expedido durante el mes de diciembre de 2025 con las valuaciones fiscales vigentes durante el año 2025;

Que deviene necesario receptar el cambio legislativo operado y derogar la disposición anteriormente citada para una correcta interpretación y aplicación normativa;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

PUBLICIDAD

ARTÍCULO 1°.- En relación a lo previsto en el artículo 3°, apartado I, ítems A), B) y C) y apartado III de la Ley Nº 10.295, se establece que:

-los informes de dominio repondrán la Tasa Especial por Servicios Registrales por inmueble;

-los certificados de dominio repondrán la Tasa Especial por Servicios Registrales por inmueble y por acto;

-los informes y certificados de anotaciones personales repondrán la Tasa Especial por Servicios Registrales por módulo, se trate de la misma persona o variantes de la misma.

En las personas jurídicas no será considerada variante el desdoble obligatorio con nombres independientes de un módulo para la denominación, tipo societario y razón social, si la hubiere, y otro módulo sólo para su denominación.

ARTÍCULO 2°.- En los servicios de publicidad sin firma digital, el control de las Tasas Especiales por Servicios Registrales estará a cargo del Departamento y/o Sector encargado de su expedición.

En todos los supuestos, el Departamento Control de Tasas por Servicios Registrales tiene la facultad de fiscalizar el control de tasas efectuado.

REGISTRACIÓN

ARTÍCULO 3º.- Registración de documentos que contengan más de un acto con relación a un inmueble o más: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará teniendo en cuenta el monto mayor entre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el valor de la operación, o el monto de cualquier cesión que integre la operación documentada, con relación a cada acto. Igual procedimiento se aplicará cuando exista más de un inmueble.

ARTÍCULO 4°.- Registración de documentos que contengan actos sin monto en relación a un inmueble o más: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará sobre el monto de la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva. Igual procedimiento se aplicará cuando exista más de un inmueble.

ARTÍCULO 5°.- Registración de documentos que comprendan actos que afectaren a más de un inmueble y la operación tuviera un único monto: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará teniendo en cuenta, el mayor valor que resulte de la sumatoria, en caso de corresponder, de la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley

Impositiva, el monto de la operación o el de la cesión que integre la operación documentada de los inmuebles.

ARTÍCULO 6°.- Registración de documentos que contengan actos de transmisión de parte indivisa: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará teniendo en cuenta el mayor valor que resulte de la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el monto de la operación, o el monto de cualquier cesión que integre la operación documentada (o en su caso de la suma de las mismas), con relación a la parte indivisa transferida.

ARTÍCULO 7º.- Registración de documentos que referencien boletos de compraventa y cesiones o transmisión de cuota: por conformar la transmisión u operación documentada, el monto del boleto de compraventa, su cesión y la transmisión de cuota serán considerados como parte integrante del precio para la determinación del monto mayor.

ARTÍCULO 8°.- Registración de documento que contenga cesión de acciones y derechos hereditarios en virtud del cual se produzca la transmisión de dominio: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará sobre el mayor valor entre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el monto de la operación, o la suma de las mismas en el supuesto de corresponder, con respecto a la parte que se cede.

ARTÍCULO 9°.- Registración de documento que contenga partición de herencia en virtud de la cual se produzca la transmisión de dominio: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará sobre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, sumado a la tasa mínima de pesos cuarenta y dos mil ($42.000) por cada uno de los causantes, en función de que la declaratoria de herederos de cada causante constituye un acto encadenador del tracto abreviado.

En el caso de que ya se encuentre inscripta la declaratoria de herederos con relación al bien, solamente deberá abonarse la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) sobre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva.

ARTÍCULO 10°.- Registración de documentos por los que se constituye o reconoce el derecho real de servidumbre: en virtud de que la servidumbre real civil se conforma con la existencia de un fundo dominante y de un fundo sirviente, deberán acompañarse minutas de inscripción por la totalidad de las servidumbres pasivas y activas que se registren. Cuando la misma sea gratuita,

deberá tributarse la tasa mínima dispuesta para el apartado correspondiente de la Ley por ambos fundos por la totalidad de las servidumbres pasivas y activas que se registren. Cuando la misma sea onerosa, serán de aplicación las pautas generales de la Ley Impositiva. El reconocimiento de servidumbre tributa sólo por el inmueble que tiene la servidumbre registrada.

ARTÍCULO 11.- Registración de documentos por los que se constituye o reconoce una servidumbre administrativa: la Tasa Especial por Servicios Registrales en la constitución y en el reconocimiento de servidumbres administrativas se tributará por inmueble afectado.

ARTÍCULO 12.- Registración de documentos de transmisión de dominio cuando se trate de inmuebles construidos destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente: cuando la valuación fiscal (calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva), o el valor de la operación (o la suma resultante en caso de comprender más de un inmueble), no superen la cantidad de pesos un millón ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ($1.154.400), conforme lo previsto en el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el Impuesto de Sellos, se abonará la Tasa Especial por Servicios Registrales mínima de registración correspondiente al acto jurídico realizado, por inmueble y por acto.

ARTÍCULO 13.- Registración de documentos de transmisión de dominio cuando se trate de inmuebles a construir, destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente: cuando la valuación fiscal (calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva), o el valor de la operación (o la suma resultante en caso de comprender más de un inmueble), no superen la cantidad de pesos quinientos setenta y siete mil doscientos ($577.200), conforme lo previsto en el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el Impuesto de Sellos, se abonará la Tasa Especial por Servicios Registrales mínima de registración correspondiente al acto jurídico realizado, por inmueble y por acto.

ARTÍCULO 14.- Registración de documentos de constitución de hipoteca cuando tenga por objeto la compra, construcción, ampliación o refacción de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente: se abonará una Tasa Especial por Servicios Registrales fija de registración por inmueble y por acto, siempre que los montos en consideración no superen la cantidad de pesos doscientos cincuenta y un millones doscientos ochenta y un mil doscientos cincuenta ($251.281.250), conforme lo previsto por el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el Impuesto de Sellos.

ARTÍCULO 15.- Registración de documentos de constitución de hipoteca cuando tenga por objeto la adquisición de lotes baldíos destinados a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente: se abonará la Tasa Especial por Servicios Registrales mínima de registración correspondiente al acto jurídico realizado, por inmueble y por acto, siempre que los montos en consideración no superen la cantidad de pesos ciento veinticinco millones seiscientos cuarenta mil seiscientos veinticinco ($125.640.625), conforme lo previsto por el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el impuesto de sellos.

ARTÍCULO 16.- Registración de documentos de transmisiones de dominio de las parcelas destinadas a actividades deportivas, de recreación, de esparcimiento o espacios circulatorios a la entidad jurídica integrada por los propietarios de los lotes con destino residencial, en el marco del Decreto Nº 9404/86: cuando se hubiere solicitado la aplicación de la Disposición Nº 1821/03 de Catastro Territorial, para la determinación de la Tasa Especial por Servicios Registrales, se tendrá en cuenta la valuación fiscal provisoria o el monto que se consigne en el certificado catastral para los efectos que allí se determinan.

ARTÍCULO 17.- Tasa mínima: la tasa mínima a abonar en concepto de tasa especial por servicios registrales queda establecida en la suma de pesos cuarenta y dos mil ($42.000), con excepción de los documentos de transmisión de dominio y/o de constitución de hipoteca cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, en cuyo caso la tasa mínima a abonar en concepto de tasas especial por servicios registrales queda establecida en la suma de pesos treinta y cinco mil ochocientos ($35.800).

ARTÍCULO 18.- Prórrogas: Las registraciones de prórrogas de inscripciones o anotaciones provisionales, abonarán la suma fija de pesos noventa y un mil ($91.000), independientemente de la cantidad de inmuebles y actos comprendidos en la presentación.

EXENCIONES Y SUJETO A RECUPERO

ARTÍCULO 19.- En los documentos exentos del pago de la Tasa Especial por Servicios Registrales, deberá consignarse en rubro observaciones la norma legal específica de la que surgiere dicha exención, la que debe mencionar expresamente que lo es con relación a las tasas de la Ley Nº 10.295 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 20.- Los organismos del sector público provincial se encuentran exentos del pago de las Tasas Especiales por Servicios Registrales de conformidad con lo establecido en el apartado VII del artículo 3° de la Ley N° 10.295.

ARTÍCULO 21.- En todo documento judicial que provenga de una causa en la que tramita un beneficio para litigar sin gastos, se deberá transcribir: si el beneficio fuera "provisional", el proveído judicial de libramiento de la medida; si el beneficio fuera "definitivo", el proveído de concesión del mismo. Podrá prescindirse de la transcripción de las resoluciones indicadas cuando el documento sea suscripto por el funcionario judicial interviniente.

ARTÍCULO 22.- En virtud de lo dispuesto en la Ley N° 24.522 y los artículos 58 y concordantes de la Ley Nº 14.967, la documentación que ingrese relacionada a los gastos generados en los Concursos y Quiebras y al procedimiento de ejecución de honorarios de profesionales de la abogacía, estarán sujeto a recupero del pago de las Tasas Especiales por Servicios Registrales Ley Nº 10.295 y sus modificatorias. En los trámites de registración, ya sea a través de documento judicial o notarial, deberá reponerse la Tasa Especial por Servicios Registrales correspondiente a las trabas y levantamientos de las medidas cautelares que afecten el inmueble y/o personas humanas/jurídicas.

ARTÍCULO 23.- En los casos de documentos que contienen trabas de medidas precautorias, reinscripciones, prórrogas, rectificatorias, caducidades o levantamientos, en los cuales los servicios registrales sean requeridos a través de un procedimiento administrativo o judicial en el que sea parte un organismo provincial, nacional o un municipio de la Provincia de Buenos Aires, es facultativo de la Dirección Provincial la suscripción de un convenio que permita que la reposición se efectúe una vez finalizado el proceso. El Departamento Vínculos Institucionales canalizará dichos requerimientos. A los estudios jurídicos tercerizados no se les aplicará la tasa sujeta a recupero.

Los organismos del sector público provincial que cuenten con convenio de tasa sujeta a recupero y resulten perdidosos en los procedimientos administrativos, o judiciales, o desistan de los mismos, se encuentran exentos del pago de las tasas correspondientes, de conformidad con lo establecido en el apartado IV del artículo 3° de la Ley N° 10.295.

ARTÍCULO 24.- En el trámite de recupero, en caso de no poder determinarse la suma a abonar, ésta no podrá ser inferior a tres módulos de registración de tasa mínima correspondientes al

trámite simple o urgente, según se ruegue. El pago debe realizarse previo al ingreso del documento de levantamiento de la medida cautelar, con la intervención del Departamento Vínculos Institucionales, al valor vigente a la fecha de efectivización del mismo y libera al funcionario público interviniente en el requerimiento de la responsabilidad de su cumplimiento. Para los supuestos de ingreso en formato papel, los Departamentos de Anotaciones Especiales y de Registración y Publicidad (Áreas I a XV) deberán rechazar por falta de pago todos los documentos de levantamientos de medidas cautelares con "tasa sujeta a recupero" que no tengan el sello "TASA RECUPERO APROBADA" colocado por el Departamento indicado. Asimismo, se encuentran alcanzados los procedimientos de ejecución de honorarios de profesionales de la abogacía y concursos y quiebras.

PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 25.- En los documentos de origen notarial, deberá consignarse en el rubro “observaciones” de la minuta rogatoria:

“Especie/s de derecho:” “Monto/s de la operación: $...”

“Valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva $...” “Monto de la cesión documentada: $. ..... ” (si la hubiere)

“Total: $... (Pesos.)”.

De tratarse de operación sin monto, se consignará:

“SIN MONTO – especie de derecho: ..... ”

“Valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva $. ..... ”

En los casos regulados en el apartado II, A), puntos 5 y 6 de la Ley Nº 10.295 y sus modificatorias, se consignará: “VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE”, detallándose en los supuestos de transmisión de dominio, si el inmueble se encuentra construido o a construir, y en los de constitución de hipoteca, de corresponder: “compra”, “construcción”, “ampliación”, “refacción” o "adquisición de lotes baldíos destinados a la construcción". Todas las leyendas se realizarán bajo firma y sello del profesional interviniente.

ARTÍCULO 26.- En aquellos supuestos en que el acto documentado tuviera un monto expresado en moneda extranjera, a los efectos del pago y fiscalización de las Tasas Especiales por Servicios Registrales, deberá el rogante a continuación de las leyendas de los artículos anteriores consignar la conversión a pesos, dejando constancia de la cotización tenida en cuenta de acuerdo al tipo de cambio tipo vendedor registrado y/o publicado por el Banco de la Nación Argentina y la fecha de la misma, la que nunca podrá ser anterior al cierre del día hábil previo al otorgamiento del acto, bajo su estricta responsabilidad. En su defecto, se tendrá en cuenta la cotización del día hábil anterior a la presentación del documento.

ARTÍCULO 27.- Como parte integrante de la leyenda conformada por los supuestos previstos en los artículos anteriores deberá dejarse constancia de la "cantidad de causantes", tanto en los documentos notariales como en los documentos judiciales, cuando se ruegue la registración de transmisión de dominio por causa de muerte, en virtud de que la declaratoria de herederos de cada causante constituye un acto encadenador del tracto.

ARTÍCULO 28.- En caso de constar cesiones de acciones y derechos hereditarios, como parte integrante de la leyenda conformada por los supuestos previstos en los artículos anteriores se consignará:

"Cesión de acciones y derechos hereditarios" "Monto: $..."

"Valuación fiscal: ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva $..." "Parte indivisa cedida.../...$...".

ARTÍCULO 29.- En los documentos de origen judicial, con excepción de los que dispongan medidas precautorias y sus levantamientos, las leyendas de los artículos anteriores se consignarán en el Anexo I de la carátula de presentación, cuyo uso es obligatorio, o en los oficios rogatorios para los supuestos de extraña jurisdicción. En éste último supuesto se estampará: "La presente manifestación reviste el carácter de declaración jurada" bajo firma y sello del profesional actuante (abogado de provincia en los términos de la Ley Nº 22.172 o profesional autorizado en testimonio en la jurisdicción provincial). Esta última constancia quedará suplida cuando surja de documentación suscripta por funcionario judicial.

ARTÍCULO 30.- En todos los casos en que resulte necesario tener en cuenta la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva para realizar el cálculo de la tasa,

deberá acompañarse certificado, informe de valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva donde conste la misma del año en curso.

ARTÍCULO 31.- En los supuestos de escrituras autorizadas en el año 2025 e ingresadas durante los dos primeros meses del año 2026, será aceptada la valuación fiscal del año anterior, exclusivamente en los supuestos de tasa variable.

ARTÍCULO 32.- Conforme la Resolución Normativa de ARBA N° 28/2025, las escrituras autorizadas hasta el día 15 de enero de 2026, inclusive, en las cuales se utilicen certificados catastrales expedidos por dicho Organismo durante el mes de diciembre de 2025, a los efectos de la determinación de la Tasa Especial por Servicios Registrales, el escribano autorizante deberá acompañar la valuación fiscal del año 2026, utilizando dicha información para el procedimiento establecido en el artículo 25 y cc..

ARTÍCULO 33.- Los documentos judiciales que no reponen tasa fija, deberán acompañar, en todos los casos, la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva correspondiente a la fecha de su ingreso vigente.

ARTÍCULO 34.- Las manifestaciones relacionadas en los artículos anteriores revestirán carácter de declaración jurada.

ARTÍCULO 35.- La falta de cumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores dará lugar a la registración provisional prevista en la Ley Nº 17.801, sin perjuicio de las acciones que pudieran competer a la Fiscalía de Estado ante cualquier incumplimiento de la Ley Nº 10.295 (T.O. Dec. 1.375/98) y modificatorias.

ARTÍCULO 36.- Establecer que los servicios de publicidad WEB brindados a Municipios y Organismos Públicos se devengarán de acuerdo con los valores previstos en el Artículo 3°, apartado III) inciso 1, de la Ley N° 10.295 y sus modificatorias.

La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad informará periódicamente al Municipio u Organismo Público correspondiente, los saldos que se encuentran pendientes de pago en virtud de las solicitudes realizadas. Una vez cancelado el saldo, el Municipio u Organismo Público en cuestión deberá notificar a la Dirección Provincial, acreditando su cumplimiento con la remisión del comprobante.

En caso de incumplimiento, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, podrá suspender los servicios de publicidad WEB, hasta tanto sea acreditada la cancelación de la deuda informada.

ARTÍCULO 37.- Derogar la Disposición Técnico Registral Nº 1/2024.

ARTÍCULO 38.- La presente Disposición regirá a partir del 1° de enero de 2026.

ARTÍCULO 39.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2026

Medidas cautelares. Actualización de la normativa registral relativa al procedimiento de anotación de las mismas

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 22 de Enero de 2026

VISTO el Expediente N° EX-2025-35530756-GDEBADTMECONGP, mediante el cual se propicia la actualización de la normativa registral relativa al procedimiento de anotación de medidas cautelares, y

CONSIDERANDO**:**

Que se encuentran actualmente vigentes numerosas normas de diversa jerarquía destinadas a regular la registración de medidas cautelares que recaen sobre inmuebles y personas, lo cual torna necesario su ordenamiento sistemático;

Que en tal contexto, la Disposición Técnico Registral N° 8/2019 estableció el procedimiento web que deben cumplir los órganos jurisdiccionales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires para rogar anotaciones, reinscripciones, modificaciones y levantamientos de medidas cautelares;

Que resulta imperioso homogeneizar y sistematizar la regulación atinente a las anotaciones de medidas cautelares, a fin de facilitar el procedimiento de calificación y dotarlo de mayor claridad y previsibilidad;

Que en el marco de los acuerdos con la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, que tuvieron por finalidad la utilización de herramientas informáticas destinadas a implementar sistemas de comunicación y de lo dispuesto por las Resoluciones SCBA N° 2757/2012, N° 2809/2018 y N° 290/2019, se implementó y consolidó el sistema de comunicación electrónica de documentos judiciales, especialmente en materia de medidas cautelares, con el objeto de optimizar los procedimientos y fortalecer la eficiencia institucional;

Que en concordancia con ello, mediante las Disposiciones Técnico Registrales N° 12/2012, N° 6/2014, N° 8/2014, N° 14/2016, N° 4/2019 y N° 5/2019, se reglamentó la aplicación operativa de dichos procedimientos;

Que posteriormente la Disposición Técnico Registral N° 8/2019 derogó las Disposiciones Técnico Registrales mencionadas anteriormente, aprobó los modelos de oficios judiciales correspondientes, los modelos de notas de registración y el procedimiento aplicable;

Que en atención a la derogación que se persigue de la norma supra referida y a la actualización integral de la normativa registral que se propicia, resulta necesario aprobar e incorporar como parte integrante de la presente disposición los modelos de oficios, de anotaciones y de devolución oportunamente aprobados por la Disposición Técnico Registral N° 8/2019, a fin de asegurar la uniformidad de criterios y la continuidad operativa del servicio registral;

Que en virtud de dicha actualización integral, corresponde derogar aquellas disposiciones, instructivos y normas internas que regulan parcialmente la materia o que han quedado desactualizadas, evitando yuxtaposiciones normativas;

Que el dictado de la presente disposición permitirá fortalecer la seguridad jurídica, asegurando criterios uniformes de actuación en el ámbito de competencia de este Registro;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I. FORMA E INGRESO.

ARTÍCULO 1°.- Oficio. Formalidades. Las medidas cautelares, sus reinscripciones, modificaciones y levantamientos, deberán ingresar para su anotación mediante documentos de naturaleza judicial, salvo las excepciones legalmente previstas.

Los oficios judiciales deberán contener la transcripción de la resolución que ordena la medida. Sin perjuicio de ello, en el caso que el oficio sea suscripto por el Juez a cargo del órgano jurisdiccional correspondiente, no será observado por no haberse transcripto el auto que ordena la medida en cuestión, siempre y cuando surgiere en forma clara y precisa la manda judicial.

ARTÍCULO 2°.- Ingreso. Los documentos que rueguen la anotación de medidas cautelares, deberán ingresar al organismo de la siguiente manera:

a) A través de un servicio web, para los supuestos expresamente previstos en el capítulo VII, los cuales tramitarán conforme el procedimiento allí establecido;

b) En soporte papel, con sello del Juzgado interviniente, la firma y sello identificatorio del funcionario judicial competente y, por la persona autorizada para su diligenciamiento.

ARTÍCULO 3°.- Ley N° 22.172. Visación. Los documentos judiciales de medidas cautelares que fueran librados en el marco de la Ley N° 22.172, deberán cumplir con los extremos previstos en la misma, a saber:

a) Testimonio legalizado con sello del Juzgado interviniente, firmado y sellado por el Juez y Secretario en cada una de sus hojas y el correspondiente sello especial (artículo 3° inciso 6 y artículo 7° párrafo 3, Ley N° 22.172);

b) Oficio rogatorio firmado y sellado por el profesional autorizado en el testimonio (artículo 8°, Ley N° 22.172). En el supuesto que se acompañe documento de sustitución de facultades, el oficio será suscripto por la persona facultada al efecto;

c) Visación de la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires, conforme lo previsto por la Disposición Técnico Registral N° 8/1981;

d) Verificación de autenticidad de la visación indicada en el punto c), efectuada por la oficina de la citada entidad ubicada en la sede de este organismo, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Técnico Registral N° 2/2003.

ARTÍCULO 4°.- Ley N° 22.172. Procesos penales o de determinación de capacidad. Excepción. Las medidas cautelares libradas en el marco de la Ley N° 22.172, provenientes de procesos penales o de determinación de capacidad, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 3° inciso a). No obstante ello, en ninguno de los dos casos, se requerirá oficio rogatorio suscripto por abogado o procurador matriculado en la Provincia de Buenos Aires (artículo 3° inciso b), ni el cumplimiento de los incisos c) y d) de la citada norma.

ARTÍCULO 5°.- Ley N° 22.172. Excepción de visación. Estará exceptuada del cumplimiento de las Disposiciones Técnico Registrales N° 8/1981 y N° 2/2003 la documentación relativa a medidas

cautelares librada en el marco de la Ley N° 24.522, en procesos concursales tramitados ante órganos de “extraña jurisdicción” (Ley N° 22.172), siempre que la misma sea suscripta por los Jueces o por los Síndicos competentes, sin intervención de un profesional de derecho matriculado.

ARTÍCULO 6°.- Ley N° 11.683. Los oficios relativos a medidas cautelares librados en el marco de procesos por cobros judiciales a cargo de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero -o el organismo que en el futuro la reemplace- previstos por la Ley N° 11.683 y modificatorias, deberán cumplir con los extremos indicados en el artículo 1° de la presente.

Sin perjuicio de ello, los documentos podrán ingresar sin el sello del Juzgado y sin la firma del funcionario judicial, cuando en los mismos se transcriba la resolución emanada del órgano jurisdiccional que exima de tales requisitos en forma expresa, y autorice e identifique, con su nombre y apellido, al agente fiscal que deberá suscribirlos estampando su sello aclaratorio.

II. MEDIDAS CAUTELARES SOBRE INMUEBLES.

a) Contenido del oficio.

ARTÍCULO 7°.- Oficio por inmueble. Los oficios judiciales por medio de los cuales se rueguen anotaciones de medidas cautelares, sus reinscripciones, modificaciones y levantamientos, deberán comprender sólo un inmueble por documento.

ARTÍCULO 8°.- Identificación del bien. Datos relevantes. En los oficios judiciales deberá constar en forma ineludible el número de inscripción de dominio, partido y nomenclatura catastral correspondiente al bien inmueble objeto de la medida cautelar. En los supuestos de inmuebles no matriculados se deberá adicionar la designación según título o plano.

Si dichos datos faltaren o fueren incorrectos y se hubiese consignado la partida inmobiliaria en el oficio respectivo, deberá realizarse la búsqueda de la inscripción de dominio en la base del Índice de Titulares. Si del análisis practicado, se presumiere el objeto de la medida cautelar, la misma se registrará en forma provisional y se anoticiará al Juzgado oficiante tal circunstancia, a efectos de su respectiva consideración y eventual confirmación.

b) Supuestos especiales.

ARTÍCULO 9°.- Inmuebles con partida unificada. En el supuesto en que la medida cautelar sea rogada con relación a un inmueble que se encuentre unificado a otro con fines impositivos (surgiendo una única parcela catastral), la misma será anotada exclusivamente en la inscripción de dominio consignada en el documento, independientemente de que la nomenclatura catastral involucre otro bien.

ARTÍCULO 10.- Inmuebles resultantes de plano comunicado. En el supuesto en que la medida cautelar tenga como objeto un inmueble resultante de un plano del que sólo surgiere anotada la comunicación del mismo, se considerará que el plano está siendo utilizado y consecuentemente legitimado por ese documento judicial, procediéndose a su registración en la/s inscripción/es de dominio correspondiente/s, en la forma de estilo.

A continuación de la nota de comunicación de plano registrado en las inscripciones de dominio, se colocará la siguiente leyenda: “Plano legitimado por oficio judicial N°..... de fecha. Con el próximo acto notarial registrable, deberá adjuntarse la Planilla B”.

ARTÍCULO 11.- Inmuebles antecedentes de plano comunicado. A diferencia del artículo 10, en el supuesto en que la medida cautelar se ruegue con relación a un inmueble antecedente que surja con nota de comunicación de plano aún no utilizado, se practicará la registración rogada en la totalidad de las inscripciones que resulten objeto del plano en cuestión, comunicando dicha circunstancia al juzgado oficiante en la nota de registración correspondiente (art. 28, Ley N° 17.801).

ARTÍCULO 12.- Ley N° 24.374. En caso de que se ruegue la anotación de una medida cautelar contra el titular de dominio de un inmueble que conste con registración de beneficiario, en los términos del artículo 6° inciso e) de la Ley N° 24.374, se comunicará al Juzgado oficiante sobre la vigencia del citado régimen.

En el supuesto en que la medida cautelar se intente anotar con respecto a los derechos en cabeza del beneficiario registrado en los términos del artículo 6° inciso e) de la Ley N° 24.374, tal circunstancia deberá surgir expresamente rogada en el oficio judicial correspondiente.

ARTÍCULO 13.- Fideicomiso. En el supuesto en que se anote una medida cautelar con respecto a un inmueble de titularidad de dominio fiduciario, en la nota de registración (art. 28, Ley N° 17.801) se dejará constancia de tal circunstancia.

ARTÍCULO 14.- Medida cautelar sobre parte ganancial. El oficio judicial que ruegue la anotación de una medida cautelar sobre la parte ganancial de una persona que no ostente titularidad de dominio, se registrará en forma provisional, advirtiendo al Juzgado oficiante la titularidad registral del inmueble a efectos de su respectiva consideración.

ARTÍCULO 15.- Régimen de Protección de la Vivienda. No será impedimento para la anotación de medidas cautelares, la registración provisional o definitiva de afectación al Régimen de Protección de la Vivienda en los términos del art. 244 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 16.- Unidades "a construir" o "en construcción" en el régimen de propiedad horizontal. Cuando se anoten medidas cautelares sobre unidades funcionales o complementarias "a construir" o "en construcción" comprendidas en el régimen de propiedad horizontal, sobre las cuales no conste registrada la comunicación del artículo 6° del Decreto N° 2.489/63, deberá anoticiarse al Juzgado oficiante el estado constructivo de las mismas en la respectiva nota de registración (artículo 28, Ley N° 17801).

ARTÍCULO 17.- Régimen de inembargabilidad. No será motivo de observación la afectación del inmueble objeto de la medida al régimen de inembargabilidad establecido por las Cartas Orgánicas de las entidades bancarias que lo tengan dispuesto. Sin perjuicio de ello, se dejará asentado en la nota de registración (art. 28, Ley N° 17.801) y se comunicará tal circunstancia al órgano judicial oficiante.

ARTÍCULO 18.- Boletos de compraventa de la Ley N° 14.005. Toda vez que se ruegue la anotación de una medida cautelar con relación a un bien afectado al régimen de la Ley N° 14.005 que tuviere anotada una promesa de venta, se procederá a registrar la medida dirigida contra el titular dominial en la forma de estilo, poniendo en conocimiento al órgano jurisdiccional competente el boleto de compraventa en cuestión.

En el supuesto en que la medida cautelar sea rogada con relación al comprador por Boleto de Compraventa Ley N° 14.005, la misma será anotada en forma definitiva, siempre que surja expresamente del oficio la calidad que reviste el mencionado, debiendo publicitarse tal circunstancia en el asiento pertinente y al pie de la nota de registración asentada en el documento.

ARTÍCULO 19.- Actuaciones administrativas. En el supuesto en que se encuentre tramitando un expediente administrativo sobre la inscripción de dominio objeto de la medida cautelar ingresada, la misma se anotará de manera provisional y se adjuntará a las actuaciones administrativas a los efectos de que se indique el procedimiento a seguir. Evaluada la situación por el profesional que instruya el expediente, se remitirán las actuaciones al Departamento correspondiente para la finalización del trámite.

III. MEDIDAS CAUTELARES SOBRE PERSONAS. INHIBICIONES GENERALES DE BIENES.

a) Contenido del oficio.

ARTÍCULO 20.- Oficio por persona. Los oficios judiciales por medio de los cuales se rueguen anotaciones de inhibiciones generales de bienes, sus reinscripciones, modificaciones y levantamientos, deberán comprender sólo una persona por documento.

ARTÍCULO 21.- Identificación de la persona. Datos relevantes. En los oficios de inhibiciones generales de bienes, deberán constar en forma ineludible los siguientes datos, salvo resolución judicial expresa:

En las personas humanas: nombre, apellido, tipo y documento de identidad;

En las personas jurídicas: denominación o razón social, tipo societario y clave única de identificación tributaria (CUIT).

Cuando la medida cautelar tenga como objeto a una sociedad de las comprendidas en los artículos 21 a 26, “Sección IV” de la Ley General de Sociedades N° 19.550, deberá rogarse en el oficio que se trata de una persona jurídica de esa Sección.

En caso de que la inhibición general de bienes se disponga con relación a un Consorcio de Propiedad Horizontal (art. 148 inc. h, CCCN), dicha circunstancia deberá surgir expresamente del documento judicial en cuestión.

En los supuestos que existieran dudas respecto del objeto o alcance de la medida cautelar ingresada, las mismas deberán ser canalizadas mediante la intervención del Departamento Jurídico, procediendo en todo caso a la registración provisional del documento hasta la correspondiente confirmación judicial.

b) Supuestos especiales.

ARTÍCULO 22.- Inhibiciones voluntarias. No se procederá a la registración de documentos que contengan restricciones voluntarias de disposición de bienes, cualquiera sea la denominación bajo la cual se presenten.

IV. REINSCRIPCIÓN Y AMPLIACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE INMUEBLES Y PERSONAS.

ARTÍCULO 23.- Reinscripción o Ampliación de medidas cautelares. Datos relevantes. La reinscripción o ampliación de una medida cautelar deberá ser rogada por el mismo órgano jurisdiccional y desde las actuaciones correspondientes a la anotación originaria. En los supuestos en que haya variado la carátula y/o el órgano oficiante, deberán surgir dichas circunstancias del oficio.

En el documento se identificará la medida a reinscribir o a ampliar mediante el número y fecha de su presentación originaria.

ARTÍCULO 24.- Reinscripción de medidas cautelares. Plazo de la solicitud. La solicitud de reinscripción de una medida cautelar deberá ingresar en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días antes de su plazo de caducidad.

ARTÍCULO 25.- Vigencia de medida cautelar reinscripta. La caducidad de una medida cautelar que se encuentre reinscripta, acaecerá en la fecha de vencimiento del plazo de vigencia de la medida originaria, el cual se computará desde su fecha de presentación en el Libro de Ordenamiento Diario.

ARTÍCULO 26.- Ley N° 13.406. Reinscripción simultánea. En el caso de ingreso de oficio judicial librado en el marco de la Ley N° 13.406, por medio del cual se ruegue la anotación conjunta de una medida cautelar y su reinscripción, se procederá a la registración de ambas en forma simultánea originando dos asientos (el de la traba originaria y el de su reinscripción). En caso de inhibiciones generales de bienes se practicará un asiento registral por el plazo de diez (10) años.

Las posteriores reinscripciones se anotarán únicamente por el plazo de cinco (5) años.

ARTÍCULO 27.- Ampliación de monto de embargo. Prevención respecto al plazo. La anotación del oficio de ampliación de monto de embargo no modificará el plazo de caducidad de la medida cautelar originaria, el que operará de pleno derecho. En la nota de registración (art. 28, Ley N° 17.801) se establecerá: “El plazo de caducidad de la presente se cuenta desde la fecha de anotación de la medida originaria”.

ARTÍCULO 28.- Medida cautelar caduca. Registración. Anoticiamiento. Los documentos de ampliación de monto y reinscripción de embargo/inhibición general de bienes, cuando se refieran a medidas que se encuentran alcanzadas por el plazo de caducidad que les rige, serán calificados en forma autónoma. En el caso de corresponder, implicará su anotación definitiva como nuevo embargo o inhibición general de bienes, generando sus efectos propios a partir de la fecha de su ingreso (artículo 19, Ley N° 17.801). En los asientos que se practiquen y en los documentos respectivos, deberá dejarse constancia de que se toma razón de ellos como “nuevo embargo/nueva inhibición general del bienes”.

El mismo procedimiento se aplicará para las restantes medidas cautelares que se encuentren en similar situación.

V. RECONOCIMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVÁMENES SOBRE INMUEBLES.

ARTÍCULO 29.- Reconocimiento de medidas cautelares y gravámenes. En los documentos que se instrumenten actos de disposición con respecto a inmuebles sobre los cuales surjan vigentes medidas cautelares o gravámenes, será objeto de calificación el expreso reconocimiento de los mismos por parte del adquirente.

En testimonio y minutas rogatorias deberá citarse: número y fecha de anotación de la medida o gravamen reconocido, monto, juzgado interviniente y carátula judicial.

En la nota de registración (art. 28, Ley N° 17.801) se dejará constancia expresa respecto al reconocimiento de la medida cautelar o gravamen.

VI. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE INMUEBLES Y PERSONAS.

ARTÍCULO 30.- Levantamiento de medidas cautelares. Datos relevantes. El levantamiento de una medida cautelar deberá ser rogada por el mismo órgano jurisdiccional y desde las actuaciones correspondientes a la anotación originaria. En los supuestos en que haya variado la carátula y/o el órgano oficiante, deberán surgir dichas circunstancias en el oficio en cuestión.

En el documento se identificará la medida a levantar mediante el número y fecha de su presentación originaria.

ARTÍCULO 31.- Levantamiento al sólo efecto de escriturar. El oficio judicial que ruegue el levantamiento de una medida cautelar al solo efecto de escriturar, deberá consignar:

a) el nombre del adquirente del bien, sea mediante escritura pública o subasta;

b) la identificación del escribano autorizante del acto o los autos judiciales con indicación del Juzgado interviniente;

c) el negocio jurídico a registrar o la especificación de que se trata de una subasta;

d) monto del acto;

e) designación según título o plano (en los supuestos de inmuebles no matriculados);

f) número de inscripción de dominio y Partido correspondiente.

En el asiento correspondiente se deberá dejar constancia de los datos enumerados en los incisos a), b), c) y d).

En las certificaciones de dominio de inmuebles no matriculados y en las de inhibición general de bienes, se comunicará al solicitante que consta levantamiento al solo efecto de escriturar, citando la información practicada en el asiento registral en cuestión.

ARTÍCULO 32.- Protocolización de levantamientos y cancelaciones. En el marco de la registración de escrituras públicas mediante las cuales se transmitan o constituyan derechos reales sobre inmuebles, se admitirá la protocolización de levantamientos de medidas cautelares y de cancelaciones de hipotecas u otros gravámenes dispuestos judicialmente, siempre que, además de los recaudos de estilo, se transcriban las resoluciones judiciales respectivas, con indicación del expediente, juzgado, secretaría, fuero y jurisdicción en que se dictaron, y obre la constancia expresa efectuada por el notario interviniente de que ha tenido a la vista las actuaciones judiciales correspondientes.

Cada levantamiento de medida cautelar o cancelación de hipoteca u otro gravamen, deberá rogarse por medio de minutas por separado e ingresarán en la carátula rogatoria de la escritura pública objeto de registración.

VII. OFICIOS LIBRADOS POR ÓRGANOS DEPENDIENTES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

ARTÍCULO 33.- Ingreso y trámite web obligatorio. Los oficios judiciales librados por los órganos jurisdiccionales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires que rueguen anotaciones, reinscripciones, modificaciones y levantamientos de medidas cautelares, ingresarán y tramitarán en forma obligatoria conforme el procedimiento web previsto en el presente capítulo. Cualquier otro tipo de documento que no se encuentre comprendido en el supuesto previsto anteriormente, será rechazado por el organismo.

ARTÍCULO 34.- Excepción. Los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires que utilicen el Sistema Informático del Ministerio Público (SIMP), quedarán exceptuados del ingreso y tramitación web de la documentación por ellos expedida.

Los oficios judiciales librados por aquellos órganos, ingresarán por Sede Central en soporte papel acompañados de su folio de seguridad, cumpliendo con las previsiones dispuestas en las Disposiciones Técnico Registrales N° 8/1995 y N° 6/2010.

ARTÍCULO 35.- Remisión. Los oficios judiciales firmados digitalmente por el funcionario judicial competente serán remitidos para su ingreso exclusivamente al domicilio electrónico de este Organismo: *regpropiedadmesaentrada@rpba.notificaciones* o al que en el futuro se designe. Los documentos en cuestión quedarán eximidos de acompañar el folio de seguridad previsto en las Disposiciones Técnico Registrales N° 8/1995 y N° 6/2010.

ARTÍCULO 36.- Número y fecha de presentación. Al documento recibido durante el horario de atención de la Mesa de Entradas del Departamento Recepción y Prioridades, -lunes a viernes de 8 a 13.30 hs.-, se le asignará número de presentación en el Libro de Ordenamiento Diario en forma inmediata, mientras que si fuera recepcionado fuera del mismo, se le otorgará ingreso al siguiente día hábil.

ARTÍCULO 37.- Modelo de oficio. El órgano jurisdiccional procederá a enviar el modelo de oficio con los datos requeridos en las referencias que corresponda a la medida cautelar a solicitar, de acuerdo a los Anexos I, II y III que forman parte de la presente, a saber:

a) Anexo I “Oficio judicial medida cautelar inmueble”: deberá utilizarse para la anotación, reinscripción, modificación o levantamiento de medida cautelar sobre inmueble;

b) Anexo II “Oficio judicial anotaciones personales”: deberá utilizarse para la anotación, reinscripción, modificación o levantamiento de medida cautelar sobre persona (inhibición, interdicción);

c) Anexo III “Oficio ampliatorio de medidas cautelares en proceso de inscripción”: deberá utilizarse exclusivamente para el reingreso de una medida cautelar que cuente con anotación provisional vigente (art. 9 inciso b, Ley N° 17801). En el mismo se deberá consignar claramente aquello que se pretende rectificar, aclarar o complementar.

ARTÍCULO 38.- Documentos sin anotación provisional. Los levantamientos de medidas cautelares, por ser actos respecto de los cuales no corresponde el otorgamiento de anotación provisional, deberán cumplimentar su observación a través de los modelos aprobados en el Anexo I o II, según corresponda. De igual forma deberá procederse en todos los supuestos en que la anotación provisional y su prórroga, en el caso de haberla requerido, se encuentren vencidas, como así también, respecto de los actos a los que por su naturaleza no se les otorga anotación provisional.

ARTÍCULO 39.- Responsabilidad judicial por la incorrecta selección del modelo de oficio. El modelo de oficio seleccionado y remitido por el órgano jurisdiccional, determinará el otorgamiento de un nuevo número de presentación o el reingreso de la documental anotada provisionalmente con su prioridad originaria, por lo cual las consecuencias jurídicas que de ello se derive serán de estricta responsabilidad del funcionario judicial rogante.

ARTÍCULO 40.- Notificación electrónica. Una vez procesada la documentación, se practicará la notificación electrónica al órgano jurisdiccional oficiante, informando el resultado de la calificación. La nota de registración (anotación provisional o definitiva) o su rechazo, serán suscriptos digitalmente y notificados electrónicamente al órgano jurisdiccional dentro de los siete (7) días hábiles para el trámite urgente y doce (12) días hábiles para el simple.

ARTÍCULO 41.- Ventanilla Virtual de Consultas. La "Ventanilla Virtual de Consultas" será el único canal mediante el cual los funcionarios autorizados por el organismo responderán las consultas y reclamos formulados por los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 42.- Prórrogas. Las solicitudes de prórroga ingresarán al organismo en soporte papel y conforme el modelo estandarizado previsto en el Anexo II de la Disposición Técnico Registral N° 14/2016.

ARTÍCULO 43.- Aplicación. En lo que no se encuentre expresamente contemplado, a los oficios judiciales comprendidos en este capítulo, les será aplicable el resto de la normativa prevista al efecto.

VIII. OBSERVACIÓN. APROBACIÓN DE ANEXOS. DEROGACIÓN Y VIGENCIA.

ARTÍCULO 44.- Anotación provisional o rechazo. El incumplimiento de las disposiciones previstas en la presente, importará el rechazo o la anotación provisional de la medida (art. 9° inc. b, Ley N° 17801), según el caso.

ARTÍCULO 45.- Aprobar como Anexos I (IF-2026-02093159-GDEBA-DTMECONGP), II (IF-2026-02093608-GDEBA-DTMECONGP) y III (IF-2026-02094413-GDEBA-DTMECONGP) de la presente Disposición los modelos de oficios “Oficio judicial medida cautelar inmueble”, “Oficio judicial anotaciones personales” y “Oficio ampliatorio de medidas cautelares en proceso de inscripción”, respectivamente, los que se incorporan íntegramente al presente acto.

ARTÍCULO 46.- Aprobar como Anexos IV (IF-2026-02094883-GDEBA-DTMECONGP), V (IF-2026-02095218-GDEBA-DTMECONGP) y VI (IF-2026-02095422-GDEBA-DTMECONGP) de la presente Disposición los modelos de notas de registración (artículo 26 del Decreto Ley N° 11643/63) "Anotación Provisional" y "Anotación Definitiva", y de “Devolución”, respectivamente, los que se incorporan íntegramente al presente acto.

ARTÍCULO 47.- Derogación. Derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 8/1967; N° 9/1967; N° 5/1969; N° 5/1970; N° 9/1984; N° 8/1985; N° 6/1988; N° 3/1991; N° 7/1991; N° 13/1991; N° 18/1991; N° 8/1997; N° 9/2002; N° 9/2006; N° 7/2010; N° 7/2012; N° 9/2015 y N° 8/2019.

ARTÍCULO 48.- Derogación. Derogar el artículo 4° de la de la Disposición Técnico Registral N° 6/1995; el segundo párrafo del artículo 4° de la Disposición Técnico Registral N° 8/1995 y el artículo 1° de la Disposición Técnico Registral N° 2/2017.

ARTÍCULO 49.- Derogación. Derogar las Disposiciones Internas N° 178/1955; N° 98/1957 y N° 137/1966.

ARTÍCULO 50.- Derogación. Derogar los Instructivos N° 11/1994; N° 25/1996; N° 14/1997; N° 17/1997; N° 6/1998; N° 16/1999; N° 4/2002; N° 19/2002; N° 1/2004; N° 13/2004; N° 15/2005; N° 2/2006; N° 3/2006; N° 6/2010; N° 6/2012 y N° 1/2014.

ARTÍCULO 51.- Derogación. Derogar las Órdenes de Servicio N° 6/1968; N° 10/1968; N° 1/1970; N° 9/1970; N° 4/1975 y N° 91/2010.

ARTÍCULO 52.- Derogación. Derogar los Memorandos N° 201/1985; N° 74/1990; N° 152/1993; N° 45/1996; N° 70/2000; N° 108/2001; N° 113/2001; N° 158/2001; N° 108/2003; N° 126/2017 y N° 19/2019.

ARTÍCULO 53.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

ANEXO I

IF-2026-02093159-GDEBA-DTMECONGP

página 1 de 3

OFICIO JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE

PARA ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

N° timbrado	N° presentación y fecha

Tipo de trámite: simple/urgente ▼

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus mod.: ▼

Lugar y fecha.-

Señor Director Provincial del Registro de la Propiedad
de la provincia de Buenos Aires
S_____/_____D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de secretario o quien haga sus veces ▼ a cargo del, juzgado/secretaría ▼ del departamento judicial, en los autos caratulados carátula de la Causa y (n° expte.), a fin de solicitarle tenga a bien anotar/reinscribir/levantar/levantar al solo efecto /otros ▼ la medida cautelar código de medida ordenada y medida ▼.

Medida de Origen: N° presentación y fecha; código de medida ordenada y medida ▼.

Parte Indivisa:

La presente medida debe anotarse con relación al siguiente inmueble:

Partido - Cód Partido ▼
Inscripción de dominio: (Un oficio por inmueble) Folio/Legajo/Matrícula ▼
- Si es folio y es posterior a 1913: es obligatorio nro. de Folio/Año.
- Si es folio y es anterior a 1915: es obligatorio nro. de Folio/Año/Serie.

UF/UC:
Observaciones: (Para agregar otro/s antecedente/s de dominio al correspondiente): .....
.....
.....

Nomenclatura Catastral:
Circ: ..., Sec: ..., Chac: ..., Qta: ..., Fracción: ..., Mz: ..., Parc: ..., Subpar: ...,
Partida: .....
Designación: S/Título / S/Plano ▼
- Si es Título: es obligatorio citar el Lote y/o Mzn./Qta./Ch/F (Según corresponda) ▼
- Si es Plano: es obligatorio citar el Planc. el Lote y la Manzana ▼
Otros (Planos agregados al folio o legajo): .....

Y deberá procederse a la toma de razón siempre y cuando figure como Titular de dominio / Beneficiario Ley 24.374 / Usufructuario / Otro

derecho real(campo aclaratorio) / Independientemente de quien resulte titular de dominio ▼ :

Para persona humana
Apellidos: ..... Nombres: .....
Tipo de documento ▼ Nro de documento: .....

Para persona jurídica
Nombre: ..... Tipo: .....
CUIT/CUIL/CDI: .....

(Se generarán tantos titulares como lo solicite)

La resolución judicial que ordena la presente anotación en su parte pertinente dice:
"..... Fdo. Juez del organismo"

Observaciones: .....
.....

Los autorizados para el diligenciamiento son: .....
Domicilio electrónico: .....
"Consta de ... carillas".

Saludo a Ud. muy atentamente.

IF-2026-02093159-GDEBA-DTMECONGP

página 3 de 3

ANEXO II

IF-2026-02093608-GDEBA-DTMECONGP

página 1 de 3

OFICIO JUDICIAL ANOTACIONES PERSONALES

PARA ORGANOS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

N° timbrado	N° presentación y fecha

Tipo de trámite: simple/urgente ▼

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus mod.: ▼

Lugar y fecha.-

Señor Director Provincial del Registro de la Propiedad
de la provincia de Buenos Aires
S_____/_____D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de secretario o quien haga sus veces ▼ a cargo del, juzgado/secretaría ▼ del departamento judicial, en los autos caratulados carátula de la Causa y (n° expte.), a fin de solicitarle tenga a bien anotar/reinscribir/levantar/levantar al solo efecto fotros ▼ la medida cautelar código de medida ordenada y medida ▼.

Medida de Origen: N° presentación y fecha; código de medida ordenada y medida ▼;

Para persona humana
Apellido: .....
Apellido del cónyuge (opcional): .....
Nombres: .....
Tipo de documento ▼ Nro de documento: .....
Fecha de nacimiento: ...../...../.....
Nacionalidad: ..... *Residente/En tránsito* ▼
CUIT/CUIL/CDI: .....
Apellido materno: ..... Nombre materno: .....

Para persona jurídica
Nombre de la persona jurídica: ..... Tipo: .....
CUIT/CUIL/CDI: .....
N° de inscripción en organismo de contralor: .....
Domicilio según estatuto: .....
CUIT/CUIL/CDI: .....
Según surge del estatuto: *Si/Se desconoce* ▼

Levantamiento al acto afectado de embargo (DTR 9/02)
Apellido y nombre del acquirente: .....
Escribano/juez: .....
Partido del escribano: ..... Registro del escribano: .....
Clase de operación: .....
Monto: .....
Partido y código Partido: |▼
Inscripción de dominio: .....
Designación del bien (solo para folio protocolizado): .....

La resolución judicial que ordena la presente anotación en su parte pertinente dice:
"..... Fdo: **juez del organismo**"

Observaciones: .....
.....

Los autorizados para el diligenciamiento son: .....
Domicilio electrónico: .....
"Consta de ..... carillas".

Saludo a Ud. muy atentamente.

IF-2026-02093608-GDEBA-DTMECONGP

página 3 de 3

ANEXO III

IF-2026-02094413-GDEBA-DTMECONGP

página 1 de 2

OFICIO AMPLIATORIO DE MEDIDAS CAUTELARES
EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN

PARA ORGANOS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

N° timbrado	N° presentación y fecha

Tipo de trámite: simple/urgente ▼

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus mod.: ▼

Lugar y fecha.-

Señor Director Provincial del Registro de la Propiedad
de la provincia de Buenos Aires
S_____/_____D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de secretario o quien haga sus veces ▼ a cargo del, juzgado/secretaria ▼ del departamento judicial, en los autos caratulados carátula de la Causa y (n° expte.), al respecto y a fin de subsanar lo observado en el oficio ingresado por mí con n° de presentación y fecha, código de medida ordenada y medida ▼.

La resolución judicial vinculada al presente en su parte pertinente dice: "..... Fdo. juez del organismo".

Por el presente oficio, se pretende rectificar/aclarar/complementar ▼ lo siguiente:
...
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Los autorizados para el diligenciamiento son: .....
Domicilio electrónico: .....
"Consta de .....casillas".

Saludo a Uc. muy atentamente.

IF-2026-02094413-GDEBA-DTMECONGP

página 2 de 2

ANEXO IV

IF-2026-02094883-GDEBA-DTMECONGP

NUT:XXXXXXX

Ministerio de Economía Registro de la Propiedad Provincia de Buenos Aires

CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata,.....

De acuerdo a lo solicitado en el oficio ingresado bajo el N° ..... de fecha...., se realizó la siguiente **ANOTACION PROVISIONAL** (artículo 9 inciso b de la Ley N° 17801).

Firmado digitalmente conforme los artículos 288 y 288 del CCCN, Ley Nacional N° 26606, Ley Provincial N° 13666 y Disposición Técnico Registral N° 10/2017, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI).

IF-2026-02094883-GDEBA-DTMECONGP

página 2 de 2

ANEXO V

IF-2026-02095218-GDEBA-DTMECONGP

página 1 de 2

NUT:XXXXXXX

Ministerio de Economía – Registro de la Propiedad Provincia de Buenos Aires

CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata.....

De acuerdo a lo solicitado en el oficio ingresado bajo el N° ...., de fecha...., se realizó la siguiente **ANOTACION DEFINITIVA** (artículos 28 de la Ley N° 17801 y 26 del Decreto Ley N° 11643/63, modificado por la Ley N° 14880).

Firmado digitalmente conforme los artículos 288 y 288 del CCCN, Ley Nacional N° 25506, Ley Provincial N° 13666 y Disposición Técnico Registral N° 10/2017, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI).

IF-2026-02095218-GDEBA-DTMECONGP

página 2 de 2

ANEXO VI

NUE:XXXXXXX

Ministerio de Economía Registro de la Propiedad Provincia de Buenos Aires

DEVOLUCION

Firmado digitalmente conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional N° 25506, Ley Provincial N° 13666 y Disposición Técnico Registral N° 10/2017, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI).

IF-2026-02095422-GDEBA-DTMECONGP

página 2 de 2

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2026

Actualización del procedimiento de registración de prórrogas de inscripciones y anotaciones provisionales

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 24 de Febrero de 2026

VISTO el expediente EX-2026-06029864- -GDEBA-DTMECONGP, mediante el cual tramita el dictado de una Disposición Técnico Registral tendiente a sustituir el régimen establecido por la normativa regulatoria del procedimiento para la registración de prórrogas de inscripciones y anotaciones provisionales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Disposición Técnico Registral N° 3/2021 se estableció el procedimiento para la registración de prórrogas de inscripciones y anotaciones provisionales, aprobándose asimismo el formulario de solicitud de prórroga de documentos de naturaleza notarial;

Que el artículo 3º de dicha norma dispuso que, a partir de la tercera solicitud de prórroga, debían formarse actuaciones administrativas para su tramitación en el Departamento Jurídico;

Que durante el tiempo transcurrido desde la implementación del régimen vigente se ha evidenciado la necesidad de realizar adecuaciones orientadas a optimizar y mejorar el trámite, así como a simplificar su operatoria;

Que en tal sentido, y conforme manda el artículo 9, inciso b), de la Ley N° 17.801, la presente disposición mantiene el carácter fundado de las solicitudes de registración de prórrogas de inscripciones y de anotaciones provisionales, incorporando de manera expresa tal exigencia en la enumeración de los requisitos que deberán consignarse y creando al efecto un campo en el formulario de solicitud;

Que, a su vez, modifica el momento a partir del cual corresponde la formación de actuaciones administrativas, estableciéndolo desde la quinta solicitud de prórroga;

Que asimismo adecúa el régimen de egreso de las solicitudes de prórrogas, estableciendo que se realizará en formato digital mediante la utilización de firma digital, dejándose sin efecto el egreso en formato papel en sede central;

Que en consecuencia, resulta oportuno sustituir el régimen establecido por la Disposición Técnico Registral N° 3/2021, procediendo en consecuencia a su derogación;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

I. GENERALIDADES

ARTÍCULO 1°.- Petición fundada. Establecer que las solicitudes de prórrogas de registraciones provisionales deberán presentarse de manera fundada, explicitando las razones que motivan las mismas.

ARTÍCULO 2°.- Requisitos. Establecer que las solicitudes de prórroga de registraciones provisionales deberán consignar:

a) Escribano autorizante (Registro y partido), funcionario judicial/administrativo competente, o parte con interés legítimo;

b) Número y fecha de ingreso de la registración provisional y, en su caso, de sus sucesivas prórrogas;

c) Datos del documento inscripto o anotado provisionalmente (escritura, fecha, carátula judicial, entre otros);

d) Fundamentación de la solicitud;

e) Inscripciones de dominio y partidos que resultan objeto de la registración;

f) Designaciones de los bienes y sus nomenclaturas catastrales;

g) Referencia al expediente administrativo, en caso de corresponder.

ARTÍCULO 3°.- Expediente. Establecer que a partir de la quinta solicitud de prórroga se formarán actuaciones administrativas, las cuales tramitarán por la División Estudios y Referencias del Departamento Jurídico. En caso de que la solicitud de prórroga no se encuentre debidamente fundada, se intimará al interesado a cumplimentar la fundamentación de las causales que obstaculizan la registración definitiva del instrumento.

Cuando hubiera expediente administrativo formado, la solicitud de prórroga tramitará mediante alcance generado a tal efecto.

II. PRÓRROGAS DE DOCUMENTOS NOTARIALES.

ARTÍCULO 4°.- Ingreso. Las solicitudes de prórrogas de documentos de origen notarial se presentarán a través de la ventanilla virtual para usuarios suscriptos, disponible en la página institucional del organismo. Excepcionalmente, cuando las circunstancias lo ameriten, se habilitará el ingreso a través de formato papel en sede central.

ARTÍCULO 5°.- Ingreso y egreso por ventanilla virtual. Asignación de presentación. Establecer que las solicitudes de prórroga ingresadas de manera virtual durante el horario de atención de la Mesa de Entradas del Departamento Recepción y Prioridades —lunes a viernes de 8:00 a 13:30 horas— se le asignará número de presentación en forma inmediata. Aquellas ingresadas fuera de dicho horario obtendrán número de presentación al día hábil siguiente. El egreso de las prórrogas se realizará en formato digital mediante la utilización de firma digital.

ARTÍCULO 6°.- Aprobación de formularios. Aprobar el modelo de formulario “SOLICITUD DE PRÓRROGA DOCUMENTO NOTARIAL” y el modelo de “ANEXO SOLICITUD DE PRÓRROGA DOCUMENTO NOTARIAL”, que como Anexo I (IF-2026-06030981-GDEBA-DTMECONGP) y como Anexo II (IF-2026-06031444-GDEBA-DTMECONGP), respectivamente, forman parte integrante de la presente. Las solicitudes ingresarán mediante el código N° 710.

ARTÍCULO 7°.- VIGENCIA. La presente disposición entrará en vigencia a partir del día 2 de marzo del año 2026.

ARTÍCULO 8°.- Derogar la Disposición Técnico Registral N° 3/2021.

ARTÍCULO 9°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

710

Número y fecha de entrada

SOLICITUD DE PRORROGA DOCUMENTO NOTARIAL

Solicitante:					
Organismo:					
Motivo de la solicitud:					
Lugar de entrega:		Escribano Solicitante	Carnet:	Cód. Partido:	Registro:
Escribano Autorizante	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):

INGRESO

Numero:	Fecha:

ESCRITURA

Numero:	Fecha:

Prórroga N°:	Expediente N°:	Alcance N°:

FUNDAMENTACIÓN

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

LA PRESENTE PRÓRROGA ACOMPAÑA TÍTULO ORIGINAL ☐

OBSERVACIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

710
COPIA

Número y fecha de entrada

SOLICITUD DE PRORROGA DOCUMENTO NOTARIAL

Solicitante:					
Organismo:					
Motivo de la solicitud:					
Lugar de entrega:		Escribano Solicitante	Carnet:	Cód. Partido:	Registro:
Escribano Autorizante	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):

INGRESO

Numero:	Fecha:

ESCRITURA

Numero:	Fecha:

Prórroga N°:	Expediente N°:	Alcance N°:

FUNDAMENTACIÓN

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

LA PRESENTE PRÓRROGA ACOMPAÑA TÍTULO ORIGINAL ☐

OBSERVACIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

710

Número y fecha de entrada

ANEXO
SOLICITUD DE PRORROGA DOCUMENTO NOTARIAL

INGRESO

Numero:	Fecha:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

ESPACIO RESERVADO
PARA LOGO INSTITUCIONAL

710
COPIA

Número y fecha de entrada

ANEXO
SOLICITUD DE PRORROGA DOCUMENTO NOTARIAL

INGRESO

Numero:	Fecha:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2026

Implementación y puesta en funcionamiento del Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público de la Provincia de Buenos Aires. Modificación de la Disposición Técnico Registral 4/2024

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 20 de Agosto de 2026

VISTO que por EX-2026-12485606- -GDEBA-DPAJMECONGP se propicia la implementación y puesta en funcionamiento del Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto-Ley N° 9533/80 establece el régimen de los inmuebles del dominio municipal y provincial, regulando en su título II los inmuebles provinciales;

Que el artículo 18 del mencionado Decreto Ley determina que la Autoridad de Aplicación de las normas del título II Inmuebles Provinciales (artículos 17 a 40 bis) será el Ministerio de Economía;

Que la Ley N° 15.558, incorpora el artículo 18 bis al Decreto Ley N° 9533/1980 creando el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público en el ámbito de la Autoridad de Aplicación;

Que la RESO-2026-444-GDEBA-MECONGP del Ministerio de Economía en su artículo 1° determinó que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad será el organismo encargado de implementar el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público pertenecientes a la Provincia de Buenos Aires, previsto en el artículo 18 bis del Decreto-Ley n° 9533/1980 y modificatorios, y de dictar las disposiciones técnico-registrales y administrativas que resulten necesarias a tales fines;

Que la mencionada Resolución impone a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Provincia, el deber de informar a la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales los inmuebles bajo su órbita de administración o custodia que se presuman pertenecientes al dominio público provincial, correspondiendo a dicha Dirección recepcionar, canalizar y/o requerir tales datos y antecedentes;

Que, asimismo, determina que la mencionada Dirección Provincial realizará el análisis, ponderación y calificación jurídica de los inmuebles, y determinará si corresponde la inclusión en el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público, debiendo en este último supuesto realizar las gestiones para su inclusión en el mismo;

Que el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público ha sido concebido para el uso interno de la Administración, con efectos informativos acerca de los bienes que integran el dominio público provincial;

Que el artículo 235 del Código Civil y Comercial de la Nación enumera los bienes pertenecientes al dominio público del Estado, y que el artículo 2° de la RESO-2026-444-GDEBA-MECONGP determina, a los efectos del régimen que se implementa, que revisten tal carácter los inmuebles que, siendo de titularidad de la Provincia de Buenos Aires, se encuentren afectados al uso público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de dominio público;

Que, en orden a precisar el objeto de la registración, cabe recordar que el dominio público constituye, conforme calificada doctrina, un conjunto de bienes sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público en razón de los fines de utilidad general a cuya satisfacción se hallan afectados, noción cuya configuración exige la concurrencia simultánea de cuatro elementos: el subjetivo –titularidad estatal del bien–, el objetivo –el objeto susceptible de dominialidad–, el teleológico –su afectación al uso público, directo o indirecto– y el normativo o legal –la norma que le atribuye tal carácter– (conf. Marienhoff, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", t. V, Dominio Público);

Que los cuatro elementos concurren en los dos supuestos previstos en el citado artículo 2°, los cuales reflejan las dos modalidades de consagración normativa del carácter público: la genérica –en la que la ley define en abstracto una categoría de bienes, como la del artículo 235 del Código Civil y Comercial de la Nación, y el carácter dominial del inmueble de titularidad provincial resulta de su afectación al uso público, que lo subsume en aquella– y la específica –en la que una ley atribuye expresamente tal carácter a un bien determinado–; de modo que, presentes en ambos los elementos subjetivo, objetivo y teleológico, la calidad pública de un inmueble deriva de su afectación al uso público o de la disposición legal que así lo establezca, y no de su mera naturaleza;

Que, efectuada por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales la calificación jurídica señalada, la intervención de esta Dirección Provincial se circunscribe a la registración de los bienes así calificados y a la expedición de la publicidad respectiva;

Que en virtud de lo expuesto deviene necesario establecer la técnica de registración de los inmuebles del dominio público provincial, así como los recaudos y el procedimiento de las rogatorias, comprendiendo el supuesto de los inmuebles que, contando con inscripción del dominio privado del Estado provincial, resulten afectados al dominio público, con la consecuente cancelación de dicha inscripción;

Que, asimismo, corresponde derogar el artículo 5° de la Disposición Técnico Registral N° 4/2024, toda vez que las franjas limítrofes a cursos o espejos de agua previstas por el artículo 59 del Decreto-Ley N° 8.912/77, en tanto bienes cedidos al Fisco provincial y afectados al uso público, integran el dominio público provincial y quedan comprendidas en el régimen del Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público que por la presente se implementa, deviniendo inaplicable el tratamiento previsto por aquella norma;

Que ha tomado intervención de su competencia la Fiscalía de Estado;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65 y por el artículo 1° de la RESO-2026-444-GDEBA-MECONGP;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°.- Objeto de Registración. Establecer que el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público tendrá por objeto la registración de los inmuebles que formen parte del dominio público de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°.- Técnica de Registración. Determinar que a cada inmueble se le asignará una Ficha que se identificará con las siglas DP (Dominio Público). A cada Ficha DP se le asignará un número correlativo por cada Partido de la Provincia de Buenos Aires con su código

correspondiente. El modelo de Ficha DP se aprueba como Anexo Único (IF-2026-29399341-GDEBA-DTMECONGP), el cual forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°.- Sujetos legitimados. Rogación. Publicidad. Procedimiento. Establecer que la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales, o la que en el futuro la reemplace, es el único sujeto legitimado para rogar inscripciones sobre bienes inmuebles del dominio público provincial. Las rogatorias se tramitarán mediante actuaciones administrativas, las que serán remitidas al Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público, encargado de realizar la registración de los documentos y la expedición de la publicidad respectiva.

La publicidad de los asientos de las Fichas DP podrá ser solicitada por los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Provincia, a través de sus organismos, reparticiones y entidades. Las solicitudes tramitarán por ante el Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público. La publicidad que se expida tendrá carácter meramente informativo, de lo que se dejará constancia en cada expedición.

ARTÍCULO 4°.- Recaudos para la incorporación de inmuebles provinciales al Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público:

Las actuaciones administrativas deberán contener:

Instrumento del que resulte la afectación del bien al dominio público provincial.

a. Nota rogatoria suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales o la que en el futuro la reemplace, la cual deberá consignar:

- Inscripción de dominio antecedente, si la tuviere;

- Partido en el que se encuentra ubicado el inmueble;

- Nomenclatura Catastral;

- Partida inmobiliaria;

- Medidas, linderos y superficie;

- Designación del inmueble de acuerdo a título o plano, en caso de corresponder;

- Identificación de la “Provincia de Buenos Aires” como titular de dominio, según lo dispuesto por el Decreto N° 4.125/1946 identificando domicilio y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT);

- Identificación del expediente en el que tramita la rogatoria;

- Identificación del instrumento de afectación (tipo, número, fecha, órgano emisor);

- En caso de corresponder, consignar: destino, afectación de uso, concesión de uso y/o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes inmuebles del dominio público;

b. Certificado catastral (provisorio o definitivo).

c. Plano, si lo hubiere.

La registración, en todos los casos, provocará, de oficio, la apertura de la Ficha DP.

Bienes inmuebles del dominio privado del Estado provincial. Cuando el inmueble que se pretende incorporar al Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público contare con inscripción de dominio privado del Estado provincial, deberá acompañarse el instrumento del que resulte la afectación del bien al dominio público provincial y su consecuente desafectación del dominio privado. Asimismo, se deberá dejar constancia de ello en la nota rogatoria referida en el punto b) del presente artículo, en la cual deberá rogarse expresamente la desafectación del bien del dominio privado.

El Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público tramitará la asignación de número de ingreso de dicha rogatoria por ante el Departamento Recepción y Prioridades para su posterior calificación por parte del Departamento Registración y Publicidad correspondiente.

Si sobre dicha inscripción constare registrada una medida cautelar, gravamen o restricción, o se hallare anoticiado un plano, deberá cancelarse, levantarse o dejarse sin efecto dicha medida, gravamen, restricción o anoticiamiento con carácter previo a la cancelación de la inscripción de dominio privado.

Producida la desafectación del dominio privado del Estado provincial por parte del Departamento Registración y Publicidad correspondiente se remitirán –de forma inmediata– las constancias al Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público, a fin de realizar la apertura de la Ficha DP. En el asiento de cancelación se dejará constancia del instrumento por el cual se desafecta el

bien del dominio privado. Asimismo, en la Ficha DP, se consignará la inscripción cancelada como antecedente dominial.

ARTÍCULO 5°.- Recaudos para rogatorias de inscripciones subsiguientes sobre inmuebles provinciales ya incorporados en el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público:

Las actuaciones administrativas mediante las que se rueguen cuestiones que afecten, modifiquen o cancelen alguna inscripción ya existente sobre un inmueble del dominio público provincial, deberán contener:

a. Instrumento pertinente del que resulte la cuestión cuya registración se solicita.

b. Nota rogatoria suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales o la que en el futuro la reemplace, la cual deberá consignar:

- Objeto de la rogación;

- Identificación de Ficha DP;

- Partido en el que se encuentra ubicado el inmueble;

- Nomenclatura Catastral;

- Partida inmobiliaria;

- Medidas, linderos y superficie;

- Identificación del instrumento (tipo, número, fecha, organismo emisor);

- Identificación del expediente en el que tramita la rogatoria.

c. Cualquier otra documentación necesaria para complementar la inscripción que se solicita (plano, certificado de catastro, croquis, etc).

ARTÍCULO 6°.- Desafectación de un inmueble del dominio público provincial. Incorporación al dominio privado. Procedimiento. Establecer que la desafectación de un bien inmueble del dominio público provincial deberá ser rogada conjuntamente con la incorporación del inmueble al dominio privado de la Provincia.

La rogación deberá realizarse mediante actuaciones administrativas, las cuales deberán contener:

a. Instrumento del que resulte la desafectación del bien del dominio público provincial y su consecuente incorporación al dominio privado de la Provincia.

b. Nota rogatoria suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales o la que en el futuro la reemplace, la cual deberá consignar:

- Identificación de la Ficha DP;

- Designación del inmueble de acuerdo a título o plano;

- Partido en el que se encuentra ubicado el inmueble;

- Nomenclatura Catastral;

- Partida inmobiliaria;

- Medidas, linderos y superficie;

- Identificación del instrumento de desafectación (tipo, número, fecha, órgano emisor);

- Identificación de la “Provincia de Buenos Aires” como titular de dominio, según lo dispuesto por el Decreto N° 4125/1946 identificando domicilio y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT);

- En caso de corresponder, destino del inmueble;

- Identificación del expediente en el que tramita la rogatoria;

c. Certificado catastral.

d. Cualquier otra documentación necesaria para complementar la inscripción que se solicita.

La documentación recibirá número de ingreso por ante el Departamento Recepción y Prioridades y será remitida al Departamento Registración y Publicidad correspondiente, a fin de calificarla y practicar la matriculación de oficio del inmueble como integrante del dominio privado de la Provincia.

Producida la matriculación por el Departamento Registración y Publicidad correspondiente, la documental será remitida al Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público para la toma de razón de la desafectación, la cual se realizará en el rubro "Descripción del inmueble" de la Ficha DP, dejando debida nota de su cancelación, con indicación del Folio Real Matrícula asignado al inmueble.

ARTÍCULO 7°.- Derogación. Derogar el artículo 5° de la Disposición Técnico Registral N° 4/2024.

ARTÍCULO 8°.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Notificar al Fiscal de Estado. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Economía, a la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales y a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, como así también al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2026

Procedimiento de registración de las declaratorias de herederos, testamentos, particiones hereditarias y cesiones de acciones y derechos hereditarios sobre bienes inmuebles

LA PLATA, BUENOS AIRES
Jueves 1 de Octubre de 2026

VISTO el Expediente N° EX-2026-06544507- -GDEBA-DTMECONGP por el cual tramita el dictado de una Disposición Técnico Registral tendiente a modificar el procedimiento de registración de las declaratorias de herederos, los testamentos, las particiones hereditarias y las cesiones de acciones y derechos hereditarios sobre bienes inmuebles, y

CONSIDERANDO:

Que en primer lugar, cabe evaluar sucintamente la regulación normativa del Código Civil y Comercial de la Nación a los supuestos en tratamiento;

Que el artículo 2335 del CCCN establece que “El proceso sucesorio tiene por objeto identificar a los sucesores, determinar el contenido de la herencia, cobrar los créditos, pagar las deudas, legados y cargas, rendir cuentas y entregar los bienes”;

Que a su vez, el artículo 2337 del CCCN indica que “Si la sucesión tiene lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero queda investido de su calidad de tal desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, aunque ignore la apertura de la sucesión y su llamamiento a la herencia. Puede ejercer todas las acciones transmisibles que correspondían al causante. No obstante, a los fines de la transferencia de los bienes registrables, su investidura debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos”;

Que en el supuesto de pluralidad de herederos, se configura el caso previsto en el artículo 2363 del CCCN que establece que la indivisión hereditaria sólo cesa con la partición. Si la partición incluye bienes registrables, es oponible a los terceros desde su inscripción en los registros respectivos;

Que la partición puede hacerse en la forma y por el acto que, por unanimidad, los copartícipes juzguen convenientes, siempre y cuando se encuentren presentes y sean plenamente capaces

(art. 2369 CCCN). Ello, mientras no se configuren los supuestos previstos en el artículo 2371 del CCCN, en los cuales se debe recurrir a la autoridad judicial;

Que con idénticos efectos a los que establecía el Código Civil en distintas normas, el actual artículo 2403 del CCCN indica que “La partición es declarativa y no traslativa de derechos. En razón de ella, se juzga que cada heredero sucede solo e inmediatamente al causante en los bienes comprendidos en su hijuela y en los que se le atribuyen por licitación, y que no tuvo derecho alguno en los que corresponden a sus coherederos. Igual solución se entiende respecto de los bienes atribuidos por cualquier otro acto que ha tenido por efecto hacer cesar la indivisión totalmente, o de manera parcial sólo respecto a ciertos bienes o ciertos herederos. Los actos válidamente otorgados respecto de algún bien de la masa hereditaria conservan sus efectos a consecuencia de la partición, sea quien sea el adjudicatario de los bienes que fueron objeto de esos actos”;

Que de ello se deriva que la validez y eficacia de los actos celebrados por uno de los coherederos sobre un bien del sucesorio antes de la partición, se encuentran subordinados a que resulte adjudicatario de ese bien, en concordancia con el artículo 2309 del CCCN, que reza “La cesión de derechos sobre bienes determinados que forman parte de una herencia no se rige por las reglas de este Título, sino por las del contrato que corresponde, y su eficacia está sujeta a que el bien sea atribuido al cedente en la partición”;

Que de esa manera, de la partición se desprende que cada heredero sucede sólo e inmediatamente al causante en los bienes comprendidos en su hijuela y que no tuvo derecho alguno en los que corresponden a sus coherederos. Igual solución se entiende respecto de los bienes atribuidos por cualquier otro acto que ha tenido por efecto hacer cesar la indivisión;

Que la declaratoria de herederos, por sí sola, cuando existe pluralidad de sucesores, no constituye, transmite, declara ni modifica derechos reales sobre inmuebles;

Que en ese sentido, su valor declarativo se limita al título que acredita la vocación hereditaria, recaudo esencial que permite la transferencia de los bienes registrables en consonancia con el principio registral de tracto sucesivo;

Que la inscripción de la declaratoria de herederos o el testamento en el Registro de la Propiedad Inmueble no produce el cese de la indivisión hereditaria, que sólo ocurre mediante la partición debidamente inscripta (Corte Sup., del 16/3/1982, LL 1982-C-360);

Que de ello se deriva lo que sostiene la jurisprudencia y la doctrina especializada en la materia, en el sentido de que mientras no exista partición, corresponde tomar razón de las cesiones de acciones y derechos hereditarios, aún luego de inscripta la declaratoria de herederos;

Que sin embargo, ante la existencia de un solo heredero no resulta necesario el acto partitivo del bien para registrar la totalidad del dominio a nombre de este, sino que queda expedita la disposición del derecho real en cuestión;

Que regresando al marco anterior, la constitución del condominio entre los herederos exige una concreta y expresa voluntad de adjudicar, la que no puede ser inferida del solo hecho de inscribir la declaratoria dictada a su favor (Zannoni, "Efectos de la inscripción de la declaratoria de herederos respecto de la comunidad hereditaria y al fuero de atracción", ED 84-310);

Que “los terceros que acceden a la información del registro, de la cual surge la inscripción de la declaratoria, no conocen una situación registral de condominio entre los herederos desde que fue inscripta aquélla, como se sostiene en la resolución administrativa apelada, sino una situación de indivisión. Aquélla recién se pondrá en conocimiento a partir de la inscripción de la partición” (“Labayru, José M. v. Registro de la Propiedad Inmueble”, C. Nac. Civ., sala F, 20/02/2004 -SJA 29/12/2004, JA 2004-IV-888-);

Que de lo expuesto se colige que la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento, sin que medie partición, no implica la adjudicación de los bienes en condominio, sino que permite la exteriorización y publicidad de la indivisión hereditaria, dejando subsistente la comunidad existente entre los herederos;

Que dicha comunidad hereditaria se encuentra conformada por una masa de derechos personales que nacen de la muerte del causante, es decir, una universalidad sin alícuotas establecidas aún, con lo cual no podrían alterar en forma alguna la titularidad dominial registral;

Que en el caso de configurarse la enajenación total de un inmueble integrante del acervo hereditario, se entiende que dicho acto lleva implícito el de liquidación, por lo que no sería necesaria la partición previa;

Que a contrario sensu, la disposición de una parte indivisa o constitución de gravamen sobre un inmueble integrante del acervo hereditario, exige inexorablemente la partición del bien en forma previa o simultánea;

Que por otro lado, se debe atender a las previsiones dispuestas por las normas procesales civiles y comerciales de la Nación y de la provincia de Buenos Aires, las cuales ordenan las inscripciones de las declaratorias de herederos en el organismo registral (art. 765 CPCCBA, arts. 726 y 730 CPCCN);

Que la registración en cuestión, como requisito para ser oponible a terceros, puede ser realizada por documento de naturaleza judicial o notarial;

Que en la actualidad se encuentran vigentes un sinnúmero de normas de distinta jerarquía, encaminadas a regular la registración de declaratorias de herederos y particiones hereditarias, las que deben ser revisadas y actualizadas para implementar la presente reglamentación;

Que, entre ellas, las Disposiciones Técnico Registrales N° 3/1992 y N° 34/1993, establecen que en las solicitudes de registración de transmisiones por causa de muerte, cuando existan pluralidad de titulares, se deben consignar las proporciones de los mismos en números fraccionarios;

Que dicha exigencia no debe ser aplicable para los supuestos de registraciones de declaratorias de herederos o testamentos, en los que subsisten indivisiones hereditarias;

Que al momento de la inscripción de los documentos, corresponde hacer un distingo entre los supuestos en que ha operado la partición hereditaria y aquellos en los que permanece la situación de indivisión, debiéndoseles aplicar distinto tratamiento y efectos jurídico registrales;

Que en ese contexto, la exteriorización de la situación de indivisión hereditaria, corresponde que continúe siendo objeto de publicidad, aunque no ya con la asignación de partes indivisas de los herederos, puesto que hasta que no suceda la partición, no podría configurarse dicho escenario;

Que sin embargo, teniendo en cuenta los efectos y las consecuencias que derivan de la publicidad de la declaratoria de herederos o testamento, corresponde que dichas anotaciones se encuentren fuera de los alcances de los plazos de caducidad registrales;

Que mediante el “Acuerdo Marco de Implementación de Nuevas Tecnologías” celebrado entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires (Dirección Provincial de Registro de la Propiedad), suscripto con fecha 13 de julio de 2016, se aprobaron modelos de formularios de documentos judiciales, a fin de estandarizar los procedimientos de gestión, los cuales fueron aprobados por Disposición Técnico Registral N° 14/2016;

Que la cláusula tercera, del referido Acuerdo Marco habilita la modificación de los modelos aprobados mediante la suscripción de Actas de Implementación Específicas en el ámbito de la Comisión Mixta;

Que en ejercicio de dicha facultad, la Comisión Mixta dispuso, mediante el Acta de Implementación Específica N° 5 suscripta el 7 de septiembre de 2026, la sustitución de los Anexos II.3 y II.9 y la aprobación del Anexo II.19, a fin de que los datos consignados en los mismos reflejen la naturaleza y efectos jurídicos de los actos cuya registración se solicita, razón por la cual corresponde su implementación en el ámbito de este Registro;

Que mediante RSC-2916-2026, la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires aprobó los modelos estandarizados de las comunicaciones a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, estableciendo que a partir del 1° de diciembre del corriente año 2026 todos los órganos judiciales deberán librar indefectiblemente los documentos judiciales utilizando los textos de los modelos aprobados;

Que a los fines de establecer un ordenamiento en la registración de particiones hereditarias, declaratorias de herederos, testamentos y cesiones de acciones y derechos hereditarios sobre bienes inmuebles, corresponde proceder al dictado de la presente y a la derogación de la normativa que resulta incompatible con el régimen aquí establecido, lo cual redundará en la obtención de previsibilidad normativa, asegurando de esa forma la seguridad jurídica por la que este Registro debe velar;

Que sin perjuicio de que la presente será de aplicación a los documentos que ingresen a partir del 1° de diciembre de 2026, resulta necesario prever un régimen transitorio para los documentos judiciales expedidos con anterioridad a dicha fecha, conforme los modelos que por esta norma se sustituyen;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º.- Partición hereditaria. Registración. Los documentos mediante los cuales se rueguen particiones hereditarias, se registrarán en el rubro a) “Titularidad sobre el dominio” del folio real correspondiente, publicitando los datos correspondientes a los herederos con sus respectivas proporciones de dominio en números fraccionarios.

En el mismo rubro se inscribirán las declaratorias de herederos, cesiones y testamentos, siempre y cuando la rogación de los mismos sea a nombre de un solo titular como heredero o cesionario.

ARTÍCULO 2º.- Declaratorias de herederos y testamentos sin partición. Registración. Los documentos portantes de declaratorias de herederos o testamentos, cuando no se haya realizado partición hereditaria, se registrarán en el rubro b) “Gravámenes, Restricciones e Interdicciones” del folio real correspondiente, publicitando los datos correspondientes a los herederos y, en su caso, del cónyuge supérstite, sin consignarse proporción alguna de dominio a sus nombres.

En los supuestos de protocolización notarial de declaratoria de herederos o testamentos, será suficiente la rogación de su registración por parte de uno solo de los herederos.

Los asientos registrales practicados en consecuencia, no estarán sujetos a plazo de caducidad.

ARTÍCULO 3º.- Rogación de actos de disposición o gravamen. Calificación. En el supuesto de la norma anterior, cuando se rogare la registración de actos de disposición sobre una parte indivisa o de constitución de gravámenes sobre todo o una parte indivisa del bien, se requerirá la previa o simultánea partición del bien y se calificará el encadenamiento entre los herederos publicitados y las partes negociales.

No será exigible la previa partición, en los casos en que todos los coherederos declarados y/o copartícipes dispongan de la totalidad del inmueble o en los que se consolide en cabeza exclusiva de uno de ellos, haciendo cesar de esa manera la indivisión existente.

ARTÍCULO 4°.- Registración de cesiones anteriores a la partición. Las cesiones de acciones y derechos hereditarios que judicialmente se ordenen anotar sobre un bien inmueble, serán susceptibles de registración, aun cuando ya conste registrada la declaratoria de herederos o testamento.

Una vez registrada la partición hereditaria, se procederá al rechazo de las cesiones de acciones y derechos hereditarios.

ARTÍCULO 5°.- Formalidades. Las registraciones de particiones hereditarias, declaratorias de herederos, cesiones de acciones y derechos hereditarios, y testamentos, podrán ser rogadas mediante documentos judiciales o notariales. A los mismos se les deberá adjuntar el certificado catastral del bien en cuestión y cumplir con los recaudos formales aplicables a cada supuesto.

ARTÍCULO 6°.- Contenido de los documentos judiciales y notariales. Los documentos que rueguen las registraciones de particiones hereditarias, declaratorias de herederos, cesiones de acciones y derechos hereditarios, y testamentos, deberán contener:

a. Inscripción de dominio: folio real o personal cronológico;

b. Datos de individualización del bien: designación según título/plano, medidas, linderos, superficie, unidad funcional/complementaria, polígonos, nomenclatura catastral;

c. Identificación de los herederos / cesionarios / cónyuge supérstite / adjudicatarios: nombre y apellido, tipo y número de documento, clave fiscal, fecha de nacimiento, nacionalidad, estado de familia, grado de nupcias, nombre y apellido del cónyuge, nombre y apellido de los padres (en caso de soltería), domicilio fiscal y real;

d. En el caso de particiones hereditarias: partes indivisas de los adjudicatarios en números fraccionarios;

e. Referencia a la carátula del proceso sucesorio y órgano jurisdiccional interviniente. En su caso, transcripción de la declaratoria de herederos o parte pertinente del testamento que contenga la institución hereditaria, resolución judicial que declara válido el testamento, orden de inscripción judicial correspondiente y la cita sobre el cumplimiento de los aportes profesionales de ley;

f. En el supuesto que se ruegue conjuntamente la registración de una cesión de acciones y derechos hereditarios, la misma deberá: 1) ser instrumentada en escritura pública (arts. 1618 inc. a) y 2302 inc. b) CCCN). En caso de ingresar actas judiciales o escritos presentados en el sucesorio con firma ratificada por el actuario, serán observados con referencia a la presente. Ante la insistencia del órgano jurisdiccional, se deberá dar intervención al Departamento Jurídico; 2) contener un perfecto encadenamiento causal desde el último cesionario inscripto y/o desde el causante; 3) consignar si se refieren a propios o gananciales; 4) referenciar los datos de la escritura pública correspondiente y transcribir la parte pertinente de la cesión propiamente dicha.

En caso de no transcribirse, se podrá referenciar y acompañar el testimonio de la respectiva escritura pública; 5) consignar la resolución judicial que ordena la registración de la cesión;

g. En los supuestos en que haya tramitado la partición en sede judicial, deberán transcribirse las partes procesales correspondientes a la adjudicación, homologación (en su caso), orden de inscripción judicial correspondiente y la cita sobre el cumplimiento de los aportes profesionales de ley;

ARTÍCULO 7º.- Medidas cautelares. Anoticiamiento. En caso que se ruegue la toma de razón de una medida cautelar contra el titular de dominio de un inmueble que conste con registración de declaratoria de herederos o testamento en el rubro b) “Gravámenes, Restricciones e Interdicciones”, se procederá a anotar la medida en la forma de estilo, poniendo en conocimiento al órgano jurisdiccional competente la situación antedicha.

En el supuesto que la medida cautelar sea rogada con relación a un heredero o cesionario, la misma será anotada en forma definitiva, siempre que surja expresamente del oficio la calidad que reviste el mencionado, debiendo publicitarse tal circunstancia en el asiento pertinente y al pie de la nota de registración asentada en el documento.

ARTÍCULO 8º.- Matriculación. En caso que el inmueble se encuentre inscripto en folio personal cronológico, la registración de los documentos portantes de particiones hereditarias, declaratoria de herederos, cesiones de acciones y derechos hereditarios, y testamentos, dará lugar a su conversión a matrícula.

En los supuestos de documentos de origen judicial, las matrículas serán confeccionadas de oficio por el organismo, conforme el procedimiento de estilo.

ARTÍCULO 9º.- Presunción de fallecimiento. Registración. Los documentos mediante los cuales se rueguen las declaraciones de presunciones de fallecimiento (artículo 91 y cc. CCCN) se registrarán, de acuerdo al supuesto, en la forma establecida en los artículos 1° o 2° de la presente.

Sin perjuicio del cumplimiento de los artículos 5° y 6°, en la documentación deberá rogarse la prenotación del caso, dejando constancia expresa de la fecha hasta la cual dura la indisponibilidad de los bienes comprendidos. Dicha circunstancia se deberá publicitar en el asiento registral practicado en consecuencia.

ARTÍCULO 10.- Sustituir el artículo 17 de la Disposición Técnico Registral N° 9/2025, el que queda redactado de la siguiente forma: *"**ARTÍCULO 17. Tracto sucesivo abreviado.** Considéranse comprendidos en las disposiciones del artículo 16 de la Ley N° 17.801, los documentos en que los herederos otorguen reglamento de propiedad horizontal, respecto de bienes registrados a nombre del causante. Los mismos se inscribirán aplicándoseles el procedimiento de estilo de tracto abreviado. En el supuesto de no efectivizarse la partición hereditaria, dichos instrumentos serán suficientes para rogar la anotación de la declaratoria de herederos en el rubro b) "Gravámenes, Restricciones e Interdicciones" del folio real correspondiente, publicitando los datos correspondientes a los herederos y, en su caso, del cónyuge supérstite, sin consignarse proporción alguna de dominio a sus nombres. En tal caso, deberá rogarse dicha registración exclusivamente en minutas por separado."*.

ARTÍCULO 11.- Sustituir el artículo 11 de la Disposición Técnico Registral N° 2/2011, el que queda redactado de la siguiente forma: "ARTÍCULO 11. CONSOLIDACIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS ADJUDICATARIOS. En los supuestos en que los herederos del beneficiario del régimen hayan realizado la partición hereditaria y se cumplan con los recaudos exigibles para su inscripción, la Consolidación Dominial se efectuará a nombre de los mismos. En el caso que se consolide bajo la modalidad de dos escrituras (requerimiento y otorgamiento), en el asiento de dominio serán consignadas ambas.".

ARTÍCULO 12.- Sustituir el artículo 8° de la Disposición Técnico Registral N° 13/2025, el que queda redactado de la siguiente forma: "ARTÍCULO 8°. Registración de documento que contenga cesión de acciones y derechos hereditarios con respecto a la inscripción de dominio: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará sobre el mayor valor entre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el monto de la operación, o la suma de las mismas en el supuesto de corresponder, con respecto a la parte que se cede.".

ARTÍCULO 13.- Sustituir el Anexo II.3 aprobado por el artículo 1° de la Disposición Técnico Registral N° 14/2016, por el Anexo II.3 (IF-2026-34985132-GDEBA-DTMECONGP) que se aprueba y forma parte de la presente.

ARTÍCULO 14.- Sustituir el Anexo II.9 aprobado por el artículo 1° de la Disposición Técnico Registral N° 14/2016, por el Anexo II.9 (IF-2026-34986495-GDEBA-DTMECONGP) que se aprueba y forma parte de la presente.

ARTÍCULO 15.- Incorporar como Anexo II.19 de la Disposición Técnico Registral N° 14/2016, al Anexo II.19 (IF-2026-34986940-GDEBA-DTMECONGP) que se aprueba y forma parte de la presente.

ARTÍCULO 16.- Aplicación. La presente norma será de aplicación para los documentos ingresados al organismo a partir del 1° de diciembre de 2026.

Los documentos que se encuentren registrados en forma previa a la entrada en vigor de la presente, mantendrán su vigencia en cuanto a la forma y ubicación de su inscripción.

ARTÍCULO 17.- Régimen transitorio de los documentos judiciales librados con los modelos anteriores. Los documentos judiciales que ingresen a partir del 1° de diciembre de 2026 y hubiesen sido expedidos conforme los modelos vigentes al momento de su libramiento, no serán observados por dicha causal, registrándose según lo dispuesto por la presente.

ARTÍCULO 18.- Derogación. Derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 3/1969, N° 4/1973, N° 10/1975, N° 7/1978, N° 11/1983, N° 27/1987, N° 18/1990, N° 11/1991, N° 3/1992, N° 5/1993, N° 34/1993 y N° 5/1997.

ARTÍCULO 19.- Derogación. Derogar la Resolución sin número de fecha 15/5/1937.

ARTÍCULO 20.- Derogación. Derogar los Instructivos N° 15/1997, N° 14/2004 y N° 7/2005.

ARTÍCULO 21.- Derogación. Derogar los Memorandos N° 46/1985, N° 74/1991, N° 47/2017 y N° 47/2019.

ARTÍCULO 22.- Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales, y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

ANEXO II.3

Modelo de oficio de inscripción para declaratorias de herederos, cesiones y testamentos a nombre de un único titular como heredero o cesionario.

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o de (*Identificación del órgano jurisdiccional*) del Departamento Judicial....., a cargo del Juez ....., en los autos caratulados (*Carátula de la Causa*), a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la declaratoria de herederos dictada en autos.

La declaratoria de herederos de mención establece en su parte pertinente que: "Localidad, ... Fdo. Juez.".

Para el caso de sucesiones testamentarias, el testamento en su parte pertinente dice: "....." y el auto que ordena la aprobación del testamento reza: "Localidad,..... . Fdo. Juez.".

Para el caso de inscripción de cesiones de acciones y derechos hereditarios, la misma dice: "Localidad, ... Fdo. Juez.". O en su defecto, la escritura de cesión que se adjunta al presente, que otorgada por ante el Notario ....., bajo el número ..... y el día ..... del mes ..... del año ..... .

El auto judicial que ordena la presente inscripción dice:

"Localidad, ... Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según título o plano:
Partida inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:
U.F/U.C:
Plano de P.H.:

Y debe inscribirse respecto del siguiente heredero:

Carácter (Heredero/ Cesionario/Cónyuge supérstite):
Apellido:
Nombre:
Documento:
CUIT/CUIL/CDI:
Fecha de Nacimiento:
Nacionalidad:
Estado Civil y/o Estado de Familia:
Grado de Nupcias:
Apellido y Nombre Cónyuge:
(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Números fraccionarios de la proporción correspondiente: (proporción que compone el acervo en números fraccionarios)

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.9

Modelo de inscripción de adjudicación/partición. (Heredero/Cesionario y/o Cónyuge Supérstite)

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del Organismo, a cargo del Juez, en los autos caratulados Carátula de la Causa, a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la adjudicación por partición hereditaria dictada en autos.

La declaratoria de herederos de mención establece en su parte pertinente que: "Localidad, . Fdo. Juez.".

Para el caso de sucesiones testamentarias, el testamento en su parte pertinente dice: " " y el auto que ordena la aprobación del testamento reza:" ".

Para el caso de inscripción de cesiones de derechos hereditarios, la misma dice: " ". O en su defecto, la escritura de cesión que se adjunta al presente, que otorgada por ante el Notario , bajo el número y el día del mes del año

La parte pertinente de la adjudicación por partición dice: "Localidad,...."

Asimismo, el auto homologatorio dice: "La Plata,...Fdo. Juez.".

La resolución judicial que ordena la inscripción dice: "La Plata,.. Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según título o plano:
Partida inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:
U.F/U.C:
Plano de P.H.:

Y debe inscribirse respecto de los siguientes adjudicatarios y con las siguientes proporciones:

Carácter (Adjudicatario):
Apellido:
Nombre:
Documento:
CUIT/CUIL/CDI:
Fecha de Nacimiento:
Nacionalidad:
Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter (Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Carácter (Adjudicatario):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Parte indivisa en números fraccionarios:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ANEXO II.19

Modelo de oficio de inscripción de declaratorias de herederos, cesiones y testamentos sin partición hereditaria.

OFICIO

Localidad y Fecha

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria/o del (*Identificación del órgano jurisdiccional*) del Departamento Judicial....., a cargo del Juez ...., en los autos caratulados (*Carátula de la Causa*), a fin de solicitarle tenga a bien inscribir la declaratoria de herederos dictada en autos.

La declaratoria de herederos de mención establece en su parte pertinente que: "Localidad, ... Fdo. Juez".

Para el caso de sucesiones testamentarias, el testamento en su parte pertinente dice: "....." y el auto que ordena la aprobación del testamento reza: "Localidad, ... Fdo. Juez".

Para el caso de inscripción de cesiones de acciones y derechos hereditarios, la misma dice: ".....". O en su defecto, la escritura de cesión que se adjunta al presente, que otorgada por ante el Notario ....., bajo el número .... y el día ..... del mes ..... del año ..... .

El auto judicial que ordena la presente inscripción dice: "Localidad, ...Fdo. Juez.".

El presente debe inscribirse con relación al siguiente

inmueble:

Inscripción de Dominio:
Partido:
Nomenclatura catastral:
C: S: Ch: Qta: F: M: P: Sp:
Ubicación:
Designado según título o plano:
Partida inmobiliaria:
Medidas:
Linderos:
Superficie:
U.F/U.C:
Plano de P.H.:

Y debe inscribirse respecto de los siguientes herederos:

Carácter (Heredero/ Cesionario/ Cónyuge supérstite):
Apellido:
Nombre:
Documento:
CUIT/CUIL/CDI:
Fecha de Nacimiento:
Nacionalidad:
Estado Civil y/o Estado de Familia:
Grado de Nupcias:
Apellido y Nombre Cónyuge:
(para el caso del soltero)
Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Carácter (Heredero/ Cesionario/ Cónyuge supérstite):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Carácter (Heredero/ Cesionario/ Cónyuge supérstite):

Apellido:

Nombre:

Documento:

CUIT/CUIL/CDI:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil y/o Estado de Familia:

Grado de Nupcias:

Apellido y Nombre Cónyuge:

(para el caso del soltero)

Apellido y nombre de los padres:

Domicilio Fiscal:

Domicilio Real:

Observaciones:

Los autorizados para el diligenciamiento son:

El presente se encuentra vinculado al folio de seguridad:

Domicilio electrónico:

Saludo a Ud. con atenta consideración.

ÍNDICE TEMÁTICO

A

Abandono de dominio, 668
Abreviaturas, 5
Aceptación de compra, 122
  Conversión a folio real, 117
Acta notarial
  Regularización dominial, 190
Actuaciones administrativas, 141
  Herencia vacante, 413
  Patrimonio de la Provincia, 141
Acuerdo de Colaboración y Comunicación Electrónica, 449
  Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, 449
  Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, 449
Adjudicación de inmueble por disolución de la sociedad conyugal, 437
Adulteración de asiento registral, 327
Afectación
  Protección de la vivienda, 426
Afectación a propiedad horizontal
  Ley 9.590. *Véase* Matrícula Ley 9.590
Anexo de uso interno para inscripciones provisionales, 691
Anotación provisional
  Prórroga, 793
Anotación registral
  Medidas cautelares, 765
Aplicativo minuta electrónica
  Minuta rogatoria, 361
Aplicativo minuta web, 533, 540
  Modificación, 540
Aprobación de planos, 132
  Informes, 130
  Minuta rogatoria, 132
Archivos judiciales
  Expedición de testimonios, 94
Asentimiento conyugal, 437
Asiento de inscripción provisional, 165
Asiento hipotecario
  Cancelación parcial, 134
Asiento registral, 327
  Destrucción, sustitución, adulteración y/o falsificación, 327
  Identidad de género, 388
  Letras hipotecarias escriturales, 228
Autorización de gestión
  Oblea, 383

B

Banco Hipotecario Nacional, 55, 535
Hipoteca, 535
Hipoteca constituida en garantía de créditos globales, 55
Banco Hipotecario S.A., 535
Hipoteca, 535
Bienes adquiridos para personas menores de edad, 157
Bienes gananciales, 437
Bienes propios, 437
Boleto de compraventa, 524
Boleto de compraventa Ley 14.005, 33
Certificado de anotaciones personales, 33
Boletos de compraventa
Caducidad de la inscripción, 524

C

Caducidad de la inscripción
Boletos de compraventa, 524
Caja de Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, 35
Caja de Previsión Social para Abogados, 91
Ley 22.172, 91
Visación de documentos, 91
Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires, 265
Extraña jurisdicción, 265
Visación Ley 22.172, 265
Calificación de documentos judiciales, 519
Calificación registral, 295, 299, 402
Calificación de documentos judiciales, 519
CDI, 239
Cesión de derechos hereditarios, 813
CUIL, 239
CUIT, 239
Declaratorias de herederos, 813
Derecho de superficie, 543
Derecho real de tiempo compartido, 416
Dominio fiduciario, 402
Estado de familia, 356
Fideicomiso, 402
Folio de seguridad judicial, 194
Formulario de devolución, 295, 299
Herencia vacante, 413
Hipoteca en garantía de obligaciones negociables, 183
Hipotecas constituidas en el mismo grado, 174
Interés legítimo notarial, 740
Leasing inmobiliario, 202
Letras hipotecarias, 204
Letras hipotecarias escriturales, 228
Medida de no innovar, 234

Medidas cautelares, 765
Modificación de plano de subdivisión, 260
Observaciones, 295, 299
Partición de la herencia, 813
Propiedad horizontal, 721
Protección de la vivienda, 426
Reglamento de copropiedad y administración, 260
Regularización dominial, 190, 210
Residuos especiales, 237
Servidumbres administrativas, 245
Sociedades comerciales, 654
Subasta pública, 272
Subsidio del Estado, 672
Testamentos, 813
Cancelación de la hipoteca
Banco Hipotecario Nacional, 535
Banco Hipotecario Nacional S.A., 535
Hipoteca, 535
Cancelación del usufructo, 331
Muerte del usufructuario, 331
Vencimiento del plazo, 331
Cancelación judicial del dominio antecedente
Prescripción adquisitiva, 303
Cancelación parcial
Asiento hipotecario, 134
Cancelación parcial de asiento hipotecario, 134
Cancelaciones judiciales
Prescripción adquisitiva, 31
Carátula de presentación de documentos judiciales, 508
Carátula rogatoria, 405
Formulario de devolución, 153
Catastro
Doble dominio, 116
Informe de inscripciones superpuestas, 116
Causas penales, 327
Causas Penales
Sistema, 147
CDI, 239
Calificación registral, 239
Personas fallecidas, 350
Certificación previa, 155
Observaciones, 155
Certificación registral, 2, 74
Funcionario distinto al requirente, 74
Certificado de anotaciones personales, 215
Impreso computarizado, 215
Trámite preferencial, 291
Certificado de dominio
Extraña jurisdicción, 138
Medida de no innovar, 234

Medidas cautelares anotadas anteriormente a la expedición del certificado, 102
Trámite preferencial, 291
Cesión de acciones y derechos hereditarios, 159
Sistema computarizado, 180
Sistema de anotaciones personales, 159
Cesión de créditos hipotecarios, 35
Cesión de derechos
Regularización dominial, 190
Cesión de derechos hereditarios, 813, *Véase* Cesión de acciones y derechos hereditarios
Calificación registral, 813
Cesiones de acciones y derechos hereditarios
Calificación registral, 29
Inscripción, 29
Clave Única de Identificación. *Véase* CDI
Clave Única de Identificación Tributaria. *Véase* CUIT
Código Único de Identificación Laboral. *Véase* CUIL
Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 320, 345
Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires
Acuerdo de Colaboración y Comunicación Electrónica, 449
Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires, 383
Autorización de gestión, 383
Colegios profesionales
Expedición de testimonios, 94
Compraventa inmobiliaria, 682
Estado, 682
Unidad de Información Financiera, 710
Comunicación de plano, 318
Comunicación de plano de mensura, 169
Comunidad de bienes, 437
Concesiones mineras, 70
Condominio
Indivisión, 2
Conjuntos inmobiliarios, 567
Folio real, 567
Consejo Federal del Notariado, 310, 320, 345
Escribanos de extraña jurisdicción, 310, 320, 345
Estampilla autoadhesiva de seguridad, 310, 320, 345
Consejo Federal del Notariado Argentino, 505
Legalización de escrituras públicas, 505
Conservación en imágenes digitales, 381
Consolidación dominial, 335
Gravámenes, 335
Inscripción registral, 335
Medidas cautelares, 335
Planos, 335
Publicidad registral, 335
Rogación, 335
Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones, 87
Ley 22.172, 87
Verificación, 87

Constancia de Registración de Anotaciones Especiales
Formulario, 369
Constancia de registración de asiento
Formularios, 297
Constancias registrales
Diferencia con la designación catastral, 114
Constitución de anotación hipotecaria, 162
Constitución de preanotación hipotecaria, 162
Constitución de usufructo vitalicio
Unidad de Información Financiera, 710
Contaduría General de la Provincia, 141
Convenio interjurisdiccional, 270
Conversión a folio real, 108, 117, 162, 198, 206
Aceptación de compra, 117
Actos extintivos de derechos reales, 198
Actos que originan la conversión, 198
Afectación a leyes especiales, 198
Ampliación de monto hipotecario, 198
Anotación marginal, 198
Cesión de crédito hipotecario, 198
Constitución de anotación hipotecaria, 162
Constitución de preanotación hipotecaria, 162
Derecho real de habitación, 108
Derecho real de uso, 108
Distracto, 198
Escisión de sociedades, 117
Escritura aclaratoria, 198
Escritura complementaria, 198
Escritura de obra nueva, 198
Escritura rectificatoria, 198
Fusión de sociedades, 117
Hipoteca, 97
Matriculación registral, 206
Prórroga de anotación hipotecaria, 162
Prórroga de preanotación hipotecaria, 162
Reducción de monto hipotecario, 198
Reinscripción de hipoteca, 162
Revocación de donación, 198
Segundos o ulteriores testimonios, 198
Usufructo, 108
Conversión Ley 9.590. *Véase* Matrícula Ley 9.590
Copia simple
Documento notarial, 494
Correo privado
Ingreso de documentos, 256
Correo público
Ingreso de documentos, 256
CUIL, 239
Calificación registral, 239
Personas fallecidas, 350

CUIT, 239
Calificación registral, 239
Personas fallecidas, 350

D

De la Costa
Inmuebles. Constancia en testimonio y minuta, 145
Declaratoria de herederos, 232
Declaratorias de herederos, 813
Calificación registral, 813
Rogación, 232
Una solicitud por cada derecho con relación a cada inmueble, 232
Defensa de jurisdicción, 176
Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 176
Delegaciones regionales, 128, 248, 496, 677
Delegación de la facultad de autentificación de firma, 128
Exención de tasas, 248
Problemas técnicos, 496
Protección de la vivienda, 677
Delegaciones Regionales
Protección de la vivienda, 662
Departamentos de registraciones y publicidad, 104
Sello aclaratorio al margen, 104
Derecho de superficie, 543
Calificación registral, 543
Folio real, 543
Derecho real de habitación, 66
Conversión a folio real, 108
Derecho real de tiempo compartido, 416
Calificación registral. *Véase* Derecho real de tiempo compartido
Derecho real de uso
Conversión a folio real, 108
Desafectación
Protección de la vivienda, 426
Designación catastral, 114
Diferencia con las constancias registrales, 114
Destrucción de asiento registral, 327
Devolución de documentos, 72
Observaciones por estito, 72
Devoluciones, 72
Día inhábil, 133
Vencimiento, 133
Digitalización, 381, 393
Folio real, 393
Disolución de la comunidad conyugal, 437
Doble dominio, 116, 278
Informe de inscricpiones superpuestas por parte de la Dirección de Catastro, 116
Documento administrativo
Deterioro o ilegibilidad, 178

Inscripción provisional, 178
Documento cancelatorio de hipotecas en garantía de obligaciones negociables, 183
Documento constitutivo de hipotecas en garantía de obligaciones negociables, 183
Documento inscripto
Fotocopia del asiento, 268
Documento judicial, 194, 212, 350, 519
Cambio de titularidad, 212
Deterioro o ilegibilidad, 178
Folio de seguridad judicial, 194
Inscripción provisional, 178
Transmisión de dominio, 212
Documento notarial, 242, 494
Extraña jurisdicción, 242
Documentos judiciales
Ley 22.172, 95
Mesa de Entradas Virtual, 519
Documentos notariales
Carátula rogatoria, 84
Minuta rogatoria, 84
Rogación, 84
Documentos observados, 136
Reingreso, 136
Dominio
Minuta única, 41
Dominio fiduciario, 402
Dominio privado del Estado, 682
Dominio público del Estado, 682
Donación solidaria, 703

E

Embargo
Usufructo, 331
Embargos voluntario
Anotación, 44
Escribanía General de Gobierno, 44
Entidades financieras, 76
Error en el objeto, 100
Escritura aclaratoria, 100
Escisión de sociedades, 654
Conversión a folio real, 117
Escribanía General de Gobierno, 44
Anotación de embargos voluntarios, 44
Minuta rogatoria, 305
Escribanos de extraña jurisdicción
Estampilla autoadhesiva de seguridad, 310, 320, 345
Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Defensa de jurisdicción, 176
Escribanos suspendidos
Rechazo de documentos, 64

Escribanos sustituidos
Rechazo de documentos, 64
Escritura aclaratoria
Error en el objeto, 100
Escritura pública, 254
Pago por medio de cheque, 254
Pago por medio de transferencia interbancaria, 254
Estado
Compraventa inmobiliaria, 682
Dominio privado del Estado, 682
Dominio público del Estado, 682
Estado de familia, 356
Calificación registral, 356
Rogación, 356
Estado Nacional
Transferencias del inmuebles, 682
Estado Provincial
Transferencias del inmuebles, 682
Exención de tasas
Delegaciones regionales, 248
Tribunales de Trabajo, 258
Exención de tasas por servicios registrales
Programa de Crédito Argentino del Bicentenario, 498
Expediente administrativo. *Véase* Actuaciones administrativas
Expropiación, 682
Extinción del usufructo, 679
Extraña jurisdicción, 138, 516
Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires, 265
Certificado de dominio, 138
Documento notarial, 242
Fromulario de Actuación Notarial, 242
Sellos de legalidad, 265
Tracto abreviado, 516
Visación sellos de legalidad, 265

F

Falsedad en documentación inscripta o a inscribir, 327
Falsificación de asiento registral, 327
Fianza, 39
Fianzas, 164
Fideicomiso, 402
Firma digital, 528
Fiscalía de Estado
Herencia vacante, 413
Folio de seguridad, 94
Archivos judiciales, 94
Colegios profesionales, 94
Folio de seguridad judicial, 194, 323
Calificación registral, 194

Documento judicial, 194
Firma del magistrado subrogante, 325
Firma del titular del órgano que lo emite, 325
Obligatoriedad, 323, 325
Folio de seguridad notarial, 664
Nuevos modelos, 664
Folio personal cronológico electrónico, 743
Folio real, 165
Abreviaturas, 5
Asiento de inscripción provisional, 165
Conjuntos inmobiliarios, 567
Derecho de superficie, 543
Derecho real de tiempo compartido. *Véase* Derecho real de tiempo compartido
Fotocopia del asiento, 268
Modelos y denominación, 285, 293
Folio Real, 694
Nuevos modelos, 694
Formulario de devolución, 153, 295, 299
Carátula rogatoria, 153
Formulario Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero, 444
Formulario para Constancia de Registración de Anotaciones Especiales, 369
Formulario para constancia de registración de asiento, 314
Formulario para recupero de la tasa por servicios registrales
Dominio, 348
Inhibición, 348
Formularios, 295, 297, 299, 314, 348, 369, 444, 449, 660
Constancia de registración de asiento, 297
Formulario Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero, 444
Formulario para Constancia de Registración de Anotaciones Especiales, 369
Formulario para constancia de registración de asiento, 314
Formulario para devolución, 295, 299
Formulario para recupero de la tasa por servicios registrales, 348
Valor del formulario papel, 660
Fromulario de Actuación Notarial
Extraña jurisdicción, 242
Fusión de sociedades, 654
Conversión a folio real, 117

G

General Lavalle
Inmuebles. Constancia en testimonio y minuta, 145
Gravámenes
Consolidación dominial, 335

H

Habitación. *Véase* Derecho real de habitación
Herencia vacante, 413
Actuaciones administrativas, 413

Calificación registral, 413
Nota de prevención, 413
Hipoteca, 26, 97, 134, 174, 706
Banco Hipotecario Nacional, 535
Banco Hipotecario Nacional S.A., 535
Calificación, 26
Cancelación de la hipoteca, 535
Cancelación parcial de asiento hipotecario, 134
Conversión a folio real, 97
Hipotecas constituidas a favor de organismos oficiales, 288
Hipotecas constituidas en el mismo grado, 174
Hipotecas en garantía de obligaciones negociables, 183
Minuta única, 41
Oponibilidad, 26
Plazo de caducidad de la inscripción, 706
Reducción de monto, 134
Reinscripción de hipoteca, 162
Títulos observados, 26
Hipoteca constituida en garantía de créditos globales
Banco Hipotecario Nacional, 55
Hipoteca en garantía de obligaciones negociables, 183
Calificación registral, 183
Documento cancelarorio, 183
Documento constitutivo, 183
Hipoteca observada, 37
Hipotecas constituidas a favor de organismos oficiales, 288
Plazo de extinción de la inscripción, 288
Series hipotecarias, 288
Hipotecas constituidas en el mismo grado
Calificación registral, 174
Horario para la presentación de documentos, 291

I

Identidad de género, 388
Rectificación del asiento, 388
impreso computarizado
Certificado de anotaciones personales, 215
Informe de anotaciones personales, 215
Índice de medidas precautorias, 151
Informe de anotaciones personales, 215
Impreso computarizado, 215
Trámite preferencial, 291
Informe de dominio
Trámite preferencial, 291
Informes
Aprobación de planos, 130
Ingreso de documentos
Correo privado, 256
Correo públio, 256

Inhibiciones
Sistema computarizado, 180
Inscripción de dominio
Mandatos judiciales, 62
Inscripción preventiva
Sociedades comerciales, 654
Inscripción provisional, 37, 165, 178, 691
Anexo de uso interno, 691
Asiento, 165
Documento administrativo, 178
Documento judicial, 178
Prórroga, 793
Protección de la vivienda, 426
Inscripción registral
Consolidación dominial, 335
Inscripción registral de documentos judiciales Ley 22.172, 95
Interés legítimo notarial, 740
Calificación registral, 740
Modificación de asiento registral, 740
Rectificación de asiento registral, 740

L

Leasing inmobiliario, 202
Calificación registral, 202
Legajo especial de propiedad horizontal
Matriculación de oficio, 143
Letras hipotecarias, 204
Calificación registral, 204
Ley 24.441, 204
Letras hipotecarias escriturales, 228
Asiento registral, 228
Calificación registral, 228
Ley 14.005
Transmisión del dominio, 68
Ley 22.172, 265, 516
Inscripción registral, 95
Sellos de legalidad, 265
Verificación de la constancia de denuncia de iniciación de actuaciones, 87
Visación sellos de legalidad, 265
Ley 24.374, 190, 210
Regularización dominial, 210
Ley 24.441, 202, 204
Leasing inmobiliario, 202
Letras hipotecarias, 204
Ley 9.590, 89, 93
Afectación a propiedad horizontal, 89
Transmisión del dominio, 89
Libro diario, 291
Horario de cierre, 291

Limitación de la rogación, 200

M

Mandatos judiciales de cancelación de inscripción de dominio, 62
Matrícula Ley 9.590, 89, 93, 167
Adquisición por ambos cónyuges, 167
Matrícula Ley N° 9.590, 367
Tracto sucesivo, 367
Matriculación de oficio, 143
Legajo especial de propiedad horizontal, 143
Matriculación registral, 208
Conversión a folio real, 206
Protocolos años 1882 a 1915, 208
Medida de no innovar, 234
Calificación registral, 234
Certificado de dominio, 234
Medidas cautelares, 234, 765
Anotación registral, 765
Calificación registral, 765
Consolidación dominial, 335
Medida de no innovar, 234
Protección de la vivienda, 426
Regularización dominial, 190
Vuelco en matrículas con posterioridad a la expedición del certificado de dominio, 102
Minuta de inscripción. *Véase* Minuta rogatoria
Minuta rogatoria, 250, 305, 361, 533, 540
Aplicativo minua web, 540
Aplicativo minuta electrónica, 361
Aplicativo minuta web, 533
Aprobación de planos, 132
Copias, 411
Escribanía General de Gobierno, 305
Minuta única, 41
Unidad de Información Financiera, 352
Modificación de asiento registral
Interés legítimo notarial, 740
Moneda extranjera, 123
Moratoria impositiva, 502
Muerte del usufructuario, 679
Municipalidad
Transferencias del inmuebles, 682

N

Nota de prevención
Herencia vacante, 413
Notario depositario de protocolos de otro registro notarial, 312
Notarios, 312
Notario depositario de protocolos de otro registro notarial, 312

O

Obligaciones pactadas en moneda extranjera, 123
Observaciones, 72, 73, 155
Falta de certificación previa, 155
Formulario de devolución, 153, 295, 299
Observaciones por escrito
Devolución de documentos, 72
Mención de las normas que las fundamentan, 73
Oficio Ley, 516
Organismos públicos
Tasa especial por servicios registrales, 188

P

Pacto hipotecario
Modificación de las cláusulas, 112
Pactos convivenciales, 437
Partición, 437
Partición de la herencia, 813
Calificación registral, 813
Particular interesado
Autentificación de firmas, 119
Rogación, 119
Personas fallecidas, 350
CUIT, CUIL o CDI, 350
Planimetría
Comunicación de plano, 318
Plano, 132
Protocolización, 107, 132
Plano de afectación para camino
Transferencia de inmuebles, 46
Plano de afectación para obra pública
Transferencia de inmuebles, 46
Plano de mensura, 169
Comunicación, 169
Plano de subdivisión, 260
Calificación registral, 260
Modificación, 260
Plano protocolizado
Constitución de servidumbres, 56
Planos, 130
Aprobación, 130
Consolidación dominial, 335
Plazo de caducidad de la inscripción de la hipoteca, 706
Plazo de caducidad de las hipotecas, 706
Poder
Unidad de Información Financiera, 352
Prehorizontalidad, 49
Adjudicación de unidades funcionales, 49

Anotación de contratos de compraventa, 49
Prescripción administrativa, 682
Prescripción adquisitiva, 682
Cancelación judicial, 31
Cancelación judicial del dominio antecedente, 303
Mandatos judiciales de cancelación de inscripción de dominio, 62
Tracto abreviado, 303
Prioridad directa, 155
Prioridad registral
Prioridad directa, 155
Protección de la vivienda, 426
Pro.Cre.Ar.. *Véase* Programa de Crédito Argentino del Bicentenario
Profesionales del Registro
Funciones en las áreas de registración, 82
Programa de Crédito Argentino del Bicentenario, 498
Exención de tasas por servicios registrales, 498
Prohibición de innovar. *Véase* Medida de no innovar
Promesa de venta
Transmisión del dominio, 68
Propiedad horizontal, 721
Prórroga de anotación hipotecaria, 162
Prórroga de la anotación provisional, 793
Prórroga de la inscripción provisional, 793
Prórroga de preanotación hipotecaria, 162
Protección de la vivienda, 426, 662
Delegaciones regionales, 662, 677
Protocolización de plano, 107
Protocolos años 1882 a 1915
Matriculación registral, 208
Publicidad en el día, 316
Publicidad registral, 574
Bienes gananciales, 437
Bienes propios, 437
Consolidación dominial, 335
Protección de la vivienda, 426
Publicidad en el día, 316
Uniones convivenciales, 437

R

Rechazo de documentos
Escribanos suspendidos, 64
Escribanos sustituidos, 64
Reconstrucción de folios personales cronológicos, 713
Reconstrucción de matrículas, 713

'

'Reconstrucción de planillas de reconstrucción de planos, 713

R

Rectificación de asiento registral
Identidad de género, 388
Interés legítimo notarial, 740
Reducción de monto hipotecario, 134
Reemplazo parcial de títulos no inscriptos, 58
Reemplazo total de títulos no inscriptos, 58
Régimen de sinceramiento fiscal. *Véase* Moratoria impositiva
Régimen patrimonial del matrimonio, 437
Adjudicación de inmueble por disolución de la sociedad conyugal, 437
Asentimiento conyugal, 437
Bienes gananciales, 437
Bienes propios, 437
Comunidad de bienes, 437
Disolución de la comunidad ganancial, 437
Partición, 437
Separación de bienes, 437
Sociedad conyugal, 437
Registración parcial, 200
Limitación de la rogación, 200
Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público de la Provincia de Buenos Aires, 805
Reglamento de copropiedad y administración, 260
Calificación registral, 260
Regularización dominial, 190, 210
Acta notarial, 190
Calificación registral, 190, 210
Cesión de derechos, 190
Medidas cautelares, 190
Reingreso de la documentación
Documentos observados, 136
Remplazo de títulos inscriptos, 58
Renuncia de usufructo, 331
Residuos especiales, 237
Calificación registral, 237
Rogación, 84
Carátula de presentación de documentos judiciales, 508
Carátula rogatoria, 84
Consolidación dominial, 335
Declaratorias de herederos, 232
Documentos notariales, 84
Estado de familia, 356
Minuta rogatoria, 84

S

Sello aclaratorio al margen
Departamentos de registraciones y publicidad, 104
Separación de bienes, 437
Series hipotecarias, 288

Servicio de Informes de Inhibiciones, 270
Servicio de publicidad
Trámite en 24 horas, 186
Servicio de registración
Trámite en 24 horas, 186
Servidumbres, 56
Constitución por plano protocolizado, 56
Servidumbres administrativas, 245
Calificación registral, 245
Sistema computarizado de cesión de acciones y derechos hereditarios, 180
Sistema computarizado de inhibiciones, 180
Sistema de anotaciones personales
Cesión de acciones y derechos hereditarios, 159
Sistema de Causas Penales, 147
Sociedad conyugal, 437
Sociedad de responsabilidad limitada, 654
Sociedad en formación, 654
Sociedades anónima, 654
Sociedades civiles, 654
Sociedades comerciales, 654
Calificación registral, 654
Escisión, 654
Fusión, 654
Transformación, 654
Sociedades en comandita por acciones, 654
Subasta pública, 272
Calificación registral, 272
Subrogación real
Protección de la vivienda, 426
Subsidio del Estado, 672
Calificación registral, 672
Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires
Acuerdo de Colaboración y Comunicación Electrónica, 449
Mesa de Entradas Virtual, 519
Sustitución de asiento registral, 327
Sustitución de fojas, 58

T

Tabla de códigos y subcódigos de actos notariales, judiciales y administrativos, 365
Tasa especial por servicios registrales, 226, 537
Exención de tasas, 248, 258
Levantamiento de anotaciones personales, 226
Modalidad de pago, 537
Tasas Sujetas a Recupero, 444
Tribunales de Trabajo, 258
Variante del nombre de una misma persona, 226
Tasa especial por setvicios registrales
Bancos oficiales, 188
Organismos públicos, 188

Tasas especiales por servicios registrales, 755
Tasas Sujetas a Recupero
Formulario Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero, 444
Testamentos, 813
Calificación registral, 813
Testimonio requerido por notario depositario de protocolos de otro registro notarial, 312
Segunda, tercera o cuarta copia cartular y primera para su inscripción, 312
Testimonios, 312
Expedición por archivos judiciales, 94
Expedición por colegios profesionales, 94
Tiempo compartido. *Véase* Derecho real de tiempo compartido
Tierras rurales, 358
Titularidad registral
Adquisición por ambos cónyuges. Proporción, 167
Título inscripto
Reemplazo, 58
Título no inscripto
Reemplazo parcial, 58
Reemplazo total, 58
Títulos
Sustitución de fojas, 58
Tracto abreviado, 110, 120, 126, 303
Extraña jurisdicción, 516
Prescripción adquisitiva, 303
Tracto sucesivo, 78, 367
Disponente del derecho, 78
Matrícula Ley N° 9.590, 367
Titular registral, 78
Tracto abreviado, 110, 120, 126
Tracto sucesivo abreviado. *Véase* Tracto abreviado
Trámite en 24 horas
Servicio de publicidad y registración, 186
Trámite preferencial
Certificado de anotaciones personales, 291
Certificado de dominio, 291
Informe de anotaciones personales, 291
Informe de dominio, 291
Transferencia de inmuebles
Inscripción, 46
Plano de afectación para camino, 46
Plano de afectación para obra pública, 46
Transferencia del inmuebles, 682
Transferencias del inmuebles
Estado Nacional, 682
Estado Provincial, 682
Municipalidad, 682
Transformación de sociedades, 654
Transmisión del dominio
Ley 14.005, 68
Ley 9.590, 89

Promesa de venta, 68
Venta de inmuebles fraccionados en lotes, 68
Tribunales de Trabajo, 258
Exención de tasas, 258

U

Unidad de Información Financiera, 352, 710
Compraventa inmobiliaria, 710
Constitución de usufructo vitalicio, 710
Minuta rogatoria, 352
Poder, 352
Uniones convivenciales, 437
Pactos convivenciales, 437
Publicidad registral, 437
Uso. *Véase* Derecho real de uso
Usufructo, 331, 679
Cancelación por muerte del usufructuario, 331
Cancelación por vencimiento del plazo, 331
Convesión a folio real, 108
Embargo anotado, 331
Extinción, 679
Muerte del usufructuario, 679
Renuncia, 331
Usufructo vitalicio
Unidad de Información Financiera, 710

V

Vademécum de asientos, 283
Vencimiento en día inhábil, 133
Venta de inmuebles fraccionados en lotes
Transmisión del dominio, 68
Venta por Mensualidades
Registro de firmas, 24
Visación de documentos
Caja de Previsión Social para Abogados, 91
Ley 22.172, 91

Z

Zonas de seguridad, 3

ÍNDICE GENERAL

DIGESTO DE DISPOSICIONES TÉCNICO REGISTRALES **1**

1946 ..... **2**

RESOLUCIÓN N° 65/1946. 2
Certificación. Titularidad de condominio indiviso por distintas inscripciones. Solicitud *2*

1957 ..... **3**

DISPOSICIÓN N° 122/1957 3
Zonas de seguridad. No se dará curso a la inscripción de ningún testimonio o instrumento público relativos a la transferencia de dominios de inmuebles que contengan la expresión 'Afectado por la ley nacional 12.913, Zona de seguridad' *3*

1964 ..... **5**

DISPOSICIÓN N° 108/1964 5
Folio real. Adopción del uso de abreviaturas *5*

1965 ..... **24**

DISPOSICIÓN N° 344/1965 24
Dar de baja el registro de firmas, llevado por la División Promesas de Venta por Mensualidades del Departamento de Inhibiciones *24*

1966 ..... **26**

DISPOSICIÓN N° 136/1966 26
Forma de anotación de títulos de hipoteca que se presentaren en el Registro y que fueren observados por fallas extrínsecas o por causas de oponibilidad o incompatibilidad *26*
DISPOSICIÓN N° 216/1966 29
Inscripción de cesiones de acciones y derechos hereditarios. Requisitos exigibles para su toma de razón *29*

1968 ..... **31**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/1968 31
Toma de razón de cancelaciones judiciales decretadas en litis sobre posesión treintañal. Procedimiento *31*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 34/1968 33
Boleto de compraventa Ley 14.005. Certificados de 'libre de inhibición'. Requisitos en la presentación y solicitud *33*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 35/1968 35
Caja de Federal de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. No se tomará razón definitiva de títulos de cesión de créditos hipotecarios que figuren registrados a nombre de entidades cuya finalidad sea operar exclusivamente en el sistema de ahorro y préstamo para la vivienda. *35*

1969 ..... **37**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1969 37
Modificación de la Disposición 136/1966, sustituyéndose la denominación Hipoteca Observada por Inscripción provisional *37*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1969 39

No se toma razón de ninguna fianza otorgada relativa a derechos inscriptos *39*

1970 ..... **41**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1970 41
Minuta única. Dominio e hipoteca. Derechos reales *41*

1971 ..... **44**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1971 44
Escribanía General de Gobierno. Anotación de embargos voluntarios. Requisitos *44*

1972 ..... **46**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1972 46
Inscripción de transferencia de inmuebles cuando medie plano de afectación para camino u otra obra pública. Procedimiento *46*

1973 ..... **49**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1973 49
Prehorizontalidad. Anotación de contratos de compraventa o adjudicación de unidades funcionales *49*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1973 55
Banco Hipotecario Nacional. Anotación directa por oficio. Adhesión al decreto 81/1973 de la Nación *55*

1975 ..... **56**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1975 56
Constitución de servidumbres determinada por plano protocolizado en este Registro *56*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1975 58
Remplazo de títulos inscriptos. Reemplazo parcial o total de títulos no inscriptos. Sustitución de fojas. Procedimiento *58*
I (del Reemplazo de títulos Inscriptos.) 58
II (del Reemplazo parcial o total de títulos no inscriptos) 60
III (Normas Generales) 60
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1975 62
Toma de razón de mandatos judiciales originados en juicios de posesión veinteañal, usucapión. Procedimiento *62*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1975 64
Escribanos u otros agentes sustituidos o suspendidos. Rechazo de documentos presentados por los mismos *64*

1976 ..... **66**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1976 66
Derecho real de habitación. Requisitos y procedimiento *66*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1976 68
Transmisión del dominio de bienes afectados por la Ley 14.005, promesa de venta *68*

1977 ..... **70**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1977 70
Concesiones mineras. Procedimiento para su anotación *70*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1977 72
Devolución de documentos. Observación por escrito. Procedimiento y formas *72*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1977 73

Observaciones de documentos. Obligación que en la expresión por escrito de contener las normas que las fundamentan *73*

1978 ..... **74**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/1978 74
Solicitudes de certificación a ser utilizadas por funcionario distinto del requirente. Procedimiento *74*

1979 ..... **76**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1979 76
Entidades financieras. Cumplimiento de lo prescripto por la Ley 21.526 respecto a bienes inmuebles *76*

1980 ..... **78**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1980 78
Aplicación del artículo 16º de la Ley 17801. Supuestos en que no es exigible el requisito de identidad entre el titular registral y el disponente del derecho *78*

1981 ..... **82**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1981 82
Funciones de los profesionales del Departamento Técnico Legal en las áreas *82*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1981 84
La rogatoria de toda documentación de origen notarial está conformada por la carátula y la minuta *84*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1981 87
Verificación de la existencia de la Constancia de Denuncia de Iniciación de Actuaciones. Operatividad del Decreto 541/1981 y la Orden de Servicio 5/1981 ..... *87*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1981 89
Ley 9.590. Confección por los notarios las matrículas referidas a transmisiones totales o parciales y afectación de PH *89*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1981 91
Caja de Previsión Social para Abogados. Visación de documentos *91*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1981 93
A los efectos de la matriculación Ley 9.590, se considera 'testimonio del título de propiedad' la fotocopia autenticada del mismo *93*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1981 94
Testimonios expedidos por archivos judiciales o colegios profesionales, quedan eximidos del requisito de presentación conjunta del folio de seguridad *94*

1982 ..... **95**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1982 95
Procedimiento de inscripción registral de documentos judiciales previstos en la Ley 22.172 ..... *95*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/1982 97
Incorporación de las hipotecas a los actos jurídicos que originan la conversión a folio real *97*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1982 100
Error en el objeto. Escritura aclaratoria. Medio idóneo para subsanar el equívoco cometido en una escritura de venta. Derogación de la DTR 4/1969 y de la OS 3/1972 ..... *100*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1982 102

Vuelco en matrículas de medidas cautelares, anotadas con posterioridad a la expedición de certificado de dominio ... *102*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1982 ... 104
Departamentos de registraciones y publicidad. Obligatoriedad de colocar sello aclaratorio al margen del folio de dominio o legajo ... *104*

1983 ... 107

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1983 ... 107
Ingreso de planos para su protocolización. Procedimiento ... *107*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1983 ... 108
Conversión a folio real. Incorporación a la nómina de actos que originan conversión a los derechos reales de usufructo, uso y habitación. Procedimiento ... *108*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1983 ... 110
Validez de la inscripción bajo la modalidad de tracto sucesivo abreviado ... *110*

1984 ... 112

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1984 ... 112
Modificación de las cláusulas del pacto hipotecario ... *112*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1984 ... 114
Diferencias entre la designación catastral informada y las constancias registrales. Inscripción. Procedimiento ... *114*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1984 ... 116
Doble dominio. Informes de inscripciones superpuestas por parte de la Dirección de Catastro. Procedimiento ... *116*

1985 ... 117

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1985 ... 117
Se incorporan las fusiones y escisiones de sociedades comerciales y las aceptaciones de compra, en la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la técnica de folio real. Procedimiento ... *117*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1985 ... 119
Delégase en los subdirectores y jefes de departamento del Registro de la Propiedad la facultad para la autentificación de las firmas de las rogatorias presentadas por los particulares interesados ... *119*

1986 ... 120

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1986 ... 120
Tracto sucesivo abreviado. No es exigible la presentación de documentos judiciales que sirvan de apoyo cuando sus partes pertinentes hayan sido transcriptas en los títulos inscribibles ... *120*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1986 ... 122
Documentos que instrumenten aceptación de compra. Exigencias ... *122*

1987 ... 123

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1987 ... 123
Obligaciones pactadas en moneda extranjera. Toma de razón de todo documento que las contenga, sin exigibilidad de conversión alguna ... *123*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/1987 ... 126
Tracto sucesivo abreviado. No será exigible la presentación de documentos judiciales que le sirvan de apoyo siendo suficiente la transcripción de las partes pertinentes

relativas a los antecedentes de dominio y a las demás resoluciones judiciales cuya registración se pretende *126*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 17/1987 128
Delegaciones regionales. Delegación de la facultad de autentificación de firmas a los agentes encargados. Ampliación de la DTR 4/1985 *128*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°: 21/1987 130
Aprobación de planos. Pedidos de informes suscriptos por los profesionales que intervengan en el trámite de la aprobación de planos. Procedimiento *130*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 24/87 132
Aprobación de planos. Minutas determinadas por el artículo 2º del decreto 9038/1987. Protocolización. Procedimiento *132*

1988 133

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1988 133
Los documentos cuyos plazos legales venzan en día inhábil podrán ser ingresados el primer día hábil siguiente *133*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/1988 134
Cancelación parcial de asientos hipotecarios. Reducción de monto hipotecario. Procedimiento *134*

1989 136

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1989 136
Documentos observados. Reingreso de los mismos por el Departamento Recepción y Prioridades *136*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1989 138
Extraña jurisdicción. Certificaciones dominiales. Procedimiento *138*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1989. 141
Actuaciones administrativas en la que presuma la existencia de hechos que puedan comprometer la responsabilidad de la Provincia, deberá comunicarse a la Contaduría General de la Provincia *141*

1990 143

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1990 143
Matriculación de oficio de los inmuebles registrados en legajo especial de propiedad horizontal. Procedimiento *143*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1990 145
Inmuebles ubicados en los partidos de General Lavalle y de la Costa, constancia en testimonio y minutas de las observaciones con respecto a la ubicación de los inmuebles *145*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1990 147
Sistema de Causas Penales. Creación. Procedimiento *147*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/1990 151
Habilitación del índice de medidas precautorias. Procedimiento *151*

1991 153

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1991 153
Implementación del formulario de devolución complementario de la carátula, para los supuestos de observaciones de documentos inscribibles. Procedimiento *153*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/1991 155

No será causal de observación la falta de certificación previa o el vencimiento de su plazo legal, obteniendo el documento prioridad a partir de la fecha de su presentación al Registro *155*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 17/1991 157
Régimen de inscripción de bienes adquiridos para personas menores de edad *157*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 20/1991 159
Cesiones de acciones y derechos hereditarios. Nuevo sistema de anotaciones personales. Caducidad *159*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 21/1991 162
Las reinscripciones de hipotecas y las constituciones y prórrogas de anotación y preanotación hipotecaria se incorporan a la nómina de actos jurídicos que originan conversión a la técnica de folio real. Procedimiento *162*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 22/1991 164
No serán informadas las fianzas anotadas con anterioridad al 1 de enero de 1970 ..... *164*

1992 165

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/1992 165
Folio real. Modificación del texto de los asientos de inscripción provisional. Procedimiento *165*

1993 167

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1993 167
Adquisiciones efectuadas por ambos cónyuges. Forma de asentar la titularidad *167*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/1993 169
Tramitación de planos de mensura. Procedimiento. Pautas *169*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/1993 174
Calificación de hipotecas constituidas en el mismo grado que otras u otras registradas con anterioridad. Cancelación *174*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 21/1993 176
Defensa de jurisdicción. Exclusión de los términos de la DTR 3/89 a los escribanos de Capital Federal *176*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 26/1993 178
Documentos de origen judicial o administrativo que presenten características de deterioro o ilegibilidad que impidan su reproducción microfílmica. Inscripción provisional de los mismos. Aplicación de la DTR 5/1975 ..... *178*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 28/1993 180
Apruébese los nuevos sistemas computarizados de inhibiciones y de cesión de acciones y derechos hereditarios. Procedimiento *180*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 31/1993 183
Documentos cancelatorios y constitutivos de hipotecas en garantía de obligaciones negociables. Toma de razón. Calificación. Procedimiento *183*

1994 186

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1994 186
Servicio de publicidad y registración. Autorícese el ingreso de documentos con trámite en 24 hs *186*

1995 188

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/1995 188

Organismos públicos y Bancos Oficiales que requieran los servicios registrales deberán abonar las tasas establecidas. Procedimiento para exenciones *188*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1995 190
Ley 24.374. Pautas para la registración del acta notarial y la consolidación del dominio, las cesiones de derechos y/o medidas cautelares que se dispongan con relación a estos derechos *190*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1995 194
Los documentos de origen judicial deberán ser acompañados del Folio de Seguridad. Requisitos y procedimiento *194*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/1995 198
Amplíese la nómina de actos que originan conversión a la Técnica de Folio Real *198*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/1995 200
Registración parcial respecto de determinados actos y/o inmuebles, contenidos en un mismo documento. Limitación de la rogación. Procedimiento *200*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 18/1995 202
Documentos que constituyan leasing inmobiliario. Calificación. Procedimiento *202*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 19/1995 204
Letras hipotecarias, Ley 24.441. Procedimiento y calificación *204*

1996 206

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/1996 206
Conversión a folio real. Procedimiento de matriculación *206*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/1996 208
Proceso de matriculación de inmuebles con relación a los protocolos que comprenden los años 1882 a 1915 ..... *208*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 7/1996 210
Registración de escrituras efectuadas en los términos de la Ley 24.374. Procedimiento. Modificación de la DTR 6/95. ..... *210*

1997 212

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 5/1997 212
Documentación de origen judicial por la que resulte transmisión de dominio y/o cambio de titularidad. Consignación en el oficio los datos necesarios para identificar correctamente el domicilio fiscal del titular de dominio y el lugar de ubicación del inmueble. Procedimiento *212*

1998 215

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/1998 215
Expedición de certificados e informes de anotaciones personales mediante impreso computarizado *215*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/1998 226
Tasa especial por servicios registrales. Levantamiento de varias anotaciones personales, con respecto a una misma persona. Variante del nombre de la persona. Procedimiento *226*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/1998 228
Letras hipotecarias escriturales. Calificación y asiento *228*

1999 232

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/1999 232

Solicitudes de registración de declaratorias de herederos. Una solicitud de registración por cada derecho con relación a cada inmueble *232*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/1999 234
Medidas cautelares de prohibición de innovar. Certificados de dominio y calificación de los documentos *234*

2000 237

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2000 237
Residuos especiales. Requisitos para su anotación *237*

2001 239

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2001 239
Constancia de Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT), Clave Única de Identificación (CDI) o el Código Único de Identificación Laboral (CUIL). Procedimiento *239*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2001 242
Documentos notariales autorizados fuera de la jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires. Extraña jurisdicción. Procedimiento *242*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 004 245
Servidumbres administrativas. Inscripción. Requisitos *245*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2001 248
Delegaciones regionales. Publicidad registral. Exención de tasas. No se podrá ingresar por las delegaciones ningún documento que pretenda eximirse de las tasas registral *248*

2002 250

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2002 250
Nuevo formulario de minuta de inscripción y sus anexos. Procedimiento *250*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 03/02 254
Registración de escrituras públicas, cuyo pago se hubiere realizado por medio de cheque o transferencia interbancaria, con acreditación posterior al acto escriturario. Procedimiento *254*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2002 256
No se dará ingreso a la documentación recibida a través de correos públicos o privados *256*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/2002 258
Documentación proveniente de los Tribunales de Trabajo, exención de tasas *258*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 19/2002 260
Modificación de planos de subdivisión, reglamento de copropiedad y administración. Procedimiento *260*

2003 265

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2003 265
Convenio entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires. Habilitación en el Registro de una oficina para verificar la autenticidad de la visación practicada por la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires en los documentos de origen judicial expedidos en los términos de la Ley 22.172. Inserción de sellos de legalidad *265*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2003 268

Todo documento inscripto deberá estar acompañado de la fotocopia del asiento practicado en el folio real *268*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/2003 270
Servicio de Informes de Inhibiciones. Convenio interjurisdiccional entre los Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal y el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires. *270*

2004 272

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2004 272
Subasta pública. Toma de razón. Requisitos *272*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/2004 278
Doble o múltiple dominio. Procedimiento para el saneamiento registral *278*
I) DOCUMENTOS TRANSMISIVOS DE DOMINIO 280
II) ESTUDIO A REQUERIMIENTO DE PARTE INTERESADA 281
III) PROPIEDAD HORIZONTAL 281
IV) REVISIÓN DE CASOS 282
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/2004 283
Vademécum de asientos. Vigencia del nuevo vademécum a partir del 1 octubre de 2004 ..... *283*

2005 285

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2005 285
Folio real. Modelos y denominación de los folios. Impresión. Habilitación. Procedimiento. Derogación de la DTR 11/1990 ..... *285*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/2005 288
Series hipotecarias. Hipotecas constituidas a favor de organismos oficiales nacionales o provinciales. Uniformidad del plazo de extinción de los efectos de la inscripción de la hipoteca regulado por el artículo 3.197 del Código Civil. Uniformidad del plazo. Excepciones. Exclusión de las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires y Banco de la Nación Argentina *288*

2006 291

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2006 291
Departamento Recepción y Prioridades. Horario para la presentación de documentos. Libro diario. Horario de cierre. Trámite preferencial para la solicitud de informes y certificados de dominio y de anotaciones personales. Horario *291*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2006 293
Folio real. Modelos de folios según la DTR 9/2005. Reemplazo del logotipo especial troquelado por un sello de seguridad. Características del sello *293*

2008 295

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2008 295
Calificación. Formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo. Aprobación *295*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2008 297
Formulario estandarizado para Constancia de Registración de Asientos. Aprobación. Procedimiento *297*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 20/2008 299
Calificación. Formularios estandarizados para devoluciones producto de observaciones a documentos de origen notarial, judicial o administrativo. Aprobación *299*

2009..... 303

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2009..... 303
Inscripción de escrituras con la modalidad de tracto sucesivo abreviado en las adquisiciones resultantes de usucapión, a partir del 1 de julio de 2009. Cancelación judicial del dominio antecedente. Protocolización por parte del escribano autorizante acompañando minuta por separado. Derogación de la DTR 19/1991..... *303*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2009..... 305
Minutas rogatorias. Autorización a la Escribanía General de Gobierno a utilizar el aplicativo generado por dicho organismo para la confección de las minutas de inscripción tanto para inmuebles matriculados como no matriculados..... *305*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2009..... 310
Consejo Federal del Notariado. Testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1 de julio de 2009 por escribanos de otras provincias y de la Capital Federal. Inserción de una estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por dicho Consejo para su toma de razón. Recaudos..... *310*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2009..... 312
Ingreso de testimonios de escrituras requeridos por notarios designados como depositarios de protocolos de otros registros notariales. Registración de los mismos previa verificación de la constancia aclaratoria de que hayan sido expedidos como segunda, tercera o cuarta copia cartular y primera para su inscripción. Constancia de tal circunstancia por nota en el asiento que se origina y en la constancia de registración del documento..... *312*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 19/2009..... 314
Formulario estandarizado para constancia de registración de asientos. Designación del mismo como 7.2-003. Impresión del mismo mediante el sistema informático de registración. Implementación a partir del 1 de diciembre de 2009 para todo documento que se registre en la técnica de folio real en el rubro b], respecto de los partidos integrantes de los Departamentos Registraciones y Publicidad Áreas I a X y XIII..... *314*

2010..... 316

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2010..... 316
Publicidad en el día. Habilitación del servicio en el Departamento Anotaciones Especiales a partir del 8 de febrero de 2010. Procedimiento..... *316*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2010..... 318
Comunicación de plano. A partir del 5 de abril de 2010 el trámite será ingresado por el usuario a través del Departamento Recepción y Prioridades..... *318*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2010..... 320
Consejo Federal del Notariado. Testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1 de julio de 2009 por escribanos de otras provincias y de la Capital Federal. Inserción de una estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por dicho Consejo para su toma de razón. Exclusión a los testimonios de las escrituras públicas autorizadas por notarios de la Capital Federal y que cuenten con la legalización correspondiente efectuada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires..... *320*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2010..... 323
Documentos de origen judicial. Folio de seguridad judicial. Obligación de cumplimentar la normativa contenida en la DTR 8/95 cualquiera fuera su fecha expedición..... *323*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2010..... 325
Documentos de origen judicial. Obligación de ser acompañado del correspondiente folio de seguridad judicial suscripto por el titular del órgano que lo emite. En los supuestos de subrogación deberá ser suscripto por el magistrado subrogante en forma

conjunta con el secretario de magistrado subrogado, dejando constancia del nombre del magistrado a quien subroga *325*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2010 327
Causas penales. Destrucción, sustitución, adulteración y/o falsificación de asientos registrales o supuesta falsedad en documentación inscripta o a inscribir. Procedimiento registral. Implementación *327*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/2010 331
Usufructo. Los documentos mediante los cuales se efectúa la renuncia del usufructo quedan comprendidos en el artículo 23º y concordantes de la Ley 17801. Registración del documento de cancelación del usufructo cuando la extinción se produzca por muerte del usufructuario o por vencimiento del plazo, no obstante la vigencia de embargo anotado. Derogación de la DTR 9/96 ..... *331*

2011 335

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2011 335
Consolidación dominial. Publicidad. Registración. Rogación. Códigos de acto 725-24, 726-32 y 97. Asientos. Planos. Gravámenes y medidas cautelares *335*
I- PUBLICIDAD 335
II- REGISTRACIÓN 336
II.A- ROGACIÓN 336
II.B- PLANOS 341
II.C-GRAVÁMENES Y MEDIDAS CAUTELARES 341
III.- DISPOSICIONES GENERALES 342
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2011 345
Consejo Federal del Notariado. Testimonios de las escrituras autorizadas a partir del 1 de mayo de 2011 por escribanos de otras provincias. Inserción de una estampilla autoadhesiva de seguridad adoptada por dicho Consejo para su toma de razón. Exclusión para las escrituras autorizadas por escribanos de la Capital Federal y que cuenten con la legalización correspondiente efectuada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Recaudos *345*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2011 348
Formularios Nº 17 para el recupero de la tasa por servicios registrales de dominio y Nº 18 para el recupero de la tasa por servicios registrales de inhibiciones. Aprobación. Tabla de códigos y subcódigos de actos administrativos. Incorporación de los códigos 769 para el recupero de la tasa por servicios registrales de dominio y 770 para el recupero de la tasa por servicios registrales de inhibición *348*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL NRO. 6/2011 350
Toma de razón de documentos judiciales o sus protocolizaciones notariales en los cuales resulten adquirentes de dominio personas que a la fecha de registración se encuentren fallecidas, siempre que en los mencionados instrumentos surja o se acompañe la pertinente resolución proveniente de AFIP, ANSeS u órgano judicial interviniente que exima al Registro de la Propiedad de requerir el cumplimiento del artículo 3º bis de la Ley 17801 ..... *350*

2012 352

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2012 352
Unidad de Información Financiera. Poderes. Documentos registrables. Apoderado o representante. Verificación en el rubro observaciones de la minuta de inscripción, conjuntamente con la fecha de nacimiento de las partes negociales, de la constancia de los datos relativos al lugar y fecha del otorgamiento del poder habilitante, nombre del

funcionario que intervino, jurisdicción, número del registro notarial, como también la totalidad de los datos identificatorios del apoderado o representante junto a su clave o código otorgado por AFIP o por ANSeS *352*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2012 356
Estado de familia. Criterio de calificación para los documentos y solicitudes de registración. Recaudos en los casos en que los otorgantes fueran solteros, casados, viudos, divorciados o separados personalmente *356*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2012 358
Tierras rurales. Todo documento que contenga transmisiones de dominio de inmuebles rurales en los que resulten adquirentes personas físicas o jurídicas extranjeras deberá constar que el negocio jurídico autorizado no configura una violación a los límites establecidos por la Ley 26.737 y su Decreto reglamentario 274/2012 ..... *358*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2012 361
Minuta de inscripción. Nuevo aplicativo de minuta electrónica. Obligatoriedad de su uso para los documentos de origen notarial ingresados a partir del 2 de mayo de 2012 .... *361*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2012 365
Tabla de códigos y subcódigos de actos notariales, judiciales y administrativos. Aprobación *365*

2013 367

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2013 367
Tracto sucesivo. Ley N° 9.590. Procedimiento de matriculación efectuado como consecuencia de un acto transmisivo de la totalidad del dominio. Consignación en el primer asiento correspondiente al rubro titularidad del sujeto adquirente del derecho que tenga como causa el documento a registrar. Inscripción provisional del documento en caso de no cumplirse lo anterior *367*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 5/2013 369
A partir del 23 de septiembre de 2013 El Departamento Anotaciones Especiales adjuntará a los documentos que anote la constancia de registración que genere el Sistema de Anotaciones Personales. Aprobación del Formulario 7.2-011 para Constancia de Registración de Anotaciones Especiales *369*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 6/2013 381
A partir del 28 de octubre de 2013 se autoriza la utilización del proceso tecnológico de digitalización y conservación en imágenes digitales, destinado a la guarda y conservación de la documentación registrada. Coexistencia, hasta nueva disposición, del proceso citado con el sistema actual de microfilmación de documentos *381*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2013 383
Convenio celebrado entre la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y el Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires. Implementación de la Autorización de Gestión mediante la modalidad de oblea. Oficina en la sede central del Registro cuyo único y exclusivo fin será el expendio de obleas del Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires a sus matriculados. Valor de la oblea. Aprobación ... *383*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2013 388
Identidad de género. Habilitación, a partir del 16 de diciembre de 2013, del Sistema Ley N° 26743 mediante el cual se registrarán las Disposiciones Administrativas dictadas por el Registro de las Personas de la Provincia de Buenos Aires, en cumplimiento con el artículo 10 de la citada Ley. La carga en dicho sistema se relacionará por tipo y número de documento de identidad con la expedición de los servicios de publicidad de anotaciones personales. La información de las anotaciones personales referidas a

quien haya cambiado su identidad de género deberá ser solicitada mediante un nuevo formulario. Rectificación del asiento *388*

2015 393

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2015 393
Digitalización de folios reales. Aprobación, a partir del 22 de junio de 2015 y para el partido de Dolores, del modelo de folio real conformado por la impresión de la matrícula digitalizada, complementándola con la información adicional sobre el margen derecho del folio real, se trate de la matrícula A o PHA *393*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 10/2015 402
Fideicomiso. Dominio fiduciario. Calificación de documentos que contengan actos de transmisión fiduciaria. Derogación de la DTR 17/1995 ..... *402*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2015 405
Nueva carátula rogatoria. Implementación a partir del 2 de noviembre de 2015. Obligatoriedad de su uso a partir del 2 de enero de 2016 ..... *405*

2016 411

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2016 411
Minutas de inscripción. No serán exigibles copias de las mismas que acompañan a los documentos cuya registración se solicita. Modificación de la DTR 5/2012 y de la DTR 14/2010 ..... *411*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 8/2016 413
Herencias vacantes. Expedientes administrativos provenientes de Fiscalía de Estado informando la existencia de una presunta sucesión vacante. Consignación de un número de presentación al requerimiento, anotación de la prevención de la inscripción de dominio afectada. Información a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Economía. Nota de prevención en el rubro b del folio real y marginalmente en el folio personal cronológico. Incorporación de los códigos de actos N° 905 [Anoticiamiento de prevención de presunta sucesión vacante] y 906 [Levantamiento de anoticiamiento de prevención de presunta sucesión vacante]. Derogación de la DTR 15/2009 ..... *413*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 9/2016 416
Afectación al derecho real de tiempo compartido. Calificación. Anotación. Aprobación de los modelos de folio real TCB y TCA *416*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 10/2016 426
Régimen de protección de la vivienda. Formas de afectación. Objeto. Legitimados. Beneficiarios. Habitación efectiva. Subrogación real. Publicidad. Prioridad. Registración provisional. Medidas cautelares. Afectación múltiple. Afectación por actuación administrativa. Desafectación. *426*
CAPÍTULO I AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA 427
Formas de Afectación 427
Objeto 428
Legitimados 429
Beneficiarios 429
Habitación Efectiva 430
Subrogación Real 430
Publicidad 430
Prioridad. Registración Provisional 431
Medidas cautelares 431
Afectación Múltiple 431

CAPÍTULO II DESAFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA ... 432
Desafectación ... 432
CAPÍTULO III AFECTACIÓN POR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA ... 434
CAPÍTULO IV DISPOSICIONES COMUNES ... 435
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 11/2016 ... 437
Régimen patrimonial del matrimonio. Publicidad del carácter propio en el régimen de comunidad. Publicidad del carácter del bien en el régimen de separación de bienes. Bienes de distinta naturaleza. Asentimiento conyugal. Adjudicación por modificación del régimen patrimonial. Partición y adjudicación de bienes gananciales. Disolución de la comunidad ganancial por divorcio y posterior fallecimiento de un ex cónyuge. Uniones convivenciales. Publicidad de la unión convivencial. Publicidad de los pactos de convivencia. Vivienda familiar en el régimen de unión convivencial inscripta. Atribución del uso de la vivienda familiar. Derogación de las Disposiciones Técnico Registral 4/1983, 3/1984 y 8/2015 ... *437*
I Régimen patrimonial del matrimonio ... 438
Publicidad del carácter propio en el régimen de comunidad. ... 438
Publicidad del carácter del bien en el régimen de separación de bienes. ... 438
Bienes de distinta naturaleza. ... 438
Asentimiento conyugal. ... 439
Adjudicación por modificación del régimen patrimonial. ... 439
Partición y Adjudicación judicial de bienes gananciales. ... 439
Partición y Adjudicación privada de bienes gananciales. ... 440
Disolución de la comunidad ganancial por divorcio y posterior fallecimiento de un ex cónyuge ... 440
II Uniones convivenciales. ... 441
Publicidad de la Unión Convivencial. ... 441
Publicidad de los Pactos de Convivencia. ... 441
Vivienda familiar en el régimen de Unión Convivencial Inscripta. ... 442
III- Atribución del uso de la vivienda familiar. ... 442
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 12/2016 ... 444
Aprobación del formulario N° 24 Declaración Jurada de Servicios Registrales por Tasas Sujetas a Recupero. Creación del código de acto N° 771. Modificación de la DTR 1/2016 ... *444*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 14/2016 ... 449
Acuerdo de Colaboración y Comunicación Electrónica celebrado entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Aprobación de formularios para uso obligatorio a partir del 1 de septiembre de 2016, descargables desde los sitios web oficiales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y del Registro de la Propiedad. Ampliación del servicio establecido por DTR 12/2012 a distintos partidos de la Provincia ... *449*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 15/2016 ... 494
Todo documento de origen notarial que ingrese a al Registro de la Propiedad, a partir del 1º de septiembre de 2016, deberá ser acompañado de una copia simple ... *494*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 16/2016 ... 496
Delegaciones regionales. Regulación de situaciones cuando la prestación del servicio se hiciere imposible a consecuencia de alguna circunstancia originada por inconvenientes técnicos, caso fortuito o fuerza mayo ... *496*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 18/2016 ... 498

Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar [Pro.Cre.Ar.]. Exención de la tasa especial por servicios registrales para los documentos que instrumenten el derecho real de hipoteca originado en la implementación del Pro.Cre.Ar. Exención del 50 por ciento del valor de la tasa especial por servicios registrales a la registración de documentos de compraventa instrumentada simultáneamente con la constitución de hipoteca implementada por el Pro.Cre.Ar. Exclusión de la exención para la registración de documentos que transmite a favor del Pro.Cre.Ar. de un inmueble de dominio de un particular. Derogación de la DTR 4/2015 ..... *498*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 19/2016 502

Régimen de sinceramiento fiscal. Las escrituras públicas instrumentadas de acuerdo al régimen establecido por la Ley 27.260 se encuentran comprendidas en el artículo 23 de la Ley 17.801. Incorporación del código de acto 735-20 Transmisión de dominio - Ley 27.260 / Inmuebles de la Provincia de Buenos Aires a la tabla aprobada por DTR 6/2012. Modelo de asiento *502*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 22/2016 505

Las escrituras públicas autorizadas por notarios de otras provincias del país y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a partir del 1° de febrero de 2016, deben estar legalizadas mediante el procedimiento de identificación establecido por el código de respuesta rápida, código QR, impreso en la parte superior del margen izquierdo de la foja de legalización, acompañado por el logo institucional del Consejo Federal del Notariado Argentino *505*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 25/2016 508

Carátula de presentación de documentos judiciales. Implementación optativa a partir del 2 de enero de 2017 hasta el 3 de julio de 2017, fecha en la que será obligatoria su utilización *508*

2017 516

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 2/2017 516

Documentos judiciales de extraña jurisdicción, Ley 22.172. No se dará ingreso a la documentación que no tenga estampado el sello especial previsto en el artículo 7 de la ley citada, y no se acompañe oficio rogatorio por abogado o procurador matriculado en la Provincia de Buenos Aires. Escrituras públicas. El notario autorizante deberá dejar constancia que tuvo a la vista el expediente judicial o de la autenticidad del documento Ley 22.172 ..... *516*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2017 519

Documentos judiciales. Calificación. Verificación de la existencia de los autos judiciales registrados en la Mesa de Entradas Virtual (MEV) de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, por parte de los profesionales del Departamento Jurídico (Divisiones Contencioso Registral y Estudios y Referencias) *519*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 7/2026 524

Boletos de compraventa. Anotación, reinscripciones, cesiones y cancelaciones. Derogación de las DTR 2/2013 y 6/2016 ..... *524*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2017 526

Carátula de presentación de documentos judiciales. Prórroga de la implementación obligatoria hasta el 2 de octubre de 2017 ..... *526*

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/2017 528

Firma digital. Aprobación para su utilización, a partir del 14 de agosto de 2017, en los servicios web de publicidad individualizados en el portal institucional para usuarios

suscriptos. Informe de dominio-Folio Real (752). Informe de anotaciones personales (753). Consulta de dominio-Folio Real (754). Consulta de índice de titulares (755) *528*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 11/2017 531
Minuta de inscripción. Nuevo aplicativo de minuta web. Uso optativo a partir del 11 de septiembre y obligatorio a partir del 1 de noviembre de 2017, para los usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires *531*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2017 533
Minuta de inscripción. Nuevo aplicativo de minuta web. Uso optativo a partir del 18 de septiembre y obligatorio a partir del 1 de noviembre de 2017, para los usuarios suscriptos del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires *533*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 16/2017 535
Hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario Nacional y Banco Hipotecario S.A., instrumentadas con anterioridad al 3 de agosto de 2007, serán consideradas vigentes hasta la registración de su cancelación; a las celebradas con posterioridad a la fecha mencionada se les aplicará el plazo de vigencia establecido por el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación. Modificación de la DTR 14/2005 ..... *535*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 18/2017 537
Tasas especiales por servicios registrales. Habilitación a partir del 18 de diciembre de 2017 como modalidad de pago de las tasas, el depósito realizado en la cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires establecida en la boleta de pago disponible en la página institucional www.rpba.gov.ar. Habilitación para los servicios web de los tipos de trámites simple y urgente *537*

2018 540

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2018 540
Minuta de inscripción. Aplicativo minuta web. Incorporación de un número de identificación, código de barras, código QR y marca de agua en todas las hojas. Habilitación del campo observaciones reservadas. Cualquier modificación posterior hecha a la minuta web presentada requerirá de la confección de una minuta rectificativa *540*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2018 543
Registración de escrituras públicas de constitución de derecho real de superficie. Recaudos. Calificación. Modelos de asientos. Aprobación de los folios reales SA, SPHB, SPHA, SPHC, SCIB, SCIA y SCIC. Derogación de la DTR 21/2016 ..... *543*
ARTÍCULO 1°.- ASPECTOS CALIFICABLES. OBJETO. LEGITIMADOS. FINALIDAD. PLAZO. DOCUMENTACIÓN A INGRESAR. 545
ARTÍCULO 2°.- REGISTRACIÓN EN LA MATRÍCULA DE ORIGEN. CONTENIDO DEL ASIENTO. 546
ARTÍCULO 3°.- APERTURA DE LOS FOLIOS REALES CORRESPONDIENTES AL DERECHO REAL DE SUPERFICIE. MATRICULACIÓN POR EL ORGANISMO. 547
ARTÍCULO 4°.- REGISTRACIONES EN LOS FOLIOS REALES ORIGINADOS CON LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE. 547
ARTÍCULO 5º.- ACTOS JURÍDICOS CELEBRADOS POR EL SUPERFICIARIO. LIMITACIÓN A LA FACULTAD DE AFECTACIÓN. 548
ARTÍCULO 6°.- AFECTACIÓN POR EL SUPERFICIARIO A LOS DERECHOS REALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL O CONJUNTOS INMOBILIARIOS. 548
ARTÍCULO 7°.- PRÓRROGA. 549
ARTÍCULO 8°.- EXTINCIÓN. ASIENTOS. 549
ARTÍCULO 9°.- SUPUESTO PARTICULAR. 550
ARTÍCULO 10.- PUBLICIDAD. 550

ARTÍCULO 11.- DEROGACIÓN. 550
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2018 567
Conjuntos inmobiliarios. Aprobación de los modelos de folios reales CIA y CIB *567*

2019 ..... **574**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 1/2019 574
Publicidad registral. Servicios de publicidad. Interés legítimo. Formas de solicitud. Expedición. Formularios. Aprobación *574*
I- SERVICIOS DE PUBLICIDAD. 575
II- INTERÉS LEGÍTIMO. 576
III- FORMAS DE SOLICITUD. 577
IV- SOLICITUDES. 583
a) Generalidades 584
b) Certificados e Informes. Casuística. 586
c) Copias y Consultas. Casuística. 589
V- EXPEDICIÓN. 590
a) Generalidades 590
b) Expedición de publicidad sobre inmuebles. 594
c) Expedición de publicidad sobre anotaciones personales. 600
VI- PROCEDIMIENTO DE EXPEDICIÓN DE SERVICIOS DE PUBLICIDAD SOLICITADOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. *(Título según DTR 4/2021, artículo 1º)* 600
VII- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS *(Título incorporado por DTR 4/2021, artículo 2º)* 602
ANEXO I 605
ANEXO II 626
ANEXO III 629
ANEXO IV 632
ANEXO V 635
ANEXO VI 640
ANEXO VII 642
ANEXO VIII 644
ANEXO IX 646
ANEXO X 648
ANEXO XI 650
ANEXO XII 652

2020 ..... **654**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 6/2020 654
Sociedades comerciales. Sociedades en formación, sociedades anónimas, sociedades en comandita por acciones, sociedades de responsabilidad limitada, sociedades civiles. Fusión, escisión y transformación de sociedades. Calificación. Inscripción preventiva *654*

2021 ..... **660**

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2021 660
Formularios. Valor para los formularios papel. Forma de pago. Derogación de la DTR 2/2020 ..... *660*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL: 6/2021 662

Régimen de protección de la vivienda. Habilítanse a las Delegaciones Regionales a recibir afectaciones por vía administrativa *662*

2023..... 664

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 3/2023 664
Folio de seguridad notarial. Nuevos modelos. Aprobación e implementación *664*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2023 668
Abandono de dominio. Procedimiento de registración de escrituras públicas en las que se instrumente. Derogación de la DTR 14/2008 ..... *668*
I. DISPOSICIONES COMUNES. 669
II. ABANDONO DE LA TOTALIDAD DEL DOMINIO. 670
III ABANDONO DEL CONDÓMINO. 670
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2023 672
Adquisiciones, construcciones, refacciones, ampliaciones y habilitaciones de inmuebles que se realizan con el aporte del Estado a través de subsidios y/o subvenciones. Calificación. Modelo de asiento. Derogación de la DTR 11/2008 ..... *672*

2024..... 677

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2024 677
Delegaciones regionales. Desafectación al régimen de protección de la vivienda por acta administrativa. Habilitación a todas las Delegaciones Regionales del Registro de la Propiedad. Derogación de la DTR 2/2023 y de la DTR 4/2023 ..... *677*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2024 679
Extinción de usufructo por la muerte del usufructuario. Ingreso de las solicitudes por sede central o por las delegaciones regionales *679*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2024 682
Transferencias de inmuebles en los que son parte los Estados Nacional, Provincial y Municipal. Expropiación. Compraventa inmobiliaria por parte del Estado. Prescripción adquisitiva. Prescripción administrativa. Dominio público del Estado. Dominio privado del Estado. Derogación de la DTR 1/1982 y de los instructivos 12/1998, 5/2010 y 1/20 *682*
I. Incorporación de inmuebles al dominio privado de las Municipalidades. 683
II. Demasías y Excedentes. 684
III. Dominio Público. 684
IV. Donaciones y compraventas del Estado. 685
V. Prescripción adquisitiva administrativa. 686
VI. Expropiaciones. 688
VII. Decomiso. 689

2025..... 691

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2025 691
Anexo de uso interno para inscripciones provisionales. Aprobación. Modificación de la Disposición Técnico Registral 15/1992 ..... *691*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2025 694
Nuevos modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes A, unidades funcionales y complementarias PHA y descripción del inmueble DI, vigentes a partir del 2 de junio de 2025 ..... *694*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2025 703
Donación solidaria. Procedimiento para su inscripción *703*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 5/2025 706

Registración de documentos de constitución de hipoteca instrumentados en el marco de las leyes 25.827 y 27.271. Modelo de los asientos. Plazo de caducidad de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016 según el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación. Derogación de la DTR 17/2016 ..... *706*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 6/2025 710
Unidad de Información Financiera. UIF. En los supuestos de documentos notariales que tengan como objeto la constitución de usufructo vitalicio y/o la instrumentación de compraventa, cuyo monto o valuación supere la suma de setecientos cincuenta [750] salarios mínimos, vitales y móviles, los escribanos intervinientes deberán acompañar a la solicitud de registración una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo junto con la correspondiente constancia de inscripción. Derogación de la DTR 6/2023 ..... *710*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7/2025 713
Actualización de los procedimientos de 'Reconstrucción de matrículas', 'Reconstrucción de folios personales cronológicos' y 'Reconstrucción de planillas de reconstrucción de planos' *713*
ANEXO I *719*
ANEXO II *720*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 9/2025 721
Propiedad horizontal. Calificación y registración. Derogación de la DTR 14/2010 ..... *721*
I. DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL 722
A. PUBLICIDAD 722
B. COMUNICACIÓN DE PLANO 723
C. AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 724
D. MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 728
E. DESAFECTACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 731
II. DERECHO REAL DE CONJUNTO INMOBILIARIO 733
A. PUBLICIDAD 733
B. COMUNICACIONES DE PLANOS 733
C. AFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE CONJUNTO INMOBILIARIO 733
D. MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO DE CONJUNTO INMOBILIARIO 735
E. DESAFECTACIÓN DE CONJUNTO INMOBILIARIO 737
F. APLICACIÓN NORMATIVA 738
III. OBSERVACIÓN. RATIFICACIÓN. DEROGACIÓN Y VIGENCIA. 738
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 10/2025 740
Calificación del interés legítimo notarial en aquellas rogaciones destinadas a producir modificaciones o rectificaciones de asientos registrales antecedentes *740*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2025 743
Folio personal cronológico electrónico. Aprobación *743*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/2025 755
Tasas especiales por servicios registrales. Plazos de expedición para los servicios de publicidad y registración. Exenciones y sujeto a recupero. Procedimiento. Derogación de la DTR 1/2024 ..... *755*
PUBLICIDAD 755
REGISTRACIÓN 756
EXENCIONES Y SUJETO A RECUPERO 759
PROCEDIMIENTO 761

2026 765

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/2026 765
Medidas cautelares. Actualización de la normativa registral relativa al procedimiento de anotación de las mismas *765*
I. FORMA E INGRESO. 766
II. MEDIDAS CAUTELARES SOBRE INMUEBLES. 768
a) Contenido del oficio. 768
b) Supuestos especiales. 768
III. MEDIDAS CAUTELARES SOBRE PERSONAS. INHIBICIONES GENERALES DE BIENES. 771
a) Contenido del oficio. 771
b) Supuestos especiales. 772
IV. REINSCRIPCIÓN Y AMPLIACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE INMUEBLES Y PERSONAS. 772
V. RECONOCIMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVÁMENES SOBRE INMUEBLES. 773
VI. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES SOBRE INMUEBLES Y PERSONAS. 773
VII. OFICIOS LIBRADOS POR ÓRGANOS DEPENDIENTES DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. 775
VIII. OBSERVACIÓN. APROBACIÓN DE ANEXOS. DEROGACIÓN Y VIGENCIA. 777
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 2/2026 793
Actualización del procedimiento de registración de prórrogas de inscripciones y anotaciones provisionales *793*
I. GENERALIDADES 794
II. PRÓRROGAS DE DOCUMENTOS NOTARIALES. 795
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 3/2026 805
Implementación y puesta en funcionamiento del Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público de la Provincia de Buenos Aires. Modificación de la Disposición Técnico Registral 4/2024 ..... *805*
DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 4/2026 813
Procedimiento de registración de las declaratorias de herederos, testamentos, particiones hereditarias y cesiones de acciones y derechos hereditarios sobre bienes inmuebles *813*

ÍNDICE TEMÁTICO **834**

ÍNDICE GENERAL **852**