



## MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

### DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

#### Disposición 5/2021

DI-2021-5-APN-DGRPICF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 28/07/2021

VISTO la política de modernización del Organismo en el marco del Decreto 733 del 8 de agosto de 2018 y

#### CONSIDERANDO:

Que por Decreto 733/2018 se estableció la obligación de instrumentar los documentos, comunicaciones, expedientes, actos administrativos y procedimientos en general mediante el sistema de Gestión Documental Electrónica - GDE, permitiéndose así su acceso y tramitación digital, salvo cuando ello no fuere técnicamente posible, en determinados casos de excepción.

Que el artículo 3° de la norma citada reza: "ningún organismo debe exigir la presentación de documentación en soporte papel. En caso de que el administrado voluntariamente presente un documento en soporte papel, el organismo debe digitalizarlo e incorporarlo al sistema de Gestión Documental Electrónica - GDE (...)"

Que la exigencia del Art. 3° del Decreto 733/2018 debe armonizarse con los efectos jurídicos propios de la registración inmobiliaria.

Que en ese sentido, se han implementado, de manera gradual, distintos procesos de informatización y digitalización con el propósito de afrontar, con la mayor eficiencia y celeridad posible, la creciente utilización de documentos y procedimientos digitales tanto en los procesos judiciales como en los procedimientos administrativos y en los actos jurídicos en general.

Que por Disposición Técnico Registral N° 3 del 23 de mayo de 2019, fue habilitado el sistema de pre-carga web para completar la información de los formularios de inscripción, ello, en relación con documentos de origen notarial.

Que de conformidad con lo establecido por DTR N° 8 del 11 de noviembre de 2020, a partir del 16 de noviembre, los documentos de origen notarial que se presentan para su ingreso por el ordenamiento diario deben contar con la previa carga web de datos del formulario de inscripción, establecida por DTR 3/2019, más el escaneo digital del testimonio traído a inscripción.



Que la pre-carga web de datos del formulario de inscripción no importa el ingreso del documento, ni otorga prioridad registral, aun cuando ella contenga el escaneo digital del testimonio.

Que de conformidad con lo establecido por el Art. 28 de la Ley 17801, la Disposición Técnico Registral N° 6 de fecha 2 de noviembre de 2020 permite dejar constancia de inscripción o anotación registral mediante nota digital firmada por el registrador en los términos de la ley 25506. La autenticidad y exactitud de la nota digital de registración puede ser verificada desde el sitio web del organismo a partir del código de seguridad en ella indicado y del número de presentación del documento.

Que, asimismo, con fecha 17 de julio de 2020 este Registro fue dado de alta en el Sistema Deox, lo cual permitió procesar y dar respuesta a aquellos requerimientos urgentes formulados por magistrados del fuero Nacional y Federal; ello, en el marco de la emergencia sanitaria de público y notorio conocimiento y ante la falta de una herramienta informática específica para la operatoria registral.

Que, en esta instancia, se han desarrollado las funcionalidades necesarias a fin de implementar el servicio de presentación digital de documentos con vocación registral en los términos del Art. 2° y 3° de la ley 17801; es decir, traído a registración un instrumento generado por medios electrónicos, el sistema permite su ingreso online en el Ordenamiento Diario establecido por el Art. 40 de la ley 17801 y habilita el proceso de calificación registral.

Que el Art. 7 del Decreto 2080/80 exige para toda presentación de documentos firma y sello del solicitante.

Que el Art. 3° de la ley 25506 establece “cuando la ley requiera una firma manuscrita, esa exigencia también queda satisfecha por una firma digital. Este principio es aplicable a los casos en que la ley establece la obligación de firmar o prescribe consecuencias para su ausencia.”

Que el Art. 288 del CCyCN prevé el requisito de firma digital para los instrumentos generados por medios electrónicos.

Que la firma digital permite su verificación por terceros tanto en relación con la identificación del firmante como respecto de cualquier alteración posterior a la firma del documento.

Que, en razón de lo expuesto, corresponde establecer las condiciones necesarias para habilitar la presentación digital de documentos, como así también, las pautas generales para su calificación registral.

Que esta Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las facultades establecidas por el Art. 173, inc. a, y 174 del Decreto 2080/80 (T.O. 1999).

Por ello,

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL**

**DISPONE:**



ARTÍCULO 1°. A partir del 9 de agosto de 2021 los documentos comprendidos en el Art. 2° de la ley 17801 podrán presentarse de manera digital.

ARTÍCULO 2°. Sin perjuicio de los demás requisitos establecidos en las normas registrales, para la inscripción o anotación del documento digital tanto el formulario de solicitud como el instrumento traído a registración deberán encontrarse suscriptos mediante firma digital en los términos del Art. 288 del CCyCN y de conformidad con la ley 25506.

La presentación digital deberá contener un formulario de solicitud de registración por cada matrícula, el o los correspondientes instrumentos generados por medios electrónicos y, en su caso, abonar las tasas del Decreto 1487/1986 (T.O. Dec 1196/2007) y las contribuciones a la ley 17050.

El instrumento traído a registración podrá consistir en: a) la primera o ulterior copia de la escritura matriz, sea que dicha copia fuere expedida mediante actuación notarial digital o concuerda digital, b) el testimonio u oficio judicial con firma digital del Juez y/o Secretario del Juzgado, o c) instrumento administrativo con firma digital del funcionario autorizante.

Si el instrumento hubiere sido generado en extraña jurisdicción deberá cumplir con el requisito de firma digital y exhibir las formalidades que las leyes establezcan a los fines de asegurar de manera indubitable la autoría e integridad del documento.

ARTÍCULO 3°. La omisión del requisito de firma digital será motivo de anotación provisoria en los términos del Art. 9, inc. b, de la Ley 17801. Igual temperamento se aplicará si fuera traído a registración la digitalización de instrumentos suscriptos mediante firma ológrafa.

ARTÍCULO 4°. Con carácter excepcional y hasta tanto se encuentre habilitada la correspondiente firma digital del magistrado autorizante, podrán registrarse los oficios o testimonios judiciales digitales suscriptos con firma electrónica por Jueces o Secretarios Nacionales o Federales, siempre que dicha firma pueda ser validada en el Sistema Deox (Acordada N°15/2020 – CSJN). Sin perjuicio de ello, el ingreso del documento deberá ocurrir mediante su presentación digital desde el sitio web del Registro.

ARTÍCULO 5°. El procesamiento de los requerimientos judiciales recibidos por este Registro como usuario del Sistema Deox se limitará a los casos expresamente previstos en la Acordada N°15/2020 -CSJN.

ARTÍCULO 6°. Respecto del formulario de solicitud de registración: si el autorizado para diligenciar el trámite fuere abogado matriculado, la firma del formulario de solicitud se integrará mediante certificación con firma digital del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal.

ARTÍCULO 7°. Cuando en un mismo oficio digital se requiera simultáneamente un informe registral y la anotación de medidas cautelares, el profesional autorizado deberá ingresar cada solicitud mediante un trámite independiente, es decir, uno para el requerimiento del informe y otro para el ingreso del documento respecto de la cautelar; indicando que se trabajen en forma conjunta.



ARTÍCULO 8°. La presente disposición entrará en vigencia a partir del 9 de agosto de 2021.

ARTÍCULO 9°. Comuníquese a la Subsecretaría de Asuntos Registrales. Hágase saber a los colegios profesionales. Notifíquese a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTÍCULO 10°. Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional de Registro Oficial y Archívese.

Soledad Mariella Barboza

e. 30/07/2021 N° 52903/21 v. 30/07/2021

**Fecha de publicación 30/07/2021**

