



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
Las Malvinas son argentinas

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** Disposición Administrativa N° 07/2022

---

**VISTO** las Disposiciones 84/80, 85/80, 35/89 y 90/88, la Ley 17.801, Decreto 2080/80 – modificado y ordenado por el Decreto 466/99, y normativa aplicable;

**CONSIDERANDO**

Que en virtud de la Disposición Administrativa 84/80 se estableció que los gestores para actuar por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, deben estar autorizados por la Dirección General del Organismo.

Que la normativa ut supra mencionada, dispuso el régimen por el cual deben ajustarse dichas autorizaciones.

Que en dicha inteligencia, resultaba necesario contar con los legajos existentes de los gestores autorizados actualizados, por lo que se dictó la Disposición Administrativa 85/80.

Que por Disposición Administrativa 35/89, se reguló la actividad de presentación o retiro de documentos, en cuanto a las personas habilitadas al efecto, y conforme a los establecido por la disposición 84/80.

En ese orden de ideas, la Disposición Administrativa N.º 90/88, teniendo en cuenta el volumen de documentación que diariamente se procesaba, reguló el uso de casilleros individuales, que había sido creado por la derogada Disposición Administrativa 31/71.

Que teniendo en cuenta la política de modernización, el Registro impulsó un cambio trascendental en cuanto a la solicitud de informes y certificados -SIPEL- (Disposiciones Técnicas Registrales 5/2014, 1/2015, 18/2016, 2/2017, 1/2018, 6/2018, 1/2019, 2/2019, 4/2019 y 2/2020), como así también, en cuanto a la modalidad de la presentación de documentos digitales (DTR 5/2021 y 8/2021),

Que el artículo 21 de la Ley 17.801 establece que el Registro es público para quien tenga interés legítimo en conocer el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas.

Que la reglamentación local presume dicho interés y admite la publicidad de los asientos para los órganos del Estado Nacional, Provincial o Municipal, para el Poder Judicial y para las personas que ejerzan las profesiones de escribano, abogado, procurador, agrimensor, ingeniero, arquitecto, contador público o martillero -Art. 54 del Decreto 2080/80 (T.O. 1999).

Que, la Disposición Técnica Administrativa N.º 2/2019, reza en su artículo 1º: “Presúmase, salvo prueba en contrario, que toda persona que requiera conocer los asientos registrales cuenta con el interés legítimo que exige el Art. 21 de la Ley 17801, siempre que se encuentre debidamente acreditada su identidad por los medios que el Registro disponga al efecto y que se completen todos los campos obligatorios en el respectivo formulario”

Que dicho todo ello, resulta necesario adaptar la nueva realidad imperante, teniendo en cuenta los cambios en cuanto a la forma de solicitar informes y certificados, como así, de presentación de documentos; tomando en consideración la amplitud del concepto de “interés legítimo” receptado por el Registro en la DRT 2/2019, en virtud de los fallos de la CSJN y de la ley 27275.

Que resultaba ser una práctica habitual, el trámite de autorización de los gestores ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, regulada por las Disposiciones Administrativas N.º 84/80, 85/90 y 35/89.

Que, respecto a la utilización de casilleros individuales, esta Dirección General entiende - atento a las razones ut supra expuestas -, que se hace necesario adaptar el sistema actualmente en uso, a fin de adecuarlo a la situación registral.

Que en virtud de lo manifestado anteriormente, no resulta menester continuar con los trámites de las autorizaciones referidas, teniendo en cuenta los fundamentos detallados.

Que, por ello, en uso de sus facultades legales y de conformidad con lo establecido por los Art. 173, inc. (c), y 176 del Decreto 2080/80 (T.O. 1999),

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL, DISPONE:**

**ARTÍCULO 1º.** En mérito a las causales invocadas en los considerandos de la presente, deróganse las Disposiciones Administrativas N.º 84/80, 85/80, 35/89 y 90/88 junto a su Anexo – Reglamentación para el uso de casilleros-.

**ARTÍCULO 2º** El sistema de casilleros individuales se regirá por la Reglamentación contenida en el Anexo de la presente.

**ARTÍCULO 3º** La presente disposición entrará en vigencia a partir del 02 de Abril del 2022.

**ARTÍCULO 4º.** Comuníquese. 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 5º** Regístrese como Disposición Administrativa. Cumplido, archívese.

EEB

## **ANEXO I.-**

### **REGLAMENTACIÓN PARA EL USO DE CASILLEROS.-**

- 1).- El sistema de locación de casilleros dará derecho a recibir a través de los mismos toda la documentación registral que el locatario tramite de acuerdo con la presente.-
- 2).- Podrán solicitar el servicio todo aquel que tenga un interés legítimo.
- 3).- El precio de la locación será por el plazo de seis meses, fijado mediante el mecanismo establecido por la ley 17.050.-
- 4).- Los casilleros podrán ser compartidos. En este caso cada uno de ellos deberá completar la solicitud a que se hace referencia en el art. 7° y consignar además con quien o quienes han de compartirlo, y quien asume la titularidad de la locación.
- 5).- Toda comunicación que deba efectuarse motivada por el arrendamiento se dirigirá a aquel que figure como titular.
- 6).- Las solicitudes de locación serán suministradas por el Organismo y se presentarán ante la oficina de Expedientes de Secretaría, la cual formará la correspondiente actuación administrativa, y llevará un registro personal de los usuarios con el fin de individualizar su titularidad.-  
Podrán solicitar el servicio: A) los profesionales indicados en el inc. b) del art. 54 del Decreto N° 2080/80, acreditando la constancia de matrícula vigente; B) los Organismos del Estado Nacional, de los Estados Provinciales y de las Municipalidades, y/o C) cualquier persona con un interés legítimo. En este último supuesto, deberán exhibir la siguiente documentación: a) Copia de DNI, b) Constancia de CUIT o CUIL, c) Certificado de Antecedentes Penales e d) Informe de Inhibiciones (RPI).  
Toda la documentación exigida en el punto 6) de la presente deberá actualizarse cada dos (2) años. Será causal de pérdida definitiva del derecho al casillero, la no presentación de la misma en el plazo indicado.
- 7).- En caso de accederse a la locación y previo pago del arancel correspondiente se le informará al titular el número de casillero asignado, entregándosele un juego de llaves del mismo.-
- 8).- Cumplido el recaudo establecido en el artículo anterior, el usuario podrá utilizar el casillero, para lo cual deberá individualizar antes de su presentación toda la documentación que ingrese al Organismo. A tal efecto deberá estampar con sello de goma el número de casillero en el margen superior izquierdo de la primera foja del documento, de la solicitud de inscripción, de la carpeta ley 23.142 y de los certificados e informes o documentación adicional según corresponda. El sello deberá ser rectangular, de un tamaño de 3x1 cm.
- 9).- La documentación que no se ajuste a lo prescripto en el artículo precedente deberá ser retirada exclusivamente por la Mesa General de Presentación y Salida de Documentos, contra la exhibición del correspondiente talón-recibo.-
- 10).- Los usuarios deberán poner cuidado en eliminar de la documentación que presenten, las constancias anteriores referidas a casilleros que ya no les corresponda, a fin de evitar que la documentación así presentada sea depositada en casillero incorrecto.-
- 11).- El Registro queda eximido de toda responsabilidad a partir del depósito de la documentación en los

casilleros, considerándose respecto de ella que ha sido entregada al usuario, por su sólo depósito conforme a las constancias internas que así lo indiquen.-

Asimismo no se hará responsable por la documentación que extraiga del casillero persona no autorizada debidamente por el locatario y acreditada ante el Organismo.-

12).- Cuando el casillero sea asignado a un nuevo titular, la repartición procederá al cambio de la cerradura. En caso de extravío de llaves o reparación del casillero, todos los gastos que se produzcan serán por cuenta del locatario y la ejecución de los trabajos necesarios, sin excepción, se efectuarán por intermedio de Registro.-

13).- Las renovaciones de la locación deberán efectuarse antes del 30 de abril y/o 30 de Septiembre de cada año - respectivamente-. Vencido el plazo de la locación, si no se hubiera solicitado su renovación y/o la falta de pago del arancel, el casillero quedará automáticamente liberado para su utilización por el Registro. La documentación que se encontrase depositada en él, será remitida a la Mesa General de Presentación y Salida de Documentos, donde podrá ser retirada contra la exhibición del correspondiente talón-recibo.-

EEB