

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Disposición Técnico Registral N° 5/2023

La Plata, 20 de julio de 2023.

VISTO el EX-2023-30025554- -GDEBA-DTMHYFGP por el que tramita la modificación de la [Disposición Técnico Registral N° 10/2016](#) que regula el procedimiento de afectación y desafectación al "Régimen de Protección de la Vivienda" y;

CONSIDERANDO:

Que la experiencia acumulada desde la implementación del trámite de afectación al Régimen de Protección de la Vivienda y los avances tecnológicos alcanzados, evidencian la necesidad de mejorar, simplificar y modernizar el procedimiento de afectación por actuación administrativa;

Que atento el interés social que persigue el instituto "Protección de la Vivienda", reglado en los artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación, en cuanto implica un resguardo para el inmueble asiento de la vivienda, resulta imperioso arbitrar medidas que faciliten el acceso a su afectación por parte de los interesados;

Que en ese marco, se propicia simplificar el procedimiento a fin de eliminar obstáculos derivados de la múltiple comparecencia presencial del interesado en las oficinas públicas y modernizarlo de forma tal que la culminación del trámite sea efectivizada por medio de herramientas digitales;

Que para alcanzar la actualización pretendida resulta pertinente que el Acta de afectación sea suscripta de manera digital, así como también sea expedida y puesta a disposición del usuario por medios tecnológicos;

Que en igual sentido, la nota de registración prevista por el artículo 28 de la [ley N° 17.801](#) será practicada con la utilización de los mentados medios;

Que el [decreto-ley N° 11.643/63](#) 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 por los motivos expuestos, resulta oportuno y conveniente modificar los artículos 22 y 23 de la Disposición Técnico Registral N° 10/2016 a efectos de receptar los cambios propiciados;

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del decreto-ley N° 11.643/63, concordante con el artículo 53 del [decreto N° 5479/65](#);

Por ello, **el Director Provincial del Registro de la Propiedad**

DISPONE:

Art. 1° - Sustituir el artículo 22 de la Disposición Técnico Registral N° 10/2016, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Art. 22 - 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 artículo 26 del decreto-ley N° 11.643/63) mediante la utilización de la firma digital y puesta a disposición del usuario."

Art. 2° - Sustituir el artículo 23 de la Disposición Técnico Registral N° 10/16, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Art. 23 - 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.”

Art. 3° - Establecer que la presente entrará en vigencia a partir del 24 de julio de 2023.

Art. 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 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. *Fdo.: José Horacio COMAS, Director Provincial, Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia de Buenos Aires.*

COPIA OFICIAL.