



MINISTERIO DE JUSTICIA

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

Disposición 3/2025

DI-2025-3-APN-DGRPICF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 19/05/2025

VISTO las leyes 17.801, 25.506, 26.685, el art. 288 del CCCN, la acordada N°15 de la CSJN de fecha 22 de mayo de 2020, la DTR 05/2021, 8/2021 y la IT 5/2020 y

CONSIDERANDO

Que la plataforma informática para el ingreso de documentos nativos digitales, implementada por este Registro mediante DTR 5/2021, contempla el cumplimiento del estricto ordenamiento diario que deben conservar los trámites registrales de conformidad con lo establecido por la ley 17.801, a fin de obtener su emplazamiento y correspondiente prioridad registral.

Que dicha plataforma es la vía idónea y específica para la presentación de los mismos.

Que, asimismo, el Registro recepciona mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios a Organismos Externos, conocido como Sistema DEOX, oficios librados por funcionarios judiciales y remitidos directamente por el correspondiente tribunal, con carácter de uso oficial y sin intervención de profesionales autorizados a diligenciar el trámite.

Que el Sistema DEOX, por su propia finalidad y desarrollo informático no contempla el ingreso del trámite conforme con el Art. 40 y concordantes de la ley 17.801.

Que como consecuencia de ello, es preciso regular el procedimiento específico para el tratamiento de los requerimientos judiciales electrónicos librados en los términos de la acordada 15/2020 e ingresados mediante el referido Sistema DEOX, en orden a la normativa registral aplicable y a lo establecido por la ley 25.506 en cuanto a su firma digital.

Que la presente Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las facultades establecidas por los arts. 173 inc. a) y 174 del Decreto 2080/80 (t.o. Dec. 466/1999).



Por ello,

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1°. Ámbito de aplicación:

- a. El trámite digital de requerimientos judiciales con firma electrónica quedará circunscripto a las solicitudes recibidas en la bandeja de entrada que el Registro posee como usuario del sistema DEOX (Acordada 15/2020, CSJN), operativo en el ámbito de la Justicia Nacional y Federal. Asimismo, será aplicable en relación con sistemas análogos que en un futuro se implementen respecto de otras jurisdicciones, en tanto revistan el carácter de auténticos y hagan plena fe por sí mismos.
- b. Todo otro requerimiento judicial que no se encuentre comprendido en dicho sistema, u otro similar, deberá estar a lo dispuesto en la ley 17.801 y el Decreto 2080/80 (T.O. 1999). Por consiguiente, dichas solicitudes deberán ser canalizadas, según corresponda: (a) mediante trámite presencial ante la Mesa de Entradas, (b) mediante los sistemas de publicidad web existentes o (c) por el correo oficial.
- c. El perfil de usuario de este Registro dentro del Sistema DEOX, quedará reservado para exclusivo USO OFICIAL en relación con solicitudes de informes, anotación y/o levantamiento de medidas cautelares que remita directamente el tribunal oficiante que se encuentre exento del pago de tasas y contribuciones registrales.

ARTÍCULO 2°. Procedimiento interno y pautas para los requerimientos judiciales remitidos mediante el Sistema DEOX

Las pautas se establecen hasta tanto exista un sistema informático que permita la interoperabilidad automática entre los sistemas DEOX y el sistema de Libro Diario del Registro.

- a. La prioridad registral quedará determinada por el ingreso del requerimiento en el Ordenamiento Diario según lo establecido por el Art. 40 de la ley 17.801, y no por el horario de puesta a disponibilidad en el sistema DEOX.
- b. Las solicitudes recibidas con posterioridad a las 13:30 del correspondiente día hábil administrativo/judicial, se ingresaran con fecha del inmediato día hábil siguiente. El ingreso en el Libro Diario se realizará respetando el orden de recepción en la bandeja de entrada del Sistema DEOX.
- c. La Oficina de Asuntos Judiciales ejercerá las funciones de coordinación entre los distintos sectores involucrados. La comunicación interna se realizará por correo electrónico institucional o por el servicio informático que se implemente al efecto.
- d. Recibido un requerimiento judicial en la bandeja DEOX, la Oficina de Asuntos Judiciales, en su carácter de coordinadora, deberá otorgar número y fecha de presentación e ingresar los datos correspondientes en el Ordenamiento Diario.



- e. Una vez ingresado el requerimiento judicial electrónico, la oficina que corresponda asumirá su tramitación, según la naturaleza del pedido. La oficina interviniente comprobará la validez digital de la firma y en su caso otorgará anotación provisoria en los términos del Art. 9, inc. b, de la ley 17801 respecto de aquellos instrumentos cuya firma electrónica resulte inválida. Asimismo, realizará la calificación sobre la base de la normativa aplicable; le otorgará trámite en el sistema del RPI y remitirá mediante DEOX la respuesta al juzgado oficiante.
- f. La Oficina de Asuntos Jurídicos asistirá en la elaboración y remisión de dichas respuestas. Para su envío al Juzgado oficiante, el agente o el profesional que intervenga adjuntará los antecedentes según corresponda.
- g. Cuando por la naturaleza del requerimiento deban colaborar varios sectores, la Oficina de Asuntos Jurídicos coordinará la intervención de cada uno de ellos y, en su caso, remitirá las constancias necesarias al sector sobre el cual recaiga el objeto principal de la solicitud.
- h. Si en un mismo requerimiento se ordenan simultáneamente medidas cautelares respecto de la persona y de sus bienes, sin perjuicio del modo en que se ingrese por Libro Diario, se remitirá una única respuesta al Juzgado oficiante, la cual se encontrará a cargo del propio coordinador o del profesional del derecho que haya intervenido en la registración de la cautelar ordenada sobre el o los inmuebles.
- i. Cuando el requerimiento versare sobre inmuebles cuya inscripción vigente conste sobre la técnica de los Protocolos de Dominio, se podrá obtener copia digital del tomo y folio que corresponda a los fines de dar respuesta al Juzgado oficiante.
- j. La legalización que exige la DTR 3/1994 se considerará cumplida con la firma electrónica válida del instrumento digital recibido en la bandeja de entrada del Sistema DEOX.
- k. La DTR 2/2003 no resultará de aplicación para los requerimientos enviados por Sistema DEOX.

ARTÍCULO 3°. Requerimientos judiciales remitidos por correo electrónico

- a. Solo se admitirá la recepción de requerimientos judiciales por correo electrónico con carácter excepcional y siempre y cuando el pedido no pueda canalizarse mediante las plataformas informáticas existentes en el sitio web del Registro o de forma presencial y provengan de un correo electrónico oficial del órgano que lo emite.
- b. Si fuera necesario ingresar por Libro Diario la solicitud judicial remitida mediante correo electrónico, se deberá verificar que ella contenga como adjunto un documento con firma digital
- c. Ante la imposibilidad de otorgar tratamiento a la solicitud, se responderá el correo electrónico haciendo saber los motivos de dicha imposibilidad, sin más trámite.
- d. El ingreso por Libro Diario se realizará conforme el desarrollo de las labores habituales lo permitan.

ARTÍCULO 4°. Requerimientos de extraña jurisdicción, Ley 22.172



Los oficios o testimonios de extraña jurisdicción que, por alguna razón, no puedan ser canalizados mediante el Sistema de Presentación Digital dese el sitio web del Registro deberán tramitar en forma presencial.

ARTÍCULO 5°. La presente disposición entrará en vigencia el día 1 de junio de 2025.

ARTÍCULO 6°. Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional de Registro Oficial y archívese

Bernardo Mihura de Estrada

e. 20/05/2025 N° 33130/25 v. 20/05/2025

Fecha de publicación 20/05/2025

