



MINISTERIO DE JUSTICIA

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

Disposición 16/2025

DI-2025-16-APN-DGRPICF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 23/10/2025

VISTO el artículo 308 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), las Disposiciones Técnico-Registrales (DTR) N° 6/1972, N° 9/1976, N° 23/1976, N° 5/1981, N° 2/1989, N° 1/1995, N° 1/2006, N° 14/2024 y

CONSIDERANDO:

Que en el marco de lo dispuesto por el Art. 308 del CCCN, la citada normativa registral regula aspectos específicos de la calificación y registración de documentos por los que se solicita la toma de razón de ulteriores copias de los actos ya inscriptos.

Que resulta oportuna y conveniente la unificación de la normativa referida en los vistos y, a su vez, precisar criterios aplicables cuando el instrumento traído a registración se trata de un documento nativo digital.

Por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPONE:

ARTÍCULO 1°. Requisitos generales:

a. Solicitudes de inscripción: cuando se ruegue la anotación de ulteriores testimonios el formulario de solicitud de inscripción (minuta) deberá expresar: I) la inscripción del inmueble, y el número de unidad funcional cuando se trate de propiedad horizontal, II) el orden de la expedición de la copia al especificar el acto rogado, III) apellido y nombre del titular, según resulte del instrumento -si se tratare de un reglamento de propiedad horizontal y hubiere pluralidad de titulares registrales, podrá indicarse al consorcio de propietarios, o bien, a él o los titulares para los cuales se expide la ulterior copia a inscribir, según corresponda-, IV) ubicación del inmueble –calle y número-, V) los datos de la escritura y/o del juzgado que ordenó la nueva copia indicando la caratula del proceso y el número del expediente judicial, VI) en el campo observaciones, la transcripción de las partes pertinentes del concurda de la escritura, o





bien, tratándose de una ulterior copia de un testimonio judicial, la transcripción de la resolución que la ordena y la constancia de la autorización para diligenciar el trámite, si corresponde.

b. Plataforma digital: cuando el Testimonio y/o el Formulario de Solicitud de Inscripción (minutas) fuesen generados mediante las plataformas informáticas habilitadas al efecto, deben ser suscripto mediante firma digital (Art. 288 del CCCN y ley 25506).

c. Peticionarios: la anotación deberá ser solicitada por el funcionario que expide el segundo o posterior testimonio, de conformidad con lo dispuesto por el art. 28 de la ley 17.801; por el titular registral con firma certificada por Escribano; por el profesional autorizado por el Archivero, cuando la copia la expida el Archivo de Protocolos Notariales; o por letrado o escribano autorizado por el Juez o Secretario del Juzgado, cuando medie orden judicial de inscripción o se trate de una ulterior copia de un documento de origen judicial.

d. Destinatario del testimonio y orden en que se expide: I) En todos los casos se verificará que del concurra resulte la parte para la cual se expide la copia y en qué condición, así como su orden de expedición (segundo o posterior). II) En los supuestos de ulterior copia cuya expedición haya sido ordenada por los Juzgados en los términos dispuestos por los respectivos Códigos de Procedimiento sin haberse consignado en forma expresa para quien se lo expide, se entenderá que ella ha sido expedida para el adquirente o, en su caso, para el titular registral; asimismo, en el mismo caso si se tratare de un reglamento de propiedad horizontal y hubiere pluralidad de titulares, se entenderá expedido para el consorcio de propietarios. III) El registrador solo anotará copias de igual o mayor orden (posterior grado) en relación con la última copia ya registrada en la matrícula o en la inscripción que corresponda al inmueble. IV) El grado de la copia se contará indistintamente del soporte utilizado en su expedición (digital o papel). Si las copias fueren de igual grado se registraran siempre que hubieren sido expedidas para distintas partes o titulares.

ARTÍCULO 2°. Requisitos según el tipo de documento:

a. Ulterior copia de acto notarial a requerimiento de parte: la expedición la realiza el escribano autorizante o el archivero según quien detente la custodia del protocolo notarial.

b. Ulterior copia de acto notarial por requerimiento judicial:

I. En el supuesto de expedición por orden judicial se acompañará con la minuta el oficio respectivo, del que deberá surgir la individualización del profesional autorizado para suscribir aquélla.

II. Cuando se trate de escrituras cuya ulterior copia resulte expedida por el Archivo Público Notarial, deberá constar en el concurra del testimonio el Juzgado actuante, la carátula del proceso y el número de expediente. Y si correspondiere, la constancia de la autorización para suscribir la minuta de inscripción ante este Registro, supuesto en la cual no será preciso acompañar el oficio judicial para la registración de la ulterior copia.

III. Legalización: si se tratará de testimonio de escritura autorizada por Notario de otra jurisdicción, el testimonio deberá estar legalizado por el Colegio de Escribanos respectivo.



c. Ulterior copia cuando el acto inscrito es de origen judicial:

I. La copia es expedida por el secretario del juzgado indicando su grado y el autorizado a suscribir la minuta rogatoria. En estos supuestos, podrá acompañarse Oficio Judicial.

II. Cuando no se especifique el grado de la nueva copia se entenderá que se ha expedido en el grado correlativo, inmediato y siguiente al acto inscripto, lo que así se hará constar en el asiento y en la nota del artículo 28 de la ley 17801.

III. Tratándose de un documento de origen judicial de otra jurisdicción, la registración de la nueva copia tramitará por el procedimiento de la ley 22.172.

ARTÍCULO 3°. Obligación pendiente de dar o de hacer:

Si el segundo o ulterior testimonio corresponde a una escritura en la que conste una obligación pendiente de dar o de hacer a cargo de las partes, en base de lo dispuesto por el artículo 308 del CCCN y a los fines de la calificación registral, se presume la conformidad o autorización necesaria por la mera expedición del propio testimonio por parte del Notario o Archivero Responsable.

ARTÍCULO 4°. Inscripciones no vigentes:

Para la toma de razón de testimonios de documentos de asientos que se encuentran cancelados o no vigentes, no se exigirá autorización judicial alguna. En tales supuestos, la nota de inscripción del art. 28 de la Ley 17.801 contendrá la leyenda "ASIENTO CADUCO O NO VIGENTE".

ARTÍCULO 5°. Instrumentos expedidos en distintos soportes

Cuando, traída a registración una segunda o posterior copia del acto por requerimiento judicial, el oficio hubiere sido librado en un documento digital nativo y la copia de la escritura en soporte papel, o viceversa, se deberá ingresar el documento en soporte papel mediante trámite presencial (precarga) y el documento nativo digital mediante la plataforma informática de presentación digital habilitada, cada uno de los trámites con su número y fecha de presentación e indicando su calificación en conjunto.

ARTÍCULO 6°. Terminología

En la calificación de documentos donde se ruegue la inscripción de segundas o ulteriores copias se aceptará indistintamente los términos copia o testimonio.

ARTÍCULO 7°. Deróguense las Disposiciones Técnico Registrales (DTR) N° 6 /1972, N° 9/1976, N° 23/1976, N° 5/1981, N° 2 /1989, N° 1 /1995, N° 1/2006 y N° 14/2024.

ARTÍCULO 8°. Comuníquese, publíquese, desde a la Dirección Nacional de Registro Oficial y Archívese.

Bernardo Mihura de Estrada





e. 24/10/2025 N° 80108/25 v. 24/10/2025

Fecha de publicación 24/10/2025

