



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 7/2025

INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N° 7/2025

PARA: Dirección de Registraciones y Publicidad - Departamento de Servicios Registrales y División Anotaciones Personales;
Dirección de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo - División Asuntos Jurídicos.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: Testimonio Ley 22.172: su autorizado judicialmente a diligenciar el trámite y documento digital.

VISTO el procedimiento previsto por la Ley 22.172 para la inscripción de resoluciones o sentencias judiciales en los Registros públicos de extraña jurisdicción territorial; y,

CONSIDERANDO:

Que tal procedimiento es claro y preciso, tal es así, que en sus artículos 3, 7 y 8 establece expresamente las pautas a seguir, y que tanto los solicitantes como este Registro deben observar.

Que, en tal sentido, la mencionada norma dispone que la inscripción de las resoluciones o sentencias se inscribirán en los Registros públicos de extraña jurisdicción territorial mediante testimonios judiciales expedidos a tal fin, los que deberán observar los recaudos previstos en los ya citados artículos 3 y 7.

Que, por su parte, el artículo 8 de la Ley 22.172 regula lo atinente a las personas autorizadas para diligenciar dichos testimonios, sin dejar duda alguna, al rezar que: "serán presentados para su tramitación por abogados o procuradores matriculados en la jurisdicción donde debe practicarse la medida" (sic), agregando que, cuando las personas autorizadas a intervenir en el trámite no revistieren tal carácter, deberán sustituir la autorización a favor de profesionales matriculados, esto es, abogados o procuradores matriculados en la jurisdicción donde debe practicarse la medida.

Que, en la práctica, se presentan distintos supuestos que ameritan una unificación de criterios, acorde a la norma analizada, para dar certeza y seguridad jurídica a la función registral.

Que, por su parte, el artículo 288 del Código Civil y Comercial dispone que la firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde y que, en aquellos instrumentos generados por medios electrónicos, el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza una firma digital, que asegure indubitadamente la autoría e integridad del instrumento.

Que respecto de los documentos con vocación registral instrumentados mediante medios electrónicos, éstos deben cumplir con las condiciones que establece el artículo 3 de la Ley 17.801, y 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.

Que, finalmente, el artículo 7 del Decreto 2080/80 -T.O. Dec. 466/99- exige el requisito de firma de la solicitud de inscripción por el peticionario, y el artículo 5 del citado Decreto regula los requisitos de los peticionarios cuando no fueren los autorizantes del documento, entre otros supuestos.

Que, de lo hasta aquí expuesto, se colige que si el instrumento ha sido expedido en forma digital, el mismo 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 mismo.

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DE LA CAPITAL FEDERAL INSTRUYE:

ARTÍCULO 1°. Los testimonios Ley 22.172 por los cuales se pretenda la toma de razón ante este Registro de resoluciones o sentencias judiciales de extraña jurisdicción deberán ser presentados para su inscripción, exclusivamente, por abogados o procuradores matriculados en esta jurisdicción, quienes deberán surgir autorizados en el propio testimonio judicial a inscribir o, en su defecto, deberán contar con expresa sustitución de facultades a su favor.

ARTÍCULO 2°. La inobservancia de lo dispuesto en el artículo anterior importará la inscripción provisional del documento o, en los casos en que correspondiera -v.gr. levantamiento de inhibiciones-, su rechazo (conf. art. 9 incs. a) y b) de la Ley 17.801).

ARTÍCULO 3°. De igual forma se procederá (anotación provisional o rechazo, según corresponda) si el que presenta el documento para su inscripción es el propio interesado (inhibido, embargado, etc.), aún cuando surgiera autorizado en el testimonio judicial, debiendo en ese caso sustituir la autorización a favor de abogados o procuradores matriculados en esta jurisdicción.

ARTÍCULO 4°. Si el instrumento hubiera sido expedido en formato digital, el mismo 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 5°. Regístrese como Instrucción de Trabajo y cúmplase.-