



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO N°1/2026

VISTO: La Ley N° 17.801, el Decreto N° 2080/80 (T.O. Dec. N° 466/99), la Ley N° 25.506 de Firma Digital, las Disposiciones Técnico Registrales N° 6/2020 y N° 5/2021; y

CONSIDERANDO:

Que el Registro de la Propiedad Inmueble ha implementado un proceso de modernización integral, admitiendo mediante la DTR 5/2021 la presentación y registración de documentos firmados digitalmente, los cuales constituyen documentos nativos digitales en los términos de la Ley 25.506.

Que conforme lo dispuesto por la DTR 6/2020 y el procedimiento técnico vigente, el proceso de inscripción de estos documentos culmina con la generación de una Nota de Registración Digital prevista en el Artículo 28 de la Ley 17.801 (Plancha) que, por razones de seguridad tecnológica e integridad (Art. 8, Ley 25.506), se fusiona mediante una carátula digital firmada digitalmente con el documento portante del documento inscripto, todo ello en un único archivo digital indivisible.

Que esta dirección ha detectado múltiples situaciones en dónde los usuarios del sistema registral, y en particular los titulares de dominio, sufren la pérdida, extravío o destrucción de sus archivos digitales en sus propios dispositivos de almacenamiento, viéndose en la necesidad de recuperar el documento que acredita su derecho.

Que el artículo 21 de la Ley 17.801 establece que el Registro es público para quien tenga interés legítimo, y el artículo 27 de la misma ley faculta expresamente al Organismo a expedir "copia autenticada de la documentación registral".

Que, asimismo, el artículo 170 del Decreto N° 2080/80 (T.O. 1999) faculta a la Dirección General a "emplear los medios técnicos más aptos a los efectos de... reproducir, informar y conservar las constancias registrales".

Que, en este contexto, vale aclarar que expedir una copia del archivo digital que obra en los repositorios del sistema registral no constituye la emisión de un "segundo testimonio" o "segunda copia" en sentido notarial —función reservada al oficial público depositario del original—, sino un acto de publicidad registral formal consistente en la entrega de una nueva copia de la Nota de Registración Digital tal como se encuentra en el

archivo del Organismo.

Que negar este servicio al titular del derecho, obligándolo a recurrir a procedimientos complejos de reconstrucción o segundas copias notariales o judiciales cuando el Registro posee la Nota de Registración Digital original y firmada digitalmente, contraría los principios de celeridad, economía y desburocratización propios de la gestión digital.

Por ello, en uso de las facultades que le acuerda la ley;

**EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
DE LA CAPITAL FEDERAL INSTRUYE:**

ARTÍCULO 1º.- Habilitar el trámite de "**Solicitud de Nota de Registración Digital artículo 28 Ley 17.801**", mediante el cual se podrá expedir, a requerimiento de parte legitimada, un nuevo ejemplar de la carátula digital firmada digitalmente que contiene la nota de registración digital junto con el documento portante del documento inscripto, todo ello en un único archivo digital indivisible y firmado digitalmente.

ARTÍCULO 2º.- Podrán solicitar este servicio: a) El titular registral del derecho, acreditando su identidad; b) El profesional (escribano o abogado) que intervino en la registración del documento original o quien acredite representación suficiente de este o del titular.

ARTÍCULO 3º.- La expedición se limitará exclusivamente a la Nota de Registración Digital con sus respectivos documentos embebidos que se hayan inscripto como documentos nativos digitales. La copia de la Nota de Registración Digital se expedirá en el mismo formato digital, garantizando que se trata de una simple reproducción digital y fiel del archivo conservado en los servidores del Registro, sin alteraciones, manteniendo la integridad de las firmas digitales originales y la nota de inscripción inserta.

ARTÍCULO 4º.- La presente expedición se enmarca en las funciones de publicidad registral (Arts. 21 y 27, Ley 17.801) y guarda documental (Art. 170, Dec. 2080/80), no supliendo ni reemplazando la función notarial o judicial de expedición de segundos o ulteriores testimonios desde la matriz o expediente original, cuando ello fuera necesario para fines distintos a la mera acreditación y publicidad de la existencia de la Nota de Registración Digital oportunamente efectuada. Por dicho motivo la copia se expedirá con la siguiente leyenda: "*el presente archivo es una reproducción fiel del expedido por este registro en oportunidad de la registración del documento portante del mismo. No incluye modificaciones de fecha posterior a su registración inicial, ni consiste en un segundo o ulterior testimonio del documento inscripto. Para conocer la situación registral actual del inmueble se deberá solicitar informe de estilo.-*"

ARTÍCULO 5º.- Fijar para este trámite el mismo costo establecido por la DA 1/2024 para la minutas de inscripción, es decir un total de 50 módulos.-

ARTÍCULO 6º.- Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales, del Poder Judicial de la Nación, de la Dirección de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna, de la Dirección de Registraciones Reales y Publicidad y de las áreas de Sistemas a fin de habilitar los formularios y aranceles correspondientes en la plataforma web.

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.

