



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Informe

Número:

Referencia: INSTRUCCIÓN DE TRABAJO Nro. 4/2026

REFERENCIA: Habilitación de Consulta de Folios Históricos a través del sistema RPIWeb (SIPEL). Expedición "Sin Valor Legal" a partir del 1 de abril de 2026.

VISTO: Los artículos 21, 22 y 27 de la Ley N.º 17.801; los artículos 54, 66 y del Decreto N.º 2080/80 (T.O. Dec. N.º 466/99); la Disposición Técnico Registral N.º 5/2014; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Disposición Técnico Registral N.º 5/2014 se implementó el Sistema de Publicidad En Línea (SIPEL) –RPIWeb-, el cual ha demostrado ser una herramienta eficaz y segura para la tramitación digital de la publicidad registral, consolidando el proceso de modernización del Organismo.

Que entre los años 2018 y 2019 este Registro de la Propiedad Inmueble llevó a cabo, producto de la implementación del servicio de registración digital (GDE/RPI), un exhaustivo proceso de digitalización e indexación de imágenes de los soportes registrales históricos, incorporando al repositorio digital los antecedentes registrales obrantes en las distintas técnicas de registración existentes a esa fecha.

Que, conforme lo dispuesto por el artículo 66 del Decreto N.º 2080/80 (T.O. 466/99), la documentación de antecedentes registrales puede ser consultada en el lugar y forma que fije la Dirección del Registro, autorizando expresamente que la consulta directa de asientos pueda ser reemplazada total o parcialmente por otros medios técnicos de reproducción.

Que constituye una necesidad habitual de los profesionales del derecho (escribanos y abogados) el acceso a los asientos registrales históricos a los fines de efectuar los correspondientes "Estudios de Títulos", práctica indispensable para la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y la prevención de litigios.

Que, resulta plenamente factible habilitar exclusivamente a los usuarios registrados del sistema RPIWeb (SIPEL) el acceso visual a dichas imágenes digitalizadas, dejándose expresa constancia que dicha exhibición remota es, al solo efecto ilustrativo, constituyendo una reproducción en los términos del artículo 66 del Decreto N.º 2080/80 (T.O. 466/99), carente de todo valor legal.

Por ello, en uso de las facultades que le son propias,

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

ARTÍCULO 1º.- (Habilitación de Consulta de Folios Históricos). Habilitar, a partir del 1 de abril de 2026, el trámite "Consulta de Folios Históricos", mediante el cual los usuarios registrados podrán acceder, sin costo, a la visualización de las imágenes de los folios históricos obrantes en las distintas técnicas de registración por entonces existentes, que hayan sido objeto del proceso de digitalización llevado a cabo por este Registro **entre Agosto de 2018 y Abril de 2019.-**

ARTÍCULO 2º.- (Usuarios y Legitimación). Podrán hacer uso de este servicio los profesionales que cuenten con usuario habilitado en el sistema RPIWeb (SIPEL), presumiéndose el interés legítimo exigido por el artículo 21 de la Ley N.º 17.801 por su condición de usuarios registrados y validados en la plataforma.

ARTÍCULO 3º.- (Carácter Informativo - Sin Valor Legal). Las imágenes que se expidan como resultado de esta consulta tendrán carácter meramente histórico. El sistema informático deberá insertar en cada imagen expedida una marca de agua, sello digital o leyenda visible que exprese: **"IMAGEN FOLIO HISTÓRICO DIGITALIZADO AÑO 2018 / 2019 – SIN VALOR LEGAL – IT Nro. 4/2026."**

ARTÍCULO 4º.- (Adecuación del Sistema). Encomiéndose al Departamento de Sistemas Informáticos y Apoyo Técnico a arbitrar los medios informáticos necesarios para habilitar el botón de consulta específica en el entorno RPIWeb (SIPEL), permitiendo la búsqueda mediante el número de matrícula respectivo.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese como Instrucción de Trabajo. Comuníquese a los Colegios Profesionales, a las Direcciones de Registraciones Reales y Publicidad, al Departamento de Asuntos Jurídicos y a las áreas de Sistemas. Cumplido, archívese.