



# Convenio

**REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD BUENOS AIRES**

**SUPREMA CORTE BUENOS  
AIRES**



**Comunicaciones electrónicas de  
medidas cautelares**



# Antecedentes:

Convenio 1158/12  
Res. SCBA 2757/12 - DTR 12/12 y mod. 7/16

- Aprueba modelos de oficios de medidas cautelares e inhibiciones electrónicos.
- Fija procedimiento para el ingreso de oficios electrónicos.
- Un departamento judicial: Tres juzgados en lo Civil y Comercial (14, 1 y 17).
- Un partido (La Plata) de un área del Registro (La Plata)



# Convenio SCBA 397/16

## Res SCBA 1799/16 - DTR 14/16

- Unifica la forma y contenido de los documentos judiciales dirigidos al RPBA, reemplazando y adicionando a los modelos aprobados por Resolución SCBA N° 2757/12 y DTR 12/12 informes, testimonios y oficios de medidas cautelares.
- A partir del 1/9/16, los documentos judiciales dirigidos al RPBA obligatoriamente se deben confeccionar conforme los modelos aprobados, independientemente del soporte en el cual se materialicen.
- Obligación de comunicación electrónica para oficios de cautelares librados por los órganos jurisdiccionales del Departamento Judicial de La Plata respecto de inhibiciones y embargos de inmuebles comprendidos en 17 partidos.
- Compromiso de pago electrónico y comunicación electrónica para el resto de los Departamentos Judiciales y toda la provincia.



➤ Por **DTR 4/19** y por Resolución de la SCBA 2809/2018 se aprueban nuevos modelos de oficios judiciales que remplazan a los instituidos por DTR 12/12 y DTR 14/2016.

Oficio Judicial Medida Cautelar Inmueble

Oficio Judicial Anotaciones Personales

Oficio Ampliatorio (Subsanatorio) de medidas cautelares en proceso de inscripción (tanto sobre bienes como sobre las personas)



[registropropiedadmesaentradas@rpba.notificaciones](mailto:registropropiedadmesaentradas@rpba.notificaciones)



# Implementación de la nueva etapa

Período 11/03/19 al 31/05/19

Todas las medidas cautelares sobre inmuebles y  
todas las anotaciones personales



**Departamento  
Judicial La Plata**



# Partidos comprendidos

➤ Solo podrá efectuarse respecto de los inmuebles ubicados en los siguientes partidos, sea su técnica de folio real o personal cronológico:

1-Berisso

2-Coronel Brandsen

3-Ensenada

4-General Paz (Ranchos)

5-La Plata

6-Coronel Dorrego

7- Esteban Echeverría

8- Ezeiza

9- General Madariaga

10- Lobería

11- Merlo

12- Monte Hermoso

13- Necochea

14- Pinamar

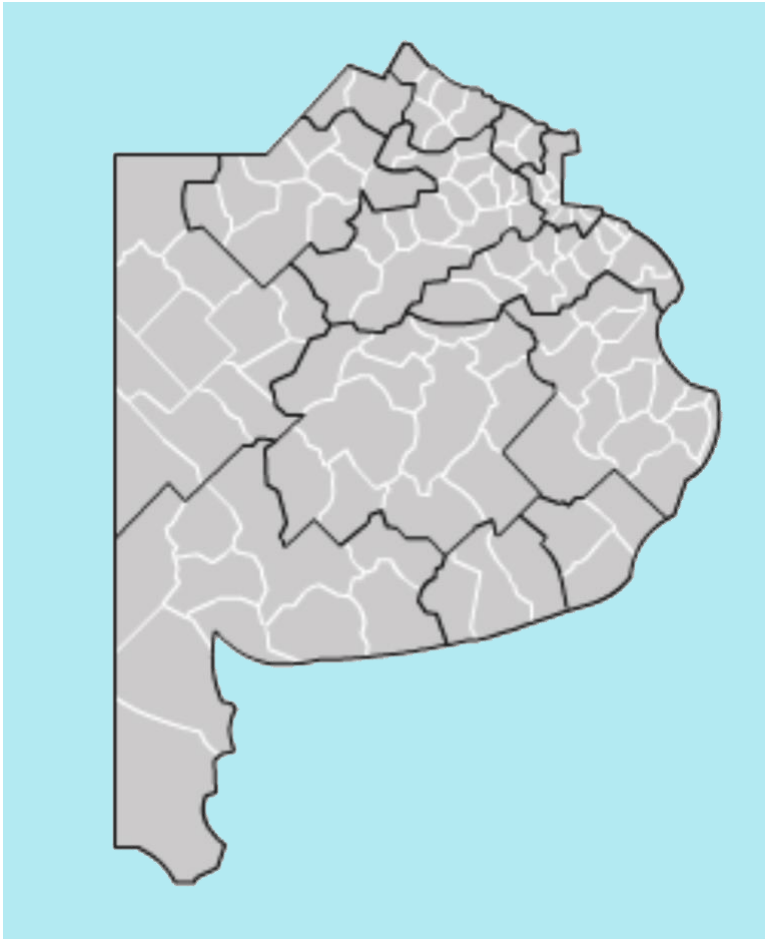
15- San Cayetano

16-Trenque Lauquen

17- Villa Gesell



# A partir del 3/06/2019



**TODOS**  
los Departamentos  
Judiciales y Partidos  
de la **Provincia de**  
**Buenos Aires**



# Oficio judicial de medidas cautelares sobre inmuebles y de anotaciones personales DTR 4/19





El modelo de oficio judicial de medidas cautelares sobre inmuebles y de anotaciones personales es de **USO OBLIGATORIO** para los órganos jurisdiccionales de la Provincia de Buenos Aires.



Todos LOS DATOS que se solicitan tienen el CARÁCTER DE OBLIGATORIO, salvo cuando se indique lo contrario.



Deberá confeccionarse un oficio por cada inmueble y por cada acto.



Deberá confeccionarse un oficio por persona.



Deberá abonarse un comprobante - timbrado - por cada oficio.



**No pueden agregarse adjuntos al oficio judicial.**



# Cómo abonar la tasa por servicios registrales Ley 10295:

- A. Deberá generar **un solo comprobante** por cada oficio judicial a ingresar.
  
- B. Podrá abonar mediante **pago electrónico** en cajeros automáticos y home banking de la red link.
  
- C. Podrá abonar en **efectivo** en:
  - a) Sede central del RPBA. (Caja COLESBA)
  - b) Delegaciones Regionales del RPBA. (Caja COLESBA)
  - c) Otras Cajas timbradoras del Colegio de Escribanos.
  - d) Provincia Net.
  - e) Bancos habilitados: Banco de la Provincia de Buenos Aires, Nación, Ciudad, Credicoop, Hipotecario entre otros.



# Generación de la boleta de pago

El solicitante deberá ingresar a:

- [www.rpba.gov.ar/descargas/Formularios](http://www.rpba.gov.ar/descargas/Formularios) de pago
- Seleccionar el Formulario B

The screenshot shows the website interface for the Registro de la Propiedad in Buenos Aires. The main content area lists various forms, with 'Formulario B' highlighted in a red box. The description for Formulario B is: 'Trámites web no presenciales, generan timbrado sin oblea. Para incremento de saldo en la cuenta de crédito del RPBA'. On the right sidebar, the 'Descargas' button is also highlighted in a red box, with a large red arrow pointing down to it. The top navigation bar includes 'Inicio', 'Autoridades', 'Organigrama', 'Contacto', and 'Portal de la Provincia'. The left sidebar contains links for 'Institucional', 'Delegaciones Regionales', 'Últimas DTRs', 'Digesto', 'Sitios de interés', 'Noticias', 'Instituto Superior de Registro y Publicidad Inmobiliaria', and 'Biblioteca'. The bottom of the page shows a taskbar with 'Inicio', 'INSTITUTO', 'Comunicaciones elec...', 'Registro de la Propie...', and 'Registro de la Propie...' along with the time '10:22'.



**COLEGIO  
DE ESCRIBANOS**  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**CAJA DE  
SEGURIDAD  
SOCIAL**



INGRESE AL SITIO WEB RESTRINGIDO REGISTRACIÓN RECUPERAR CONTRASEÑA

EL COLEGIO CAJA TRAMITES RECURSOS

## Formulario B

(Trámites web no presenciales, generan timbrado sin oblea. Para incremento de saldo en la cuenta de crédito del RPBA)

**Dato: Tasa**

Ape llido: MARTINEZ (\*) Nombres: OLGA (\*) CUIT/CUIL: 27 - 11111111 - 1 (\*)

Importe: 650.00 (\*) (Utilice . para ingresar los centavos)

Observaciones:

Indique un email a donde se le enviará una copia del comprobante.  
martinezolga@hotmail.com

(\*) Campo obligatorio

Para uso Judicial

Radicación: JUZGADO 1ERA INSTANCIA Número: 20

Fie ro: CIVIL Y COMERCIAL Partido: LA PLATA

Departamento Judicial: <Seleccione de la lista> Casa No.: 111111

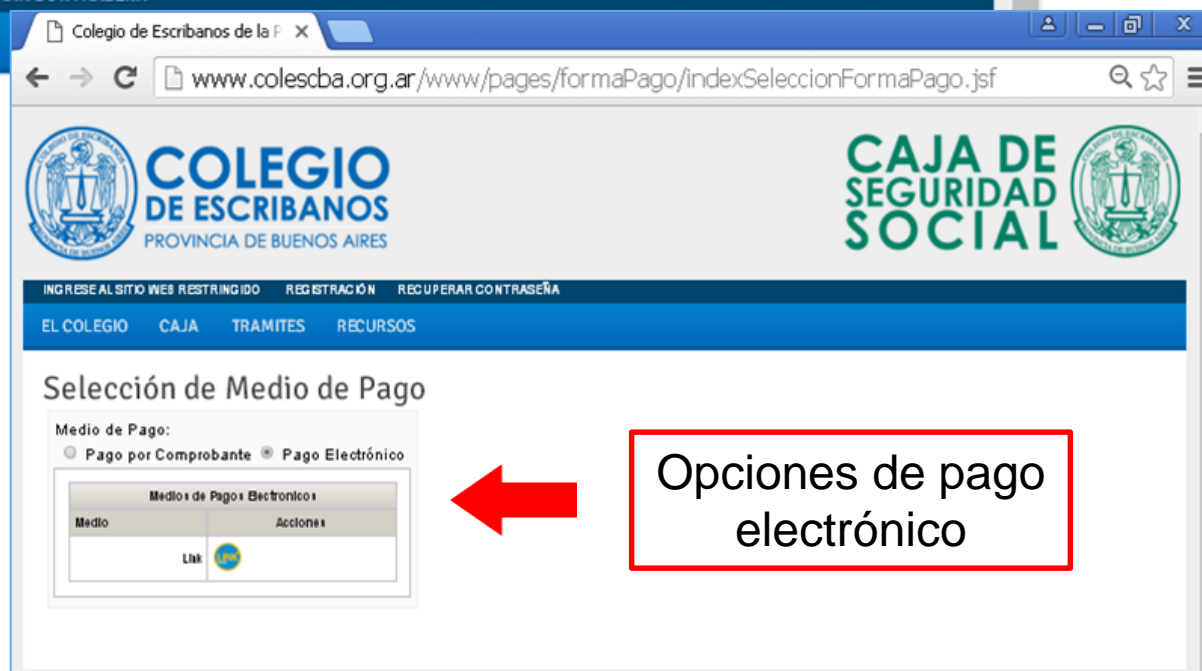
Ambos (Puede ingresar hasta 255 caracteres)

Generar

Completar los datos, tildar la opción "Para uso judicial", completar los datos requeridos.



Luego seleccionar el medio de pago: Pago por comprobante/pago electrónico.



Opciones de pago electrónico

# Advertencia!

**PARA QUE EL TIMBRADO SEA VALIDADO DEBE ESTAR ACREDITADO EL PAGO AL MOMENTO DE SU INGRESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**






**Importante:** El timbrado se valida al momento del ingreso en el RPBA, por lo cual **no puede volver a utilizarse para ningún otro trámite**, como tampoco podrán consignarse números de timbrado que al momento de su carga hayan sido consumidos para otros servicios.



# Instrucciones para completar los modelos de oficios judiciales

**Número de timbrado: Sólo para ingreso de medidas electrónicas**

Se debe consignar los dieciocho dígitos del timbrado abonado de lo contrario el mismo no puede ser validado.

 Dirección Provincial del Registro de la Propiedad  
para Colegio de Escribanos de la Pcia. de Bs. As.  
TASA POR SERVICIOS REGISTRALES SEGÚN LEY 10.295

13/12/2018 12:21  
**755216523**  
Código Link Pagos: 0000000755216523

PARA EL CRÉDITO DE LA CUENTA 428950  
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES CTA. CORRIENTE CASA MATRIZ LA PLATA

APELLIDO Y NOMBRE: Perez Juan	
AUTOS: Juan Perez c/Gonzalez Carlos s/Daños y Perjuicios s/ lesiones	
CAUSA N°: 1234	CUIT/CUIL: 27-24698306-8
PARTIDO: QUILMES	DEPTO JUDICIAL: QUILMES
JUZGADO/TRIBUNAL: JUZGADO 1ERA INSTANCIA nro.: 1	FUERO: CIVIL Y COMERCIAL
OBSERVACIONES:	

Timbrado Nro.: **100670000000216110**

IMPORTE A PAGAR \$ **230,00**  
Son Pesos: **DOSCIENTOS TREINTA CON 00/100.-**  
El monto abonado estará disponible dentro de las 48/72 hs. de efectuado el mismo.

SELLAR AL DORSO 2.-PARA EL DEPOSITANTE

OFICIO JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE  
PARA ORGANOS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

<b>N° timbrado</b>	<b>N° presentación y fecha</b>
--------------------	--------------------------------

Tipo de trámite: **simple/urgente** ▼

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus mod.: ▼



## TASA SUJETA A RECUPERO

Diferimiento del pago en los trámites de inscripción y reinscripción de medidas cautelares, tanto sobre inmuebles como sobre personas. El pago se realiza al momento en que se solicite el levantamiento de la misma.

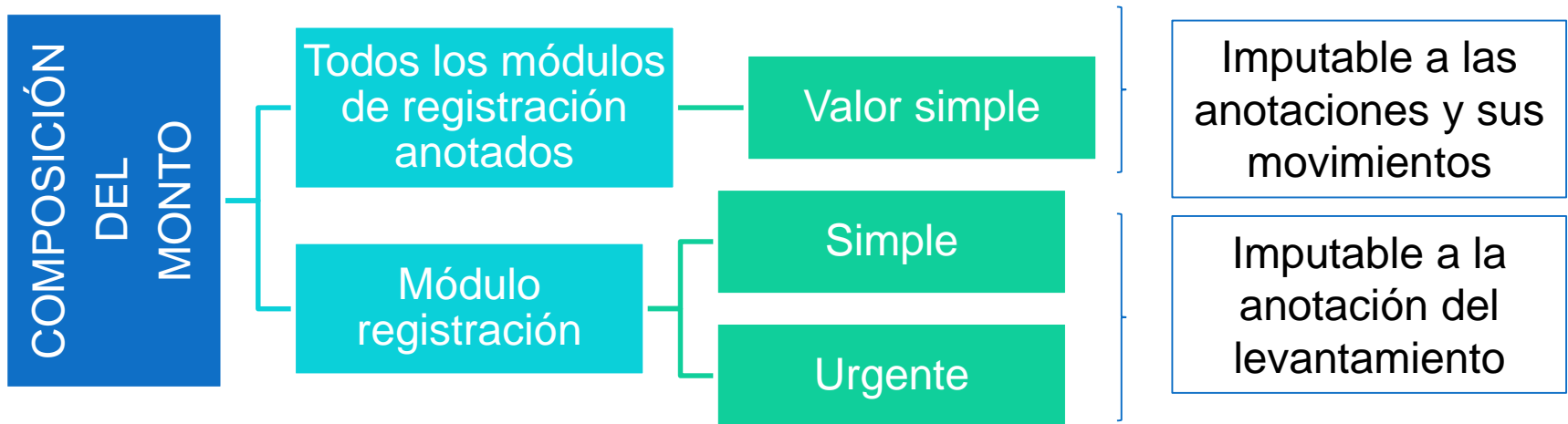


### IMPORTANTE PARA SABER:

- El sistema de Tasas Sujetas a Recupero **surge de la Ley N° 10.295**, quien en su artículo 3, apartado IV expresamente regula los supuestos y condiciones para su procedencia.
- Resulta ineludible **la previa suscripción de un convenio al efecto**, el cual puede celebrarse tanto con el Ministerio de Economía como con el Registro de la Propiedad.

## Liquidación de la tasa sujeta a recupero. Montos.

- La cancelación de las tasas sujetas a recupero se produce al momento de solicitar el levantamiento de la medida cautelar respectiva.
- Deben tomarse en consideración los valores vigentes al tiempo de ingresarse la solicitud de levantamiento.
- Serán considerados a los efectos de la liquidación: los asientos generados como consecuencia de la anotación de la medida cautelar su ampliación, reinscripción, conversión o cualquier movimiento que se realice sobre ella y que genere un asiento.





## Número de timbrado

En el sistema de tasas sujetas a recupero, únicamente se deberá consignar el número de timbrado para los supuestos en que se ruegue el **levantamiento** de la medida respectiva.

*Ejemplo de boleta por "trámite simple":*

PARA EL CRÉDITO DE LA CUENTA 42895/0  
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES CTA. CORRIENTE CASA MATRIZ LA PLATA

APELLIDO Y NOMBRE: Perez Julián  
AUTOS: Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Perez Alberto Raul s/ Apremio  
CAUSA Nº: 14500/2019 CUIT/CUIL: 20-30876395-2  
PARTIDO: LA PLATA DEPTO JUDICIAL: LA PLATA  
JUZGADO/TRIBUNAL: FUERO: CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
OBSERVACIONES:

Timbrado Nro.: 100550000000229204

IMPORTE A PAGAR \$ 1.300,00

Son Pesos: MIL TRESCIENTOS CON 00/100.-

El monto abonado estará disponible dentro de las 48/72 hs. de efectuado el mismo.

SELLAR AL DORSO

2.-PARA EL DEPOSITANTE

(CORTE POR LA LÍNEA DE PUNTOS)

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

01/04/2019 11:37

755229616

Monto equivalente a un módulo por registración imputable a la traba, más otro módulo imputable al levantamiento ambos a valor "tramite simple".

AUTOS: Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Perez Alberto Raul s/ Apremio

CAUSA Nº: 14500/2019

PARTIDO: LA PLATA

DEPTO JUDICIAL: LA PLATA

JUZGADO/TRIBUNAL: JUZGADO 1ERA INSTANCIA nro.: 1

FUERO: CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

OBSERVACIONES:



## Ejemplo de boleta por "trámite urgente":

PARA EL CRÉDITO DE LA CUENTA 42895/0  
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES CTA. CORRIENTE CASA MATRIZ LA PLATA

<b>APELLIDO Y NOMBRE:</b> Perez Julián	
<b>AUTOS:</b> Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Perez Alberto Raul s/ Apremio	
<b>CAUSA Nº:</b> 14500/2019	<b>CUIT/CUIL:</b> 20-30876395-2
<b>PARTIDO:</b> LA PLATA	<b>DEPTO JUDICIAL:</b> LA PLATA
<b>JUZGADO/TRIBUNAL:</b> JUZGADO 1ERA INSTANCIA nro.: 1	<b>FUERO:</b> CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
<b>OBSERVACIONES:</b>	

**Timbrado Nro.: 10027000000229196**

**IMPORTE A PAGAR \$**

**2.800,00**

Son Pesos: **DOS MIL OCHOCIENTOS CON 00/100.-**

El monto abonado estará disponible dentro de las 48/72 hs. de efectuado el mismo.

SELLAR AL DORSO

2.-PARA EL DEPOSITANTE



(CORTE POR LA LINEA DE PUNTOS)



Dirección Provincial del Registro de la Propiedad  
para Colegio de Escribanos de la Pcia. de Bs. As.  
TASA POR SERVICIOS REGISTRALES SEGÚN N.º 10.300

01/04/2019 11:27

755229608

**APELLIDO Y NOMBRE:** Perez Julián

**AUTOS:** Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Perez Alberto Raul s/ Apremio

**CAUSA Nº:** 14500/2019

**PARTIDO:** LA PLATA

**DEPTO JUDICIAL:** LA PLATA

**JUZGADO/TRIBUNAL:** JUZGADO 1ERA INSTANCIA nro.: 1

**FUERO:** CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

**OBSERVACIONES:**

**Timbrado Nro.: 10027000000229196**

Monto equivalente a un módulo por registración imputable a la traba "trámite simple", más otro módulo imputable al levantamiento a valor "tramite urgente".



# Número de presentación y fecha: **Debe dejarse en blanco.**

OFICIO JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE

PARA ORGANOS JURISDICCIONALES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

<u>Nº timbrado</u>	<u>Nº presentación y fecha</u>
--------------------	--------------------------------

Tipo de trámite: simple/urgente ▼

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus mod.: ▼

Número y fecha de entrada

98 392/7

15/5/2017



Será completado por el Registro de la Propiedad a su ingreso.



## Tipo de trámite: Simple o urgente.

Seleccionar de acuerdo al monto abonado conforme a la tasa por servicios registrales ley 10.295

Titulo: ... ( Nombre Referencia : RPBA - Tipo de Trámite)

Busqueda:

RPBA - Tipo de Trámite:

Quitar Filtros

Buscar

Registros encontrados: 2 Registros

RPBA - Tipo de Trámite
6 - Simple
8 - Urgente



# Tasa Especial por Servicios Registrales Ley 10.295 y sus modificatorias

- 1) Cumplimiento de la tasa.
- 2) Tasa sujeta a recupero.
- 3) Actúa con beneficio de litigar sin gastos
- 4) Gratuidad ley 11.653 y mod.
- 5) Completar Tasa

Titulo: ... ( Nombre Referencia : RPBA - Tasa Especial por Servicios Regis)

Busqueda:

RPBA - Tasa Especial por Servicios Regis:

Quitar Filtros

Buscar

Ver Seleccionados

Registros encontrados: 5 Registros

RPBA - Tasa Especial por Servicios Regis	Elegir
1: Cumplimiento de la Tasa	<input checked="" type="checkbox"/>
2: Tasa Sujeta a Recupero	<input type="checkbox"/>
3: Actúa con Beneficio de Litigar sin Gastos	<input type="checkbox"/>
4: Gratuidad Ley 11.653 y modif.	<input type="checkbox"/>
5: Completa Tasa	<input type="checkbox"/>



**Lugar y fecha:** consignar lugar y fecha del **libramiento** de la medida cautelar.

Lugar y fecha.-

Señor Director Provincial del Registro de la Propiedad  
de la provincia de Buenos Aires  
S \_\_\_\_/\_\_\_\_D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de secretario o quien haga sus veces ▼ a cargo del, juzgado/secretaría ▼ del departamento judicial, en los autos caratulados carátula de la Causa y (nº expte.), a fin de solicitarle tenga a bien anotar/reinscribir/levantar/levantar al solo efecto /otros ▼ la medida cautelar código de medida ordenada y medida ▼.





## Secretario o quien haga sus veces:

Indicar **solo el cargo**. No se debe completar el nombre y apellido de quien firma.

**Completar los datos del órgano jurisdiccional:** juzgado / secretaría / departamento judicial

Señor Director Provincial del Registro de la Propiedad  
de la provincia de Buenos Aires  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de secretario o quien haga sus veces ▼ a cargo del, juzgado/secretaría ▼ del departamento judicial, en los autos caratulados carátula de la Causa y (n° expte.), a fin de solicitarle tenga a bien anotar/reinscribir/levantar/levantar al solo efecto /otros ▼ la medida cautelar código de medida ordenada y medida ▼.

## Autos Caratulados:

Indicar la carátula de la causa y el número de expediente



Nombre Referencia : RPBA - Tipo de Accion)

Busqueda:

RPBA - Tipo de Accion:

Quitar Filtros

Buscar

Ver Seleccionados

Registros encontrados: 5 Registros

RPBA - Tipo de Accion	Elegir
Anotar	<input type="checkbox"/>
Levantar	<input type="checkbox"/>
Levantar al solo efecto	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>
Reinscribir	<input type="checkbox"/>



Lugar y fecha.-

Señor Director Provincial del Registro de la Propiedad  
de la provincia de Buenos Aires  
S\_\_\_\_\_/\_\_\_\_D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de secretario o quien haga sus veces ▼ a cargo del, juzgado/secretaría ▼ del departamento judicial, en los autos caratulados carátula de la Causa y (n° expte.), a fin de solicitarle tenga a bien anotar/reinscribir/levantar/levantar al solo efecto /otros ▼ la medida cautelar código de medida ordenada y medida ▼.

Deberá seleccionar de la lista el **tipo de medida (acción)** que ordena registrar:  
anotar / reinscribir / levantar / levantar al solo efecto / otros.

## Especificar el acto y el código del mismo:

Cód. Acto	ACTO
7	Medida cautelar genérica
8	Levantamiento de medida cautelar genérica
16	Embargo
17	Ampliación de embargo
18	Levantamiento de embargo
19	Otros actos relativos a embargos
23	Litis
24	Litis en juicio expropiatorio
25	Levantamiento de litis
26	Otros actos relativos a litis
27	Prohibición de innovar
28	Levantamiento de prohibición de innovar
29	Otros actos relativos a prohibición de innovar
30	Prohibición de contratar
31	Levantamiento de prohibición de contratar
32	Otros actos relativos a prohibición de contratar
34	Reinscripción de medidas cautelares sobre inmuebles
56	Levantamiento de medida cautelar al solo efecto de escriturar

Cód. Acto	ACTO
20	Inhibición general de bienes
21	Levantamiento de inhibición general de bienes
22 (*)	Otros actos relativos a inhibición general de bienes
33	Reinscripción de inhibición general de bienes
91	Traba de inhibiciones a solicitud de organismos oficiales autorizados
94	Levantamiento de inhibiciones a solicitud de organismos oficiales autorizados
56	Levantamiento de medida cautelar al solo efecto de escriturar
57	Interdicción/inhibición sine die (anotación sin termino de caducidad)

(\*) En caso de seleccionar OTROS ACTOS RELATIVOS A INHIBICIONES especificar:

- a) Rectificatoria
- b) Aclaratoria
- c) Homonimia
- d) Convierte a Interdicción
- e) Otros (Citar)



En estos supuestos que se ordene reinscribir / modificar / levantar una medida cautelar, deberá completar el número de presentación (clave de ingreso: código de entrada, número de entrada y dígito verificador) y la fecha de la medida de origen, a continuación se muestra un ejemplo:

Medida de Origen: N° presentación y fecha; código de medida ordenada y medida ▼.

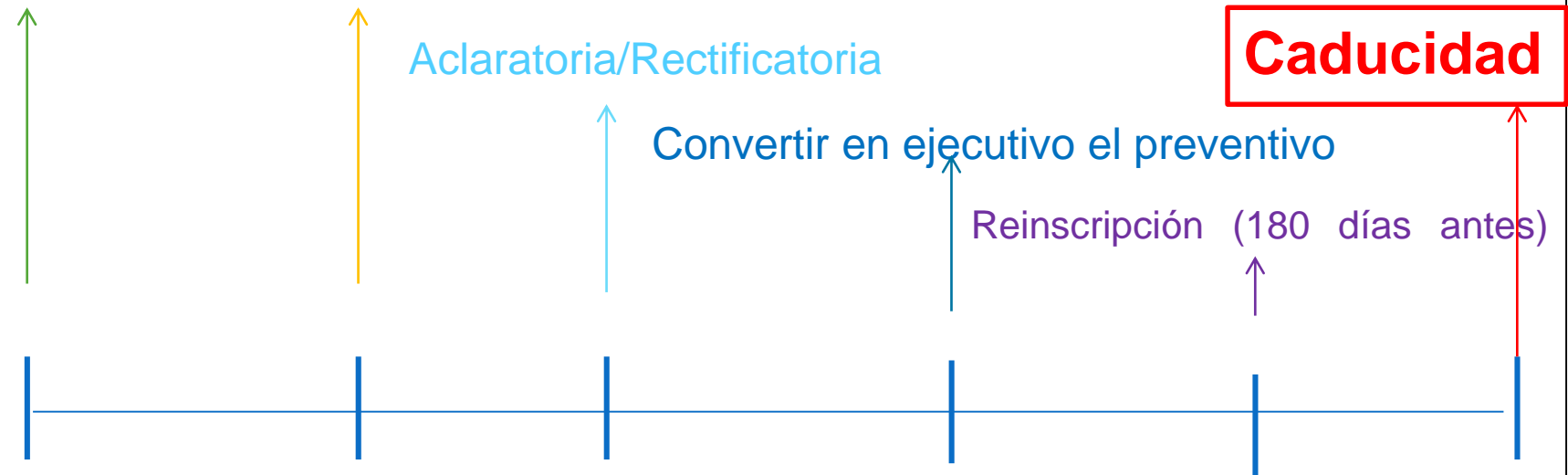


Opcionalmente se podrá ingresar el código de acto y la medida oportunamente solicitada.

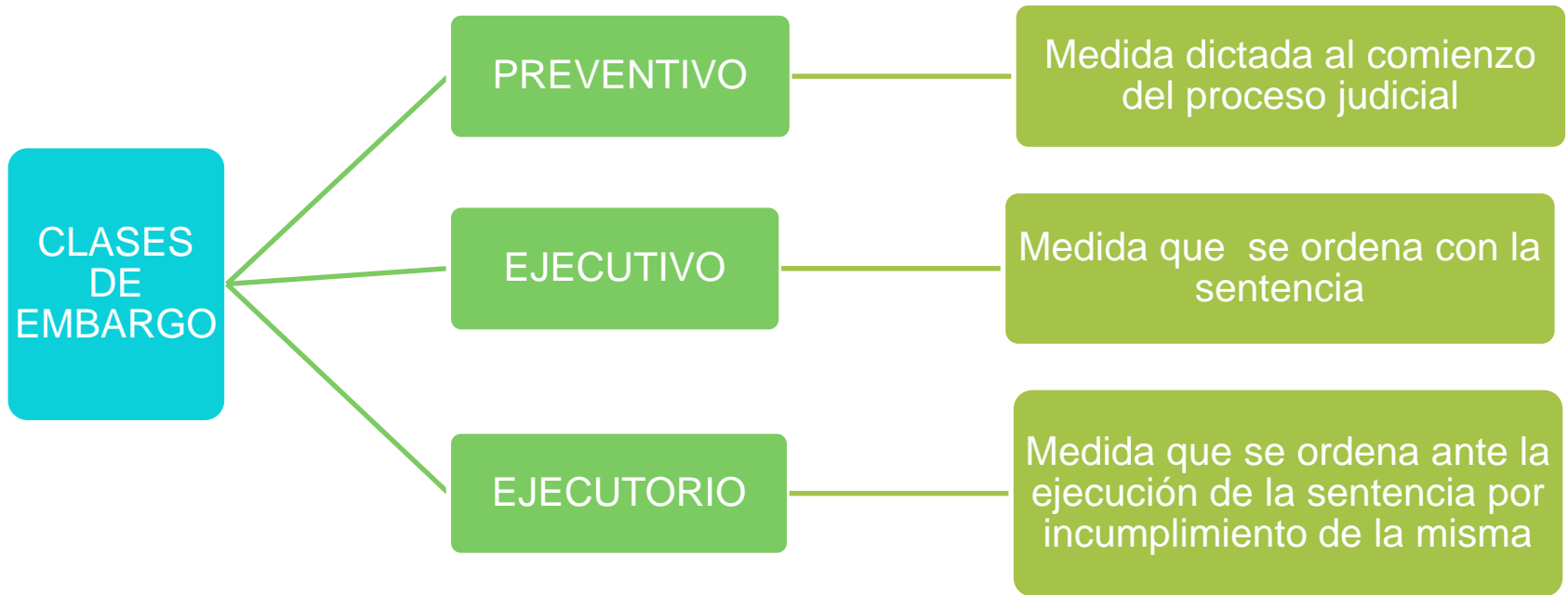


## Plazo de Vigencia: **5 años** (art. 37 inc. b ley 17801 y 207 del CPCCN)

**Inscripción** Modificación de monto



En caso de no cumplir con los requisitos solicitados, se tomará **provisorio** (art. 9 inc. b ley 17801) por el plazo de 180 días **contados a partir de su ingreso**.



**En todos los casos se trata del mismo embargo que se va convirtiendo en las distintas instancias del proceso judicial**



- Regístralmente, **la conversión del embargo, no genera uno nuevo**, razón por la cual deberá vincularse con la medida original, con indicación de fecha y número de ingreso.
- Ante la ampliación de monto de un embargo, tampoco modifica el plazo del embargo de origen, (DTR 6/1988).
- En caso de que el embargo hubiere caducado e ingrese oficio solicitando reinscripción o ampliación de monto, se tomará como "nuevo embargo". (DTR 8/1997).

Tipos de registración: En caso de que la inscripción de dominio corresponda a la técnica de folio personal cronológico (Inmueble no matriculado) deberá citar folio y año si es posterior a 1916. En caso de ser anterior (1915) se deberá consignar Número/Año/Serie

Inscripción de dominio:  
Se deberá consignar el número correspondiente a la identificación del bien.

La presente medida debe anotarse con relación al siguiente inmueble:  
Inscripción de dominio ( Un oficio por inmueble ):  
**Inscripción de dominio: 002097**  
- Si es folio y es posterior a 1916: es obligatorio Número de Folio/Año  
- Si es folio y anterior a 1915: es obligatorio Folio/Año/Serie  
**Folio/Legajo/Matricula: 1 - FOLIO REAL RÉGIMEN COMÚN**  
**Partido: PINAMAR**  
**C ódigo Partido.: 124**  
UF//UC:  
O bservaciones (Para agregar otro/s antecedente/s de dominio si correspondiera):

Título: ... ( Nombre Referencia : RPBA - Tipo de Registración )

Busqueda:

RPBA - Tipo de Registración:

Quitar Filtros

Buscar

Registros encontrados: 4 Registros

RPBA - Tipo de Registración
1 - Folio Real Régimen Común
2 - Folio Real Propiedad Horizontal
3 - Folio Protocolizado Régimen Común
4 - Legajo Especial Propiedad Horizontal

Se encuentran en la solapa Descargas ubicada en la página del RPBA





Medida de Origen: N° presentación y fecha; código de medida ordenada y medida ▼.

Parte Indivisa:

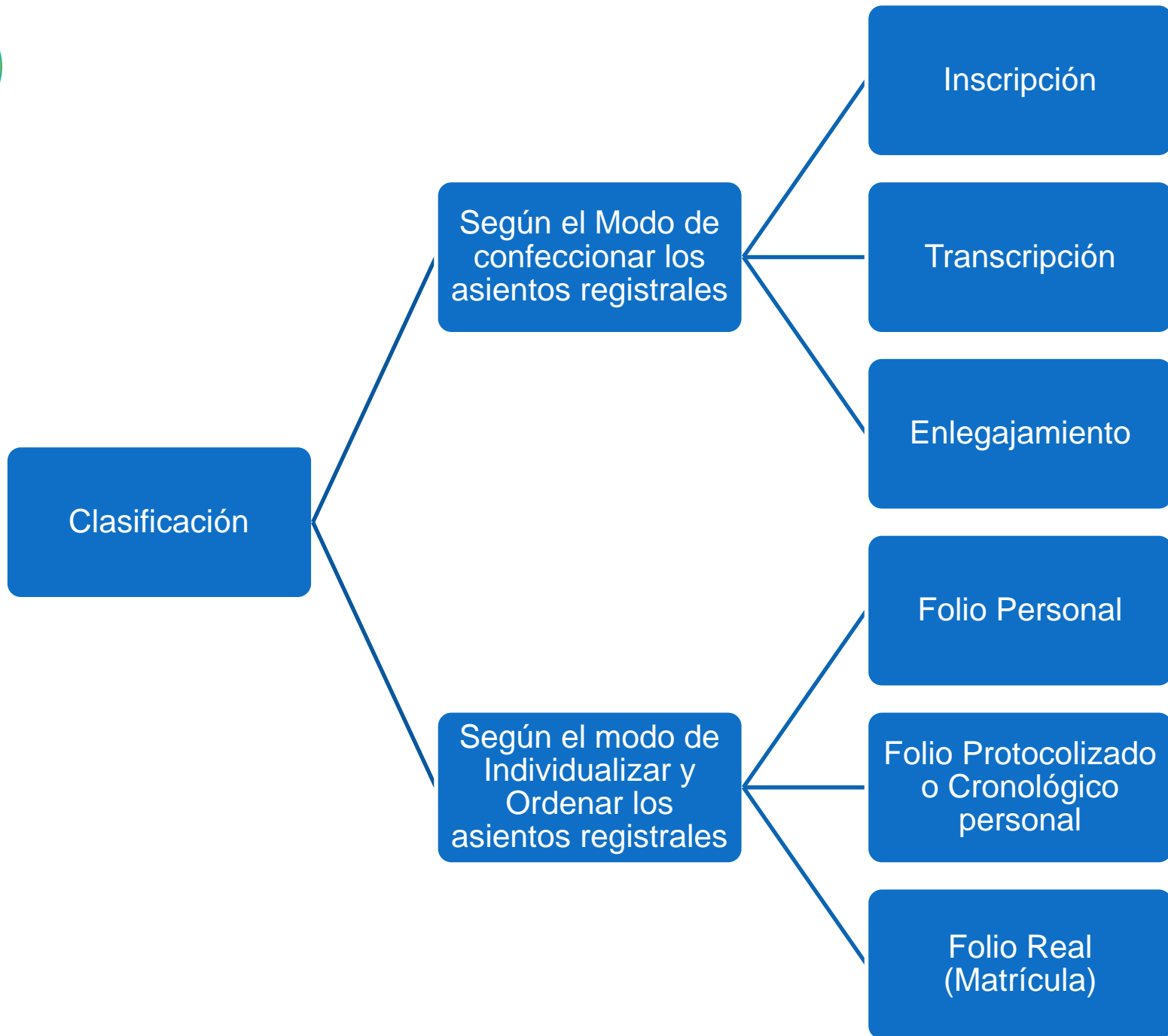
Consignar la proporción de titularidad cuando no sea titular del 1/1



# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN

## ***Que son las Técnicas registrales?***

Son los **procedimientos y organización** que se aplican en los Registros de la Propiedad, para efectivizar la publicidad inmobiliaria.





# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN

## A) Según el modo de confeccionar los asientos registrales:

### 1.- Registración por Inscripción:

El Registro recibe el documento y las minutas, extractando de ellos los datos mas relevantes, formulando el asiento en base a breves notas

El registrador vuelca sobre la base lo extractado de las minutas

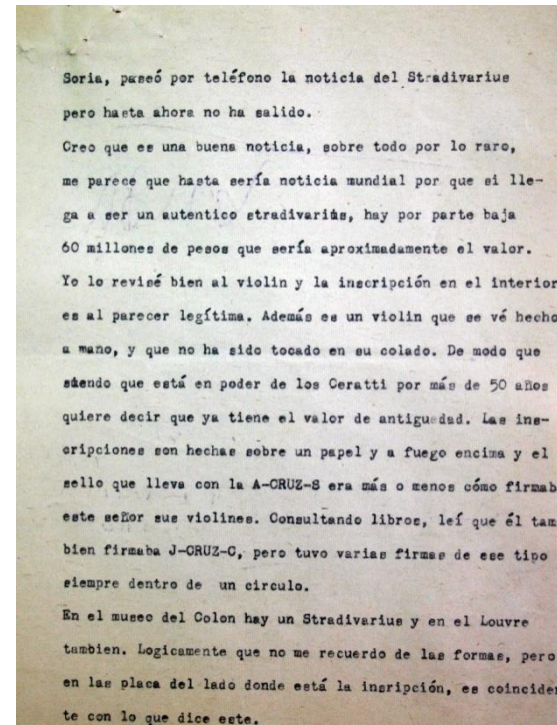
DESCRIPCIÓN	ANTECEDENTE DOMINIAL:		
	a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Grado
ASIENTO 1. VAZQUEZ, Manuela DNI.19.342.891, CUIT.20-19342891-5, mayor de edad, Solt., hija de Juan y Mariela Ríos, arg., vec. de Río Negro. Comp.vta. Escrit. 700 del 8-5-2000. Escrib. Juana Rodríguez.R.2 (55) s/certif. 28954/2 del 1-5-2000. F.S. 114312 Present. Nro. 245328/9 del 29-5-2000	--	--	
Provincia de Buenos Aires – Ministerio de			

# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN

## *A) Según el modo de confeccionar los asientos registrales:*

### **2.- Registración por Transcripción:**

El Registro no extracta sino copia (en forma total o parcial) el documento que recibe. Se diferencia de la inscripción, en que en ésta, el inscriptor extracta los datos más relevantes; en cambio, en la transcripción parcial, selecciona, pero escribe con las palabras del documento que recibe.



# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN

*A) Según el modo de confeccionar los asientos registrales:*

## **3.- Registración por Enlegajamiento:**

El Registro no extracta ni copia, sino que directamente recibe el documento y archiva una copia del mismo formando un legajo.





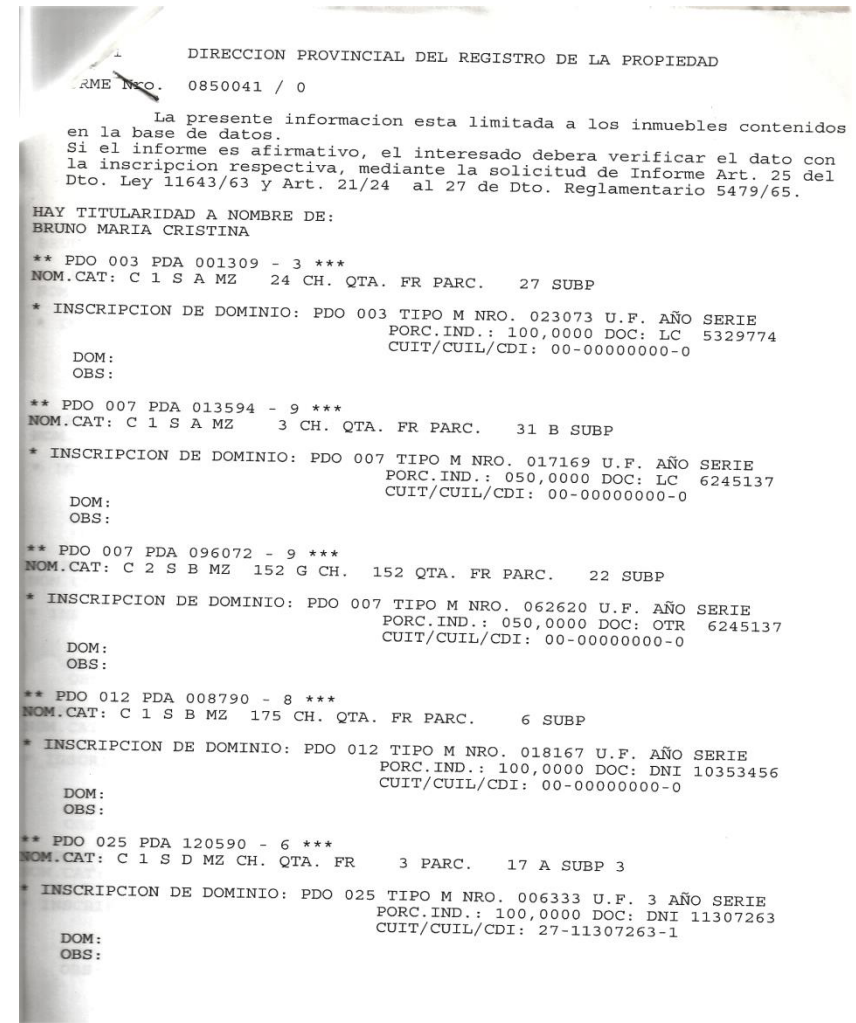
# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN

**B) Según el modo de individualizar y ordenar los asientos registrales:**

## 1.- Folio Personal:

Los asientos son llevados mediante ordenamientos alfabéticos por nombre y apellido de los titulares de inmuebles. El Registro es confeccionado por personas y no por inmuebles.

Ej. sistema de orden que lleva Índice de titulares





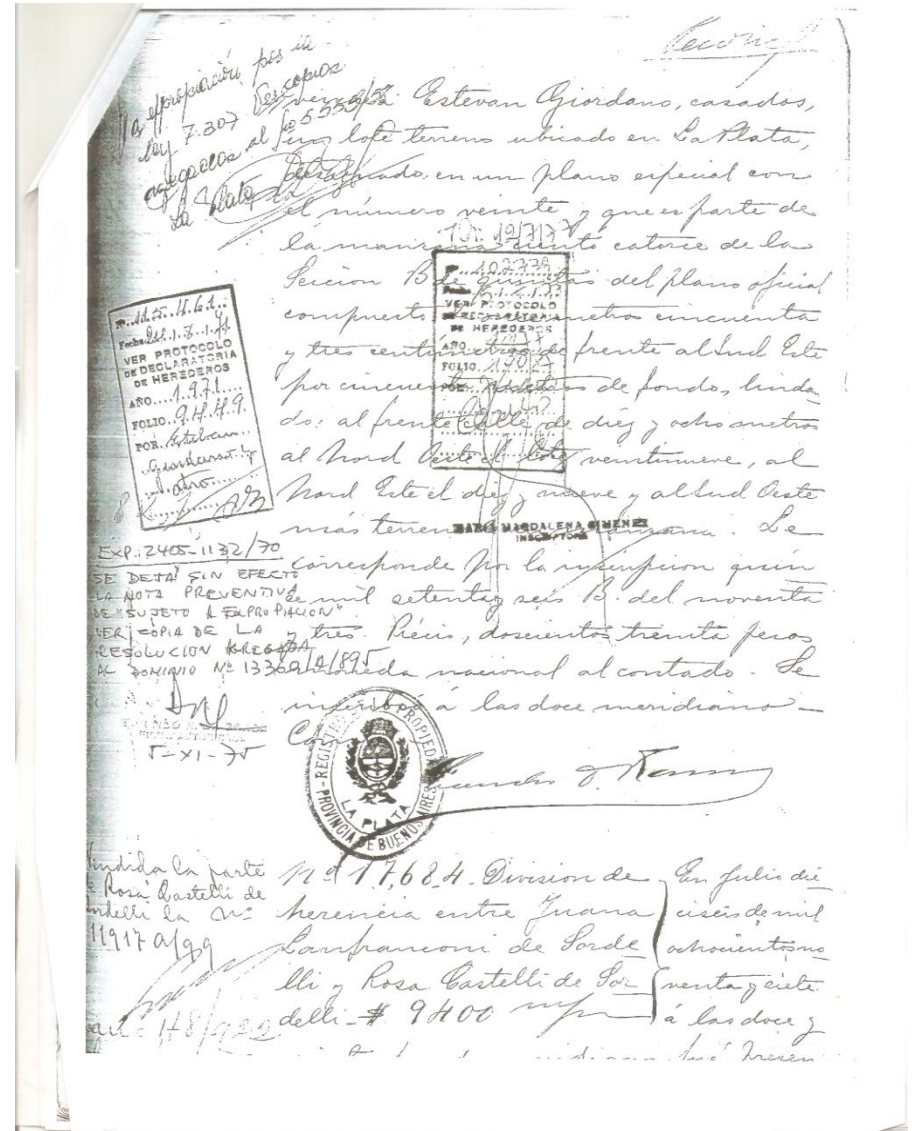
# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN



**B) Según el modo de individualizar y ordenar los asientos registrales:**

## 2.- Folio protocolizado o Cronológico personal

Consiste en una serie de libros (protocolos) en los cuales se inscriben determinado tipo de actos, es decir no se ordena por inmuebles, sino por actos o negocios realizados sobre los inmuebles, y se llevan de manera cronológica por su fecha de ingreso





# FICHEROS DE AÑOS VIEJOS





# FICHEROS DE PROTOCOLOS







# FICHEROS DE FOLIOS REALES





# FICHEROS DE FOLIOS REALES





# TÉCNICAS DE REGISTRACIÓN

## *B) Según el modo de individualizar y ordenar los asientos registrales:*

### **3.- Folio real**

A cada inmueble se le asigna una hoja especial en la cual figuran todas las inscripciones relativas a dicho inmueble según resulten de los diferentes documentos que se presenten para su inscripción.

Nuestra versión de Folio real, que reconoce sus orígenes en una ficha de biblioteca, contiene la **descripción física del inmueble**, el **número** por el cual lo designa el Registro (matrícula), la **identificación según el Catastro** (nomenclatura catastral), la **designación** (según título o plano), los **antecedentes dominiales** y los **derechos reales** sobre la cosa, gravámenes, restricciones, cancelaciones de las mismas y certificaciones solicitadas.



**UF/UC:** Consignar el número de unidad funcional o complementaria, en caso de corresponder.



La presente medida debe anotarse con relación al siguiente inmueble:

**Partido - Cód Partido** ▼

Inscripción de dominio: (Un oficio por inmueble) **Folio/Legajo/Matricula** ▼

- Si es folio y es posterior a 1916: es obligatorio nro. de Folio/Año.
- Si es folio y es anterior a 1915: es obligatorio nro. de Folio/Año/Serie.

**UF//UC:**

Observaciones (Para agregar otro/s antecedente/s de dominio si correspondiera): .....

.....  
.....

Nomenclatura Catastral:

Cir: ..... Sec: ..... Chac ..... Qta: ..... Fracción: ..... Mz: ..... Parc: ..... Subpar: .....

Partida: .....

Designación: **S/Título / S/Plano** ▼

- Si es Título: es obligatorio citar el Lote y/o Mza./Qta./Ch/F (Según corresponda) ▼
- Si es Plano: es obligatorio citar el Plano, el Lote y la Manzana. ▼

Otros (Planos agregados al folio o legajo): .....





# Inscripción de dominio

MATRÍCULA	Nº <b>36.080/23</b>	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL		
	POLIGONO 06-01	LA COSTA (123)	IV, RR, 35, 6-c	uf. 23 <b>PHA</b>	
DESIGNACION SEGUN	TITULO <u>XXXXX</u> como lote n-UNO de la manzana TREINTA Y CINCO.-				
UBICACION SUPERFICIE:	San Bernardo del Tuyú, Partido de La Costa, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle Joaquín V.Gonzalez nº 123 esquina calle Juan Carlos Chiozza, con una sup total de 195,50 m2.-				
UNIDAD FUNCIONAL:	VEINTITRES: (construida), integ.por el polig.06-01, con una sup.total para el políg.y la uf.de 27,55 m2.- Según plano PH.123-18-2011.-				
ANTECEDENTE DOMINIAL:	MATRÍCULA Nº 36.080 de LA COSTA (123).-				
a) Titularidad sobre el dominio		Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificación Nº - Fecha - Motivo Reg. - Jurisdic.
ASIENTO I arg., nac. en 1-1-1925, D.N.I. 4.921.307, - Cuil.27-04921307-2, cas.en lras.nup.c/ Anselmo Meloni, dom.en la calle Caste- lli nº 1033 de Campana, Pcia.de Bs.As.- COMPRAVENTA.- Esc.6 del 11-2-2013.- S/ Escrib.Sebastián SUREDA LAGO (123).- S/ certif.316/1 del 4-2-2013.-FS.7521869.-		- -	ASIENTO I----- INSCRIPCION PROVISIONAL----- USUFRUCTO VITALICIO ;----- Escrit.Nro. 288 del----- 08/06/2018. Escrib.FALBO----- NORBERTO VICTOR Reg. 603----- (201)----- Present.Nro.1 591539/7 del----- 28/06/2018----- (52)		11-38659/1-21- 18-Vta.R 603 (11)- <b>1314</b>
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD					

Descripción del inmueble sobre el que se asienta el edificio

Descripción de la UF de acuerdo al plano PH. + estado constructivo

Datos del adquirente

Unidad Funcional



MATRÍCULA	N° 36.080/23	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	
	POLIGONO 06-01	LA COSTA (123)	IV, RR, 35, 6-c, uf. 23	<b>PHA</b>
DESIGNACION SEGUN	TITULO XXXXX	como lote n-UNO de la manzana TREINTA Y CINCO.-		
UBICACION SUPERFICIE: San Bernardo del Tuyú, Partido de La Costa, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle Joaquín V. Gonzalez n° 123 esquina calle Juan Carlos Chiozza, con una sup total de 195,50 m2.-				
UNIDAD FUNCIONAL: VEINTITRES: (construida), integ. por el polig. 06-01, con una sup. total para el polig. y la uf. de 27,55 m2.- Según plano PH.123-18-2011.-				
ANTECEDENTE DOMINIAL: MATRÍCULA N° 36.080 de LA COSTA (123).-				
a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificación N° - Fecha - Motivo Reg. - Jurisdic.
ASIENTO I GARAGUSO, Gloria Mi- arg. nac. el 6-1-1945, D.N.I. 7.221.507, Cuil. 27-04921307-2, cas. en lras. nup. c/ Anselmo Meloni, dom. en la calle Caste- lli n° 1033 de Campana, Pcia. de Bs. As.- COMPREAVENTA.- Esc. 6 del 11-2-2013.- - Escrib. Sebastián SUREDA LAGO (123).- S/ certif. 316/1 del 4-2-2013.- FS. 7521869.-		ASIENTO I----- INSCRIPCIÓN PROVISIONAL----- USUFRUCTO VITALICIO ;----- Escrib. Nro. 288 del----- 08/06/2018. Escrib. FALBO----- ROBERTO VICTOR Reg. 603----- (201)----- Present. Nro. 1 591539/7 del----- 28/06/2018----- (52)		11-38659/1-21- 18-Vta. R 603 (11)- <b>1314</b>
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD				

138600/1 21/2/2013  
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

14) Nomenclatura catastral:  
Completar los datos requeridos.





Designación según título: citar el Lote y/o Mza./Qta./Ch/F (Según corresponda).

MATRÍCULA	N° 36.080/23	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL
	POLIGONO 06-01	LA COSTA (123)	IV, RR, 35, 6-c, uf. 23
DÓNDE INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO como lote n-UNO de la manzana TREINTA Y CINCO.- XXXXX	PHA
	UBICACION SUPERFICIE: San Bernardo del Tuyú, Partido de La Costa, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle Joaquín V. Gonzalez n° 123 esquina calle Juan Carlos Chiozza, con una sup total de 195,50 m2.-		
UNIDAD FUNCIONAL: VEINTITRES: (construida), integ. por el polig.06-01, con una sup. total para el polig. y la uf. de 27,55 m2.- Según plano PH.123-18-2011.-			



93234 Florencio Varela (032) ATASTRO: II-A-Mz. 64-g-Pc. 11 PARTIDA: 032-54.014 A

UBICACION: Pdo. FLORENCIO VARELA, Jurisdicción Pcia. Bs. As., c/ fle. calle Primera Junta N°243 c/ Río Bermejo y Río Carcarañá.-  
 DESIGNACION: S/ Plano 38-54-58 prot. al F° 11510/58 como Lote ONCE de la Manzana SESENTA Y CUATRO-g  
 MIDE: 11,11 m. Dimensiones de frente al Sud Este, con calle Primera Junta Veintinueve metros seis centímetros al costado al Nord Este, con costado de lote diez; Diez metros en contrafrente al Nord Oeste, con partes de los lotes seis y dieciséis; y Veintinueve metros seis centímetros su otro costado al Sud Oeste, con costado del lote doce.-  
 SUPERFICIE: 290,50 ms2.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: "INSCRIPCIÓN ORIGINARIA"

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
<b>ASIENTO 1</b> REGIMEN LEY 24374 art. 6 Inc. e) VALDEZ Marta Elena; arg. nac. 12/03/1946, o/DNI N°5.293.054, C.U.I.L. N°27-05293054-0, sol., h/ de Gregoria Dolores Valdez. --- Escrit. N°523 del 15/08/2007 - Escrib. CHARCHEL de FLESLER Viviana - Reg. 8 (32) - FS. 6490685 - Present. N°1 15504142 del 23/10/2007. --- <b>ASIENTO 2</b> CES. ACC. LEY 24374 FRANCOIS Graciela Marta; arg. nac. 01/06/1986, o/DNI N°32.268.666, C.U.I.L. N°27-32268666-3, sol., h/ de Manuel Francois y de Marta Elena Valdez. --- Escrit. N°405 del 13/07/2017 - Escrib. FLESLER Maximiliano Ariel - Reg. 8 (32) - FS. 8425510 - Present. N°1 7241900 del 14/08/2017. --- <b>ASIENTO 3</b> Consolidación Dominial de A1 - Ley 24374 y modificatorias Escrit. N°452 del 22/08/2018 - Escrib. V. I. Charbit de Flester (32) - Reg. N°8 - Inf. Dominio 98 24826/1 del 11/05/2018, FS. N°8694197. Present. N°	1/1			

Ministerio de Economía - Dirección Provincial del Registro de la Propiedad BUENOS AIRES PROVINCIA BA

(123).-

Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
		11-38659/1-21-18-Vta-R 603 (11)
NTO 1----- RIPCIÓN PROVISIONAL----- RUCTO VITALICIO ;----- it.Nro. 288 del----- 6/2018. Escrib.FALBO----- ERTO VICTOR Reg. 603----- )----- ent.Nro.1 591539/7 del----- 6/2018----- (52)		

Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PATENCIA ROSAC  
 Tema: Gravámenes, Restricciones e Interdicciones  
 Org. Adm. D.R. N° Dominio  
 Registros y Publicidad Área XII  
 Suboficial del Registro de la Propiedad

Designación según plano: Es obligatorio citar el número de plano, lote y mazana.



La presente medida debe anotarse con relación al siguiente inmueble:

**Partido - Cód Partido** ▼

Inscripción de dominio: (Un oficio por inmueble) **Folio/Legajo/Matricula** ▼

- Si es folio y es posterior a 1916: es obligatorio nro. de Folio/Año.
- Si es folio y es anterior a 1915: es obligatorio nro. de Folio/Año/Serie.

UF//UC:

Observaciones (Para agregar otro/s antecedente/s de dominio si correspondiera): .....

.....  
.....

Nomenclatura Catastral:

Cir: ..... Sec: ..... Chac ..... Qta: ..... Fracción: ..... Mz: ..... Parc: ..... Subpar: .....

Partida: .....

Designación: **S/Título / S/Plano** ▼

- Si es Título: es obligatorio citar el Lote y/o Mza./Qta./Ch/F (Según corresponda) ▼

- Si es Plano: es obligatorio citar el Plano, el Lote y la Manzana. ▼

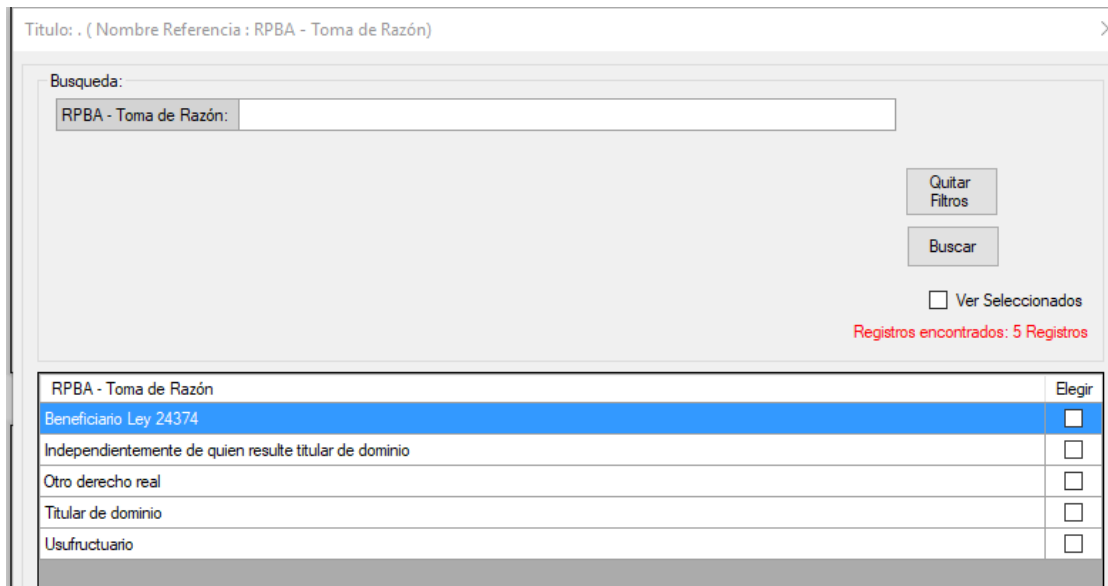
Otros (Planos agregados al folio o legajo): .....



Otros (Planos agregados al folio o legajo): Consignar solo en caso de corresponder

Y deberá procederse a la toma de razón siempre y cuando figure como **Titular de dominio / Beneficiario Ley 24.374 / Usufructuario / Otro derecho real(campo aclaratorio) / Independientemente de quien resulte titular de dominio** ▼ :

Seleccionar una opción según corresponda:



Titulo: . ( Nombre Referencia : RPBA - Toma de Razón)

Busqueda:

RPBA - Toma de Razón:

Quitar Filtros

Buscar

Ver Seleccionados

Registros encontrados: 5 Registros

RPBA - Toma de Razón	Elegir
Beneficiario Ley 24374	<input checked="" type="checkbox"/>
Independientemente de quien resulte titular de dominio	<input type="checkbox"/>
Otro derecho real	<input type="checkbox"/>
Titular de dominio	<input type="checkbox"/>
Usufructuario	<input type="checkbox"/>

\*En caso de seleccionar "otro derecho real" deberá consignarse en el rubro observaciones de cual se trata.



Completar con los datos de la persona humana o jurídica.

Para persona humana  
Apellidos: ..... Nombres: .....  
Tipo de documento ▼ Nro de documento: .....

Para persona jurídica  
Nombre: ..... Tipo: .....  
CUIT/CUIL/CDI: .....

(Se generarán tantos titulares como lo solicite)

La resolución judicial que ordena la presente anotación en su parte pertinente dice:  
"..... Fdo. juez del organismo"

Observaciones: .....

Los autorizados para el diligenciamiento son: .....  
Domicilio electrónico: .....  
"Consta de .....carillas".

Saludo a Ud. muy atentamente.

Si existieren más titulares se deberán replicar estos campos.

# Para las anotaciones personales consignar

El campo es obligatorio excepto resolución judicial que lo exima.

RPBA - Estado de Nacionalidad		Elegir
En Tránsito	<input checked="" type="checkbox"/>	
Residente	<input type="checkbox"/>	

## Para persona humana

Apellido: .....  
Apellido del cónyuge (opcional): .....  
Nombres: .....  
**Tipo de documento** ▾ Nro|de documento: .....  
Fecha de nacimiento: ...../...../.....  
Nacionalidad: ..... **Residente//En tránsito** ▾  
CUIT/CUIL/CDI: .....  
Apellidomaterno: ..... Nombre materno: .....

## Para persona jurídica

Nombre de la persona jurídica: .....  
CUIT/CUIL/CDI: .....  
N° de inscripción en organismo de contralor: .....  
Domicilio según estatuto: .....  
CUIT/CUIL/CDI: .....  
Según surge del estatuto: **Si//Se desconoce** ▾

Si la persona humana no es de nacionalidad argentina deberá consignar el tipo y N° de documento indicando el país emisor.

Residente/En tránsito: Deberá completar en caso de que la nacionalidad **no sea 'Argentino'**.







## Personas jurídicas: Tipo:

- a) Estado Nacional, Provincial, Ciudad Autónoma
- b) Entidades Autárquicas.
- c) Entes Públicos no Estatales (146 inc. a últimos partidos políticos, sindicatos, obras sociales)
- d) Estados Extranjeros.
- e) Organizaciones Extranjeras (146 inc. b últimos CRUZ ROJA, e/ otras).
- f) Iglesia Católica.
- g) Sociedad Anónima.
- h) Sociedad Anónima Unipersonal
- i) Sociedad Responsabilidad Limitada.
- j) Sociedad en Comandita por Acciones.
- k) Sociedad en Comandita Simple.
- l) Sociedad Colectiva.
- m) Sociedad Capital Industria.
- n) Sociedad Laboral.
- o) Asociación Civil.
- p) Simple Asociación.
- q) Fundación.
- r) Iglesias, Confesiones y Comunidades Religiosas.
- s) Mutual.
- t) Cooperativa.
- u) Consorcio de Propiedad Horizontal.
- v) Sociedad Civil.
- w) Sociedades Incluidas en la Sección IV de la Ley de Sociedades.
- x) Otras.

Titulo: ... (Nombre Referencia: RPBA - Pers Jurid - s/surge del estatuto)

Busqueda:  
RPBA - Pers Jurid - s/surge del estatuto:

Quitar Filtros  
Buscar

Ver Seleccionados  
Registros encontrados: 2 Registros

RPBA - Pers Jurid - s/surge del estatuto	Elegir
SE DESCONOCE	<input type="checkbox"/>
SI	<input type="checkbox"/>

Fecha de nacimiento: ...../...../.....  
Nacionalidad: ..... **Residente//En tránsito** ▼  
CUIT/CUIL/CDI: .....  
Apellidomaterno: ..... Nombre materno: .....

*Para persona jurídica*

Nombre de la persona jurídica: ..... Tipo: .....

CUIT/CUIL/CDI: .....

Nº de inscripción en organismo de contralor: .....

Domicilio según estatuto: .....

CUIT/CUIL/CDI: .....

Según surge del estatuto: **SI//Se desconoce** ▼

**Campo obligatorio**



Todos estos son campos de llenado OBLIGATORIO



Levantamiento al solo efecto de escriturar (DTR 9/02)

Apellido y nombre del adquirente: .....

Escribano/juez: .....

Partido del escribano: ..... Registro del escribano: .....

Clase de operación: .....

Monto: .....

**Partido y código Partido:** ▼

Inscripción de dominio: .....

Designación del bien (solo para folio protocolizado): .....



## Auto que ordena la medida:

Transcribir el mismo y completar el nombre y apellido del juez firmante.

### Para persona humana

Apellidos: .....

Nombres: .....

Tipo de documento ▼

Nro de documento: .....

### Para persona jurídica

Nombre: .....

Tipo: .....

CUIT/CUIL/CDI: .....

Recordar!



(Se generarán tantos titulares como lo solicite)

La resolución judicial que ordena la presente anotación en su parte pertinente dice:  
"..... Fdo. juez del organismo"

Observaciones: .....

Los autorizados para el diligenciamiento son: .....

Domicilio electrónico: .....

"Consta de .....carillas".

Saludo a Ud. muy atentamente.





## Rubro observaciones: Utilizar para cualquier aclaración que se quiera realizar y no cuente campo específico. Ejemplos.

**Embargo:** Deberá consignar si éste es sin monto o con monto. Citar el monto y su moneda, discriminando el concepto al que corresponde dicha suma (capital e intereses). Consignar en rubro observaciones del Oficio o en su defecto en el auto que ordena medida.

*Para persona humana*  
Apellidos: ..... Nombres: .....  
Tipo de documento ▼ Nro de documento: .....

*Para persona jurídica*  
Nombre: ..... Tipo: .....  
CUIT/CUIL/CDI: .....

(Se generarán tantos titulares como lo solicite)

La resolución judicial que ordena la presente anotación en su parte pertinente dice:  
"..... Fdo. juez del organismo"

Observaciones: .....

Los autorizados para el diligenciamiento son: .....  
Domicilio electrónico: .....  
"Consta de .....carillas".

Saludo a Ud. muy atentamente.

Carácter del embargo sea Preventivo-Ejecutivo o Ejecutorio



# Instrucciones adicionales para el caso de oficios ingresados en formato papel





La **impresión** debe ser en **doble faz**.



El oficio se debe **completar vía web** con las ayudas interactivas. No se puede completar en letra manuscrita ni enmendar a mano o máquina de escribir.



Consignar autorizados para el diligenciamiento, cantidad de carillas y número de folio de seguridad.



Deberá estar firmado y con sello aclaratorio y sello del órgano jurisdiccional.



En caso de requerir un oficio ampliatorio subsanatorio de una medida pendiente de inscripción deberá utilizar el formulario: **"OFICIO AMPLIATORIO DE MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN"**.

S EÑOR DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Abogada Adscripta de la SCBA a cargo del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº17 - LA PLATA , del departamento judicial LA PLATA e n los autos caratulados RECCHIONI FERNANDO MARCELO S/ SUCESIÓN AB-INTESTATO , Nº 51315 . a fin de subsanar lo observado en el oficio ingresado por mi con N° de presentación:

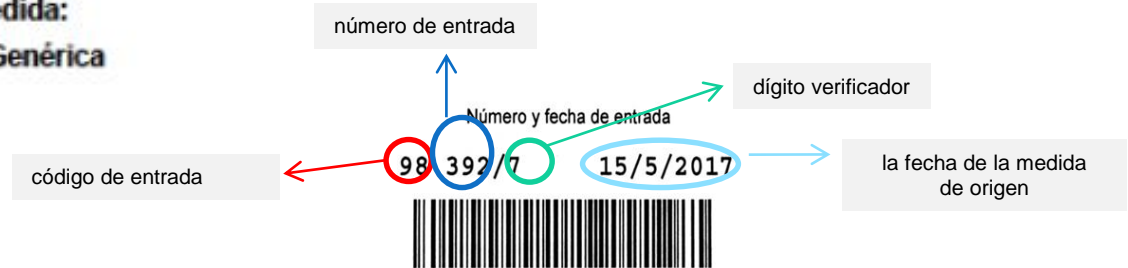
Reingreso: código: [ ] n ú mero: ( [ ] d ígito: [ ] f e cha: [ ]

P rorroga: código: ... n ú mero: ... d í gito: ... fecha : RPBA - Prórroga: Fecha .

Código de medida Ordenada y Medida:

Embargo: 007 - Medida Cautelar Genérica

Inhibición: ...



Deberá **correlacionar folio de seguridad** de la documentación **original**.



Deberá **acompañar en papel la documentación observada** y el volante de observaciones expedido por el RPBA.



# Tener en cuenta!!

## Modelo Ampliatorio de medidas cautelares en proceso de inscripción (subsancatorio)

- Campo timbrado: dejar en blanco



Al colocar el número de la medida de origen se valida la tasa

- Excepción: cuando debe integrar o completar el pago de la tasa entonces sí se deben cargar los 18 dígitos del timbrado.



# Tener en cuenta!!

## Levantamiento rechazado

- Oficio a utilizar: Modelo Oficio judicial de anotaciones personales o el modelo Oficio judicial de medida cautelar inmueble según corresponda
- Completar los 18 dígitos correspondientes a la tasa
- Si su ingreso fue formato papel, al momento de confeccionar el nuevo oficio judicial deberá consignar los datos de la tasa que surgen de la oblea adherida al mismo.



# Tener en cuenta!!

Medida cautelar  
ingresada Formato  
papel **Librada** con  
anterioridad al  
3/6/2019



Si adolece de algún defecto que genera una **Inscripción Provisoria:**

Para subsanar y/o aclarar con posterioridad al 3/6/2019:

- No utilizar formato papel
- Por medio del sistema de comunicaciones electrónicas se debe utilizar el formulario “Ampliatorio para Medidas Cautelares en proceso de inscripción”.
- Recordar consignar el número y fecha de la medida de origen

- No se debe adjuntar el oficio observado.



Para acceder a toda la información relativa a la comunicación electrónica de medidas cautelares dirigirse a:

[www.rpba.gov.ar/scba](http://www.rpba.gov.ar/scba)

Ventanilla virtual de consultas relacionadas con el contenido del convenio para funcionarios judiciales.