



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Informe

Número: IF-2026-92535118-APN-DGRPICF#MJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 22 de Septiembre de 2026

Referencia: INSTRUCCION DE TRABAJO N° 8/2026

PARA INSTRUCCIÓN DE: Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y, por su intermedio, a los respectivos Departamentos, Divisiones y Oficinas.

PRODUCIDO POR: Dirección General.

OBJETO: La presente instrucción se dicta de forma complementaria y subsidiaria de lo dispuesto por la DTR N° 4/2010 y la Instrucción de Trabajo N° 4/2020, DTR 3/2011 y DTR 16/2025.

VISTO las Disposiciones Técnico Registrales N° 4/2010, 3/2011, 5/2021 y 8/2021 y la Instrucción de Trabajo N° 4/2010 y 16/2025; y

CONSIDERANDO:

Que el Código Civil y Comercial de la Nación establece el principio de equivalencia entre el documento digital con firma digital y el documento emitido en soporte físico con firma ológrafa, dotando de plena validez jurídica a las actuaciones tramitadas por medios electrónicos conforme artículo 288 CCyCN.

Que mediante la Disposición Técnico Registral N° 4/2010 y la Instrucción de Trabajo N° 4/2010 se regularon aspectos procedimentales relativos a las minutas de inscripción, determinando la autenticidad de las peticiones formuladas ante este organismo con la intervención del CPACF, respecto de profesionales autorizados para la presentación de documentos judiciales.

Que la DTR 3/2011 se refiere a la sustitución de facultades de los letrados intervinientes.

Que, asimismo, las Disposiciones Técnico Registrales N° 5/2021 y N° 8/2021 implementaron y consolidaron el Sistema de Presentaciones Digitales del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, permitiendo la carga de minutas digitales y la remisión de instrumentos de manera remota con firma digital de los profesionales autorizados.

Que en la práctica técnico-registral actual subsisten supuestos en los cuales, por la naturaleza del documento o la manda judicial de origen, los instrumentos a inscribir aún son expedidos en soporte papel con firma ológrafa, obligando al profesional a concurrir presencialmente a la Mesa de Entradas del Organismo acompañando la correspondiente minuta de inscripción en formato papel con todas las formalidades correspondientes.

Que la DRT N° 16/2025 en su art 5° se refiere a los Instrumentos expedidos en distintos soportes cuando, traída a registración una segunda o posterior copia del acto por requerimiento judicial, el oficio judicial hubiere sido librado en un documento digital nativo y la copia de la escritura en soporte papel, o viceversa; previendo en estos casos que 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.

Que si el profesional actuante ya ha ingresado y cargado debidamente la minuta digital y el instrumento judicial digitalizado en el Sistema de Presentaciones Digitales, los datos esenciales del documento, de la medida y en especial la identidad del profesional matriculado ya se encuentran debidamente validados por vía electrónica.

Que exigir en tales circunstancias la legalización física de la minuta papel por parte del Colegio Público de la Abogacía Capital Federal constituye una duplicidad de controles, resultando redundante en tanto ya se cuenta en dichas circunstancias con la trazabilidad digital verificable en los sistemas del RPI.

Que en virtud de ello, esta Dirección Instruye:

1° En los supuestos que se presenten a registración dos instrumentos expedidos en distintos soportes en trámites separados con el fin de una única inscripción (por ej. oficio librado en un documento digital nativo y la copia de la escritura en soporte papel) se procederá de la forma descripta en el artículo 5° de la DRT 16/2025 y **no se exigirá** la legalización de la minuta de inscripción por parte del Colegio Público de la Abogacía de la Capital Federal en la presentada en formato papel con firma ológrafa, siempre y cuando resulte ser el mismo profesional actuante y haya dado cumplimiento previo a la carga de la minuta digital con su firma digital o con la legalización correspondiente realizada por parte del CPACF.

2° El Sector de Calificación procederá a dar curso al documento en formato papel sin exigir para ello la constancia de legalización del colegio profesional sobre la minuta física.

3° Los agentes calificadores se abstendrán de formular observaciones de los documentos fundados en la falta de legalización presencial de la minuta por parte del colegio profesional, debiendo remitirse a las constancias y validaciones electrónicas de la presentación digital vinculada a dichos efectos.

4° Comuníquese a las Direcciones de Registros Reales y Publicidad, de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y, por su intermedio, a los respectivos Departamentos, Divisiones y Oficinas de este Organismo.

5° Regístrese como Instrucción de Trabajo y cúmplase.-

BERNARDO MIHURA DE ESTRADA

Director General

Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital
Federal

Ministerio de Justicia