



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética
Argentina

Disposiciones Técnico Registrales

Número: DISTR-2025-3-GDEBA-DPRPMECONGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: EX-2025-18489723- -GDEBA-DTMECONGP

VISTO el EX-2025-18489723- -GDEBA-DTMECONGP, por el cual tramita el dictado de la norma que apruebe nuevos modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes (A), unidades funcionales y complementarias (PHA) y descripción del inmueble (DI) y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la [Disposición Técnico Registral N° 9/05](#) se aprobaron modelos de Folios Reales, los cuales comenzaron a ser utilizados a partir del 5 de septiembre del año 2006;

Que este Registro de la Propiedad se encuentra inmerso en un proceso de informatización e innovación tecnológica, llevándose adelante modificaciones funcionales y estructurales en los sistemas operativos utilizados en esta Dirección Provincial con el propósito de realizar mejoras en la confección, gestión y visualización de los Folios Reales;

Que tales innovaciones persiguen los objetivos de optimizar el procedimiento de registración, haciéndolo más ágil y eficiente, y de fortalecer la seguridad jurídica por la que este organismo debe velar;

Que, además, permiten también un mayor grado de precisión en el tratamiento de los

datos y documentos registrables, contribuyendo a la transparencia de los actos inscribibles y a la seguridad jurídica;

Que esta innovación forma parte del plan integral de modernización institucional que contempla como uno de sus ejes centrales la digitalización de las registraciones que se efectúan en esta Dirección Provincial;

Que en ese norte, la implementación de nuevos modelos de Folios Reales constituye una premisa fundamental de la implementación del Folio Real Electrónico;

Que en razón de lo antedicho resulta necesario, en esta etapa de transición, establecer un período de coexistencia entre los modelos de Folios Reales vigentes y los que se aprueban por la presente, a fin de garantizar una implementación progresiva y ordenada, evitando con ello interferencias en la operatividad diaria;

Que en virtud de lo precedentemente expuesto, corresponde proceder al dictado de la norma que apruebe los modelos de Folios Reales para los inmuebles comunes (A), unidades funcionales y complementarias (PHA) y descripción del inmueble (DI), y deje sin efecto los modelos de Folios Reales para inmuebles comunes (A) y para Unidades funcionales (PHA), aprobados por la [Disposición Técnico Registral N° 9/05](#), una vez cumplido dicho plazo de coexistencia;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el [artículo 52](#) del [Decreto Ley N° 11643/63](#), concordante con los artículos [53](#) y [54](#) del [Decreto N° 5479/65](#);

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Aprobar a partir del 02 de junio de 2025 los modelos de Folios Reales

para los inmuebles comunes (A), unidades funcionales y complementarias (PHA) y descripción del inmueble (DI), que como Anexos [1 \(IF-2025-18486476-GDEBA-DTMECONGP\)](#), [2 \(IF-2025- 18486668-GDEBA-DTMECONGP\)](#) y [3 \(IF-2025-18486837-GDEBA-DTMECONGP\)](#), respectivamente, forman parte de la presente.

ARTÍCULO 2°. Establecer que los modelos de Folios Reales aprobados por el [artículo 1°](#) de la presente, serán de aplicación tanto para los procedimientos de matriculación de oficio llevados a cabo por esta Dirección Provincial, como para los casos en que fueran confeccionados por los notarios en el marco de lo dispuesto por el [Decreto Ley N° 9.590/80](#).

ARTÍCULO 3°. Determinar que los modelos de Folios Reales para inmuebles comunes (A) y para unidades funcionales (PHA) implementados por la [Disposición Técnico Registral N° 9/05](#) mantendrán su vigencia hasta el 30 de diciembre del año 2025 inclusive, coexistiendo con los nuevos modelos aprobados por la presente, sin perjuicio de lo cual los Folios Reales que se encuentran originados mantendrán su plena vigencia.

ARTÍCULO 4°. Disponer que cumplido el plazo establecido en el [artículo 3°](#), los Departamentos de Registración y Publicidad deberán remitir al Departamento Administrativo los ejemplares en blanco de Folios Reales para inmuebles comunes (A) y para unidades funcionales (PHA) que fueran aprobados por la [Disposición Técnico Registral N° 9/05](#) que se encuentren en su poder.

ARTÍCULO 5°. Derogar a partir del 31 de diciembre del año 2025 los modelos de Folios Reales para Inmuebles comunes (A) y para Unidades funcionales (PHA) aprobados por la [Disposición Técnico Registral N° 9/05 \(Anexos 1 y 3\)](#), así como toda normativa que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 6°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos

Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.).
Cumplido, archivar.

Digitally signed by RONDAN PIACENTI Ariel
Date: 2025.05.28 09:44:42 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Ministerio de Economía

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO
DE GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.28 09:44:49 -0300'

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires

Matrícula generada por

--	--	--

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic

--	--	--	--



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: Anexo I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:54:14 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:54:15 -03'00'

NOMENCLATURA CATASTRAL:

MATRÍCULA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Dirección Provincial del Registro de la Propiedad – Provincia de Buenos Aires

Matrícula generada por

--	--	--

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic

--	--	--	--



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: Anexo II

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:55:04 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:55:05 -03'00'

--	--	--	--

--	--	--	--



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: Anexo III

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:55:46 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2025.05.27 14:55:47 -03'00'