

INTRODUCCIÓN

La publicidad constituye una de las funciones primordiales de la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad (RPBA), siendo su finalidad conferir seguridad jurídica al tráfico inmobiliario.

Los artículos 21 y 23 de la Ley N° 17.801 y 20 del Decreto Ley N° 11.643/63 prescriben que el Registro es público para quien tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes y las personas, siendo las disposiciones locales las encargadas de determinar la forma en que la documentación pueda ser consultada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

En este contexto, ante los importantes avances verificados en materia de tecnología digital, se adecuó el servicio de publicidad registral que presta el RPBA y se incorporaron nuevos servicios informáticos a efectos de brindar mejoras en la experiencia del usuario.

De tal modo, por Disposición Técnico Registral N° 10/2017 se aprobó la utilización de la firma digital en el RPBA propiciando un avance sistemático para el fortalecimiento de los servicios brindados.

Asimismo, mediante Disposición Técnico Registral N° 01/2019 se prevén los supuestos a través de los cuales los particulares peticionan en forma directa la solicitud de algún servicio de publicidad sobre la situación jurídico registral respecto de su persona o sus inmuebles.

Con el dictado de la Disposición Técnico Registral N° 07/2021 se reglamentó el procedimiento de expedición de servicios de publicidad solicitados por usuarios particulares en forma presencial y web.

SERVICIOS PARA PARTICULARES

El procedimiento previsto por el presente instructivo solo contempla el **SERVICIOS DE PUBLICIDAD PARA PARTICULARES**, siempre que la consulta sea sobre su propia situación o la de su mandatario, conforme lo normado por el inciso a) del artículo 4 de la DTR 01/2019.

Por su parte, los profesionales y demás representantes alcanzados por las disposiciones de los incisos b) y c) del citado artículo 4 y concordantes de DTR 01/2019, deberán dirigirse por medio de los procedimientos establecidos para cada caso, aunque actúen con poder.

SERVICIOS DE PUBLICIDAD

- Acto 752 - Informe de Dominio.
- Acto 753 - Informe de Anotaciones Personales.
- Acto 755 - Informe de Índice de Titulares.

TIPOS DE SOLICITUD

- Electrónica - Web (Solicitud electrónica para consultas sobre su propia situación).
- Presencial (Solicitud presencial para consultas sobre su propia situación o la de su mandatario. En función del trámite y la representación invocada varía la documentación mínima requerida).

DOCUMENTACIÓN MINIMA REQUERIDA

- Copia de Documento Nacional de Identidad.
- Constancia de CUIL-CUIT.
- Pago de Tasas (En caja timbradora).

RESULTADO DE LA SOLICITUD

- Expedición electrónica con firma digital.

SOLICITUD ELECTRÓNICA Y EXPEDICIÓN CON FIRMA DIGITAL

IMPORTANTE

- Este tipo de servicio se inicia y finaliza en forma electrónica.
- Se encuentra habilitado únicamente para solicitar trámites de publicidad registral sobre su propia situación o las de sus inmuebles (No en nombre o representación de otras personas).
- En caso que el requerimiento sea por otra persona distinta al requirente, se rechazará el procedimiento y perderá el crédito.

PROCEDIMIENTO

1) El usuario deberá remitir correo electrónico a la cuenta Intereslegitimo@rpba.gob.ar adjuntando fotografía de ambas caras de su documento de identidad y Constancia de CUIL-CUIT.

Asimismo, en el cuerpo del mail tendrá que denunciar:

- Nombre y Apellido completo
- CUIT/CUIL
- Tipo de Documento
- Número de Documento
- Domicilio y localidad
- Código Postal
- Email
- Teléfono

2) Con los datos denunciados por el usuario, agentes del RPBA realizarán la precarga al Sistema Web y contestarán el mail enviado por el usuario informando un PIN para la suscripción como PARTICULAR (Usuario con interés legítimo).

3) El usuario particular deberá completar la suscripción accediendo a: [SUSCRIBIRSE \(Presione aquí\)](#)

3.1) Luego, seleccionará el organismo "*PARTICULAR – Usuario con interés legítimo*", indique tipo de documento, transcriba su número de documento y el PIN informado por el funcionario del RPBA.

3.2) El sistema solicitará aceptar los términos del contrato de suscripción.

3.3) Para finalizar la suscripción, consigne su nombre de usuario y contraseña e indique su correo electrónico personal.

3.4) Posteriormente, vuelva a ingresar como usuario suscripto colocando su usuario y contraseña [**USUARIO SUSCRITO \(Presione aquí\)**](#).

3.5) Carga crédito y solicita el informe en la opción Ventanilla Web.

4) El sistema entrega al usuario comprobante de solicitud que contiene código QR y dirección web para seguir el trámite como su oportuna descarga, una vez despachado. Asimismo, encontrará el documento resultante en la cuenta de usuario (Consulta de Trámites).

Su usuario y contraseña a los Sistemas son personales e indelegables. Nadie puede solicitarle o exigirle por ningún medio que la divulgue.

SOLICITUD PRESENCIAL Y EXPEDICIÓN ELECTRÓNICA CON FIRMA DIGITAL

IMPORTANTE

- Este tipo de servicio se inicia en forma presencial y finaliza en forma electrónica.
- El servicio presencial se efectúa tanto en sede central como en las delegaciones del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires (Puede consultar los domicilios de las sedes en [SEDE CENTRAL \(Presione aquí\)](#) [DELEGACIONES \(Presione aquí\)](#)).
- El servicio presencial posibilita el requerimiento de trámites de publicidad registral para su persona o las de sus representados, siempre y cuando cuente con poder suficiente o sentencia firme.
- En caso que los datos denunciados sean incorrectos, se rechazará el procedimiento y perderá el crédito.

PROCEDIMIENTO

- 1) El usuario paga el timbrado correspondiente.
- 2) Luego se acerca ante la delegación o sede central y acredita interés legítimo con documento de identidad (En caso que su solicitud se realice en nombre y representación de otra persona deberá acompañar el instrumento que lo faculta al efecto y copia del documento del mandatario) y presenta la documentación necesaria (pago de tasa y constancia de CUIL/CUIT).
- 3) El agente registral completa el formulario de solicitud con los datos que le requerirá al efecto.
- 4) El agente del RPBA entrega al usuario comprobante de solicitud que contiene código QR y dirección web para seguir el trámite y/o descargar el resultado del trámite.

TASAS Y TIMBRADOS

[GUIA DE TASAS \(Presione aquí\)](#)

[FORMULARIOS DE PAGO \(Presione aquí\)](#)

CONSULTAS

Para cualquier consulta puede comunicarse con la **Oficina de Atención de Usuarios**:



(0221) 429-2576/ 2577



atusuarios@rpba.gob.ar