

## **Conclusiones LXIII Reunión del Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble.**

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 11 y 12 de abril de 2024**

TEMA 2: “Aplicación actual de la Ley 22172 en los registros inmobiliarios”, a cargo de Dra. Ligia Gaida (RPI Tucumán), Dra. Almendra Bossi (RPI Bs. As) y Esc. Bernardo Mihura de Estrada (RPI CABA). Moderadora: Dra. Regina Heit

### **Y VISTO:**

Las comunicaciones interjurisdiccionales ordenadas, libradas y/o expedidas por Juzgados locales o de “extraña” jurisdicción en el marco de la Ley 22.172 a través de instrumentos que disponen la inscripción y/o anotación de resoluciones judiciales o requieren información en los Registros de la Propiedad Inmueble.

La incompatibilidad normativa que se suscita cuando el documento es confeccionado en los términos de la Ley 22.172 e instrumentado mediante un documento electrónico suscrito con firma digital amparado en los arts. 288, 290 y ccdds del C.C. y C.N. y ley 25.506 y análogas.

La obligatoriedad de la intervención de abogados o procuradores matriculados en la jurisdicción en la cual deban realizarse las mentadas solicitudes y registraciones.

La imposibilidad material y jurídica que afrontan algunos Registros de la Propiedad Inmueble para la recepción de las comunicaciones interjurisdiccionales instrumentadas en soporte electrónicos.

Las declaraciones de la LVII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble realizadas el 14 y 15 de diciembre de 2020.

### **Y CONSIDERANDO**

Que desde la sanción de la Ley 22.172 han transcurrido más de cuarenta años, importando ello significativos cambios y trascendentes modificaciones y sanciones legislativas en materia de modernización e implementación de nuevas tecnologías para las comunicaciones entre jurisdicciones.

Que ello obliga a los intérpretes de la normativa y a los emisores y receptores de las comunicaciones interjurisdiccionales a una constante evaluación de las posibilidades jurídicas y materiales para dar curso al requerimiento judicial, sustentado en principios de razonabilidad, principios registrales, subsistencia de la Ley 22.172 y validez del acto frente al cambio normativo sobreviniente en materia de comunicaciones electrónicas y firma digital.

Que en la mencionada Reunión Nacional de Directores de los Registros de la Propiedad Inmueble del año 2020 se concluyó que aquellos oficios de extraña jurisdicción que ingresaran al Registro Inmobiliario en formato papel, deberían cumplir con todas las previsiones de la Ley 22.172. Asimismo, que aquellos instrumentados en soporte digital y firmados digitalmente, sólo serían recibidos por aquellos Registros receptores que cuenten con una Mesa de Entradas o ventanilla virtual que asegure el respeto del principio de prioridad. Finalmente, declaró la necesidad de propiciar la reforma de la Ley 22.172 adecuándola a las nuevas previsiones digitales.

Que la *Junta Federal de Cortes y Superiores Tribunales de las Provincias Argentinas y Ciudad Autónoma de Buenos Aires* refuerza la posición que los documentos digitales pueden tener por cumplidos los requisitos de la Ley 22.172, aportando el servicio de BUS FEDERAL DE JUSTICIA para su adhesión y desarrollo.

Por ello,

**LA LXIII REUNIÓN DEL CONSEJO FEDERAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**RECOMIENDA**

1.- Celebrar los convenios interjurisdiccionales que permitan establecer un canal electrónico seguro y predeterminado para que el documento confeccionado en el marco de la Ley 22.172 y firmado digitalmente, cuente con trazabilidad y verificación de origen, que garantice la seguridad jurídica del sistema registral inmobiliario argentino.

2.- Considerar en los convenios cuya celebración se propicia, la obligatoriedad de la intervención de abogados o procuradores matriculados en la jurisdicción en la cual deban realizarse las rogaciones.

3.- El cumplimiento de los términos del punto 2 de la Declaración de la LVII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble realizada el 14 y 15 de diciembre de 2020; ello hasta la concreción del pretendido canal electrónico y seguro de comunicaciones interjurisdiccionales.

4.- Evaluar a través de los sectores, oficinas o dependencias técnicas, informáticas, jurídicas que cada Registro de la Propiedad Inmueble considere, la pertinencia y viabilidad de adhesión a los servicios del BUS FEDERAL DE JUSTICIA, establecido en la ACTUALIZACIÓN DEL PROTOCOLO TÉCNICO DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA INTERJURISDICCIONAL aprobado por el Instituto Federal de Innovación, Tecnología y Justicia, del Convenio de Comunicación Electrónica Interjurisdiccional del 21/08/2015, ratificado por la Junta Federal de Cortes y Superiores Tribunales de las Provincias Argentinas y Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en reunión de Comisión Directiva de fecha 2 de junio de 2023 (Acta Número 308, Punto 4); sistema que incorpora al Organismo como destinatario de las comunicaciones electrónicas que le libren Organismos Judiciales, en los términos de la Ley 22.172.

Se adjunta a la presente el formulario de Adhesión modelo y la Actualización del Protocolo Técnico de Comunicación Electrónica Interjurisdiccional extendido por la Junta Federal de Cortes y Superior Tribunales de Justicia de las Provincias Argentinas y Ciudad Autónoma de Buenos Aires Instituto Federal de Innovación, Tecnología y Justicia.

Comisi3n redactora Esc. Ligia Gaida, Tucum3n; Dr. Ariel Rond3n Piacenti, Dra. Almendra Bossi, Buenos Aires; Esc. Bernardo Mihura de Estrada, Ciudad Aut3noma de Buenos Aires.