

Texto actualizado del Texto Ordenado de la Ley 10.295 por Decreto 1.375/98 y las modificaciones posteriores introducidas por las Leyes 12.397, 12.576 y 13.405, 13.850 y 14.044.

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, sancionan con fuerza de

LEY:

Artículo 1º: Autorízase al Ministerio de Economía para celebrar con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires –Entidad de Derecho Público reconocida por Decreto-Ley 9.020/78– un **Convenio** de colaboración al Ministerio de Economía y a la Escribanía General de Gobierno con el objeto de:

a) En relación al Ministerio de Economía, atender las necesidades de sus dependencias conforme los destinos previstos en el artículo 4º. En particular deberá contemplar:

1.- respecto a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, proveer a su reestructuración al mejoramiento de sus métodos operativos sobre bases modernas que permitan su funcionamiento actualizado, y a la obtención de niveles de seguridad y eficiencia adecuado a la protección del tráfico jurídico implementando tecnologías de seguridad documental, microfilmación, procesamiento electrónicos de datos y otras que en la actualidad o en el futuro resulten idóneas para los objetivos de la presente y coadyuvar con las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y de Rentas en la obtención y adecuación de los locales apropiados para sede de oficinas públicas de funcionamiento agrupado de dichos organismo de la provincia.

2.- respecto a las Direcciones Provinciales de Catastro Territorial y de Rentas proveer a su reestructuración dotándolas de equipos sistemas, programas y otros elementos indispensables para el cumplimiento de sus objetivos.

b) En relación con la Escribanía General de Gobierno: proveer a la operatoria del Programa de Escrituración Vivienda Nacional que tendrá a su cargo, pudiendo delegar las escrituraciones de interés social que le competen por su Ley Orgánica, normas especiales y por su participación en el Programa de Titulación Dominial instituido por Decreto 5.321/88 u otros programas que así lo determinen, en Escribano de Registro.

Está autorización subsistirá hasta el cumplimiento total del objeto indicado.

Artículo 2º: El convenio por el que se regule dicha cooperación sobre las bases que establece esta ley, será sometido al Poder Ejecutivo para su consideración y aprobación. El plazo del Convenio se fija en cinco (5) años contados a partir del 1 de Julio de 1985, el mismo deberá indicar el plazo y las modalidades pertinentes para el supuesto de su prórroga o renovación cuando fuere necesario. Para el caso de impedimento en la renovación o prórroga, hasta tanto la misma se instrumente, la colaboración especializada continuará prestándose conforme a las previsiones de la presente ley, teniendo en cuenta la subsistencia establecida en la parte final del artículo 1º.

Artículo 3º: (Ley 14.044) Los recursos para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente ley serán recaudados y administrados por el Colegio de Escribanos, y se integrarán de la siguiente manera:

a) La percepción de las tasas especiales que se establecen en esta ley sin perjuicio de las fijadas por otras leyes.

b) La venta de formularios para la prestación de los servicios de registración y publicidad cuyas características indicará la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. El Colegio de Escribanos estará a cargo de su impresión y distribución.

c) Todo otro ingreso proveniente de actividades o prestaciones relacionadas con el servicio registral.

I-TASAS ESPECIALES POR SERVICIOS REGISTRALES

PUBLICIDAD

Se abonarán las tasas que a continuación se detallan hasta la cantidad de cinco carillas. Cada carilla excedente, cualquiera sea la modalidad del servicio, tendrá un costo de dos pesos (\$ 2) por unidad.

A)TRAMITE SIMPLE

1.Certificado de dominio por cada inmueble (lote o subparcela) y acto cuarenta pesos \$40,00

2. Informe de dominio por cada inmueble (lote o subparcela) treinta y dos pesos \$32,00

3. Certificado de anotaciones personales (por cada módulo, se trate de variantes de la misma o diferentes personas), cuarenta pesos \$40,00

4. Informe de anotaciones personales (por cada módulo, se trate de variantes de la misma o diferentes personas), treinta y dos pesos \$32,00
5. Informe del índice de titulares de dominio por cada persona, veinte pesos \$20,00
6. Copia de asiento:
 - 6.1 registral, veinte pesos \$20,00
 - 6.2 de planos, veinte pesos \$20,00
 - 6.3 de soporte microfilmico, veinte pesos \$20,00
7. Certificación de copia (por documento), veinte pesos \$20,00
8. Informe sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio sobre un inmueble determinado en un período de tres meses anteriores a la fecha del requerimiento, veinte pesos \$20,00

B) TRAMITE URGENTE

La expedición de los trámites urgentes estará condicionado a las posibilidades del cumplimiento del servicio, siempre que la solicitud sea presentada dentro de los términos establecidos en las disposiciones vigentes:

1. Certificado de dominio por cada inmueble (lote o subparcela) y acto, ciento diez pesos \$110,00
2. Informe de dominio por cada inmueble (lote o subparcela), noventa y dos pesos \$ 92,00
3. Certificado de anotaciones personales (por cada módulo, se trate de variantes de la misma o diferentes personas), ciento diez pesos \$110,00
4. Informe de anotaciones personales (por cada módulo, se trate de variantes de la misma o diferentes personas), noventa y dos pesos \$92,00
5. Informe del índice de titulares de dominio por cada persona, ochenta pesos \$80,00
6. Copia de asiento registral, de planos o de soporte microfilmico, ochenta pesos \$80,00
7. Certificación de copia (por documento), cuarenta pesos \$.40,00
8. Informe sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio sobre un inmueble determinado en un período de tres meses anteriores a la fecha del requerimiento, ochenta pesos \$80,00
9. Previa consulta de la capacidad operativa del Departamento involucrado, podrá solicitarse la expedición de los servicios de publicidad en el día, adicionando a la tasa urgente por inmueble, por acto o por variable de persona, la suma de cien pesos \$100,00

C) SERVICIOS ESPECIALES

1. Generación de archivos magnéticos con procesamientos especiales, por cada registro, con actualización:
 - 1.1. Sin copia de asiento registral, ocho pesos \$8.00
 - 1.2. Inmueble matriculado con entrega de copias de asiento registral, diez pesos \$10,00
 - 1.3. Inmueble no matriculado, con entrega de copias de asiento registral quince pesos \$15,00
2. Locación de casillero por año, cuatrocientos pesos \$400,00
3. Por cada informe solicitado a los registros optativos de locaciones urbanas, boletos de compra venta, declaraciones posesorias y modificaciones de reglamento de copropiedad y administración se abonará la suma de sesenta pesos \$60,00
4. Consulta de anotaciones personales vía web, treinta pesos \$30,00
5. Consulta sobre frecuencia de certificados, informes y/o copias de dominio vía web sobre un inmueble determinado en un período de tres meses anteriores a la fecha del requerimiento, treinta pesos \$30,00.
6. Consulta de índice de titulares de dominio por cada persona vía web, treinta pesos \$30,00

II-TASAS ESPECIALES POR SERVICIOS REGISTRALES

REGISTRACION

A)TRAMITE SIMPLE

1.La registraci3n de documentos que contienen actos sobre inmuebles y que no fueren objeto de regulaci3n espec3fica abonar3 la tasa del dos por mil (2 o/oo) sobre el monto mayor entre la valuaci3n fiscal, el valor inmobiliario de referencia (V.I.R.), el valor de la operaci3n o el monto de cualquier cesi3n que integre la operaci3n documentada. Si el acto fuese sin monto, se calcular3 el dos por mil (2 o/oo) sobre el monto mayor entre la valuaci3n fiscal o el valor inmobiliario de referencia (V.I.R.).

En ning3n caso la tasa a abonar podr3 ser inferior a sesenta pesos (\$60,00).

1.1.A la registraci3n de documentos que contienen actos sobre inmuebles a matricular por el Registro se le adicionar3 por inmueble la suma de veinte pesos (\$ 20,00).

2.La registraci3n de documentos que contienen constituci3n de hipoteca, con o sin emisi3n de pagar3s o letras hipotecarias, ampliaci3n de capital, cesi3n total o parcial de cr3dito hipotecario (simple o fiduciaria y su retrocesi3n), reducci3n de monto hipotecario y las preanotaciones y anotaciones hipotecarias estar3n sujetas al pago de la tasa del dos por mil (2 o/oo) del monto objeto de registraci3n.

En los dos 3ltimos supuestos se abonar3 una tasa fija de sesenta pesos (\$60,00) en las sucesivas reinscripciones.

2.1.Si el gravamen hipotecario afectare a inmuebles de distintas jurisdicciones, la tasa se abonar3 teniendo en cuenta s3lo el monto convenido para los inmuebles de la Provincia de Buenos Aires.

3.La registraci3n de documentos que contienen permutas de inmuebles abonar3 la tasa del dos por mil (2 o/oo) calculada sobre la mitad del valor constituido por la suma de las valuaciones fiscales de los inmuebles, de los valores inmobiliarios de referencia (V.I.R.) o el mayor valor asignado a los mismos.

4.La registraci3n de documentos que contienen operaciones de transmisi3n de dominio cuando se trate de inmuebles (construidos o a construir) destinados a vivienda 3nica, familiar y de ocupaci3n permanente y su valuaci3n fiscal, o el valor de la operaci3n (o la suma resultante en caso de comprender m3s de un inmueble) no supere los noventa mil pesos (\$90.000), abonar3 la suma de sesenta pesos (\$ 60,00) por inmueble y por acto.

5.La registraci3n de documentos que contienen derecho real de hipoteca cuando tenga por objeto la compra, construcci3n, ampliaci3n o refacci3n de inmuebles destinados a vivienda 3nica, familiar y de ocupaci3n permanente, en los cuales el monto de la misma no supere los noventa mil pesos (\$90.000), abonar3 la suma de sesenta pesos (\$ 60,00) por inmueble y por acto.

6.La registraci3n de documentos que contienen servidumbres, reconocimiento de derechos reales, pr3rroga de inscripci3n provisional, segundo o ulterior testimonio, anotaci3n de testimonio para la parte que no se expidi3, toda registraci3n referente a planos, modificaci3n del estado constructivo, obra nueva, reserva de usufructo, rectificatoria, anotaci3n marginal, publicidad de caducidades o prescripciones, anotaci3n y levantamiento de cl3usula de inembargabilidad, cambio de denominaci3n social, aceptaci3n de compra, desafectaci3n de bien de familia, liberaci3n de hipoteca, refuerzo de garant3a hipotecaria, posposici3n, permuta o reserva de rango hipotecario, reinscripci3n de hipoteca, extinci3n y/o cancelaci3n de derechos reales, declaratorias de herederos o inscripciones testamentarias, abonar3 la suma fija de sesenta pesos (\$ 60,00) por inmueble y por acto.

7.La registraci3n de documentos que contienen afectaci3n a reglamento de copropiedad y administraci3n, la modificaci3n de reglamento de copropiedad y administraci3n (Ley N3 13.512), prehorizontalidad (Ley N3 19.724), afectaci3n a compra venta por mensualidades (Ley N3 14.005) y cualquier otra afectaci3n, abonar3 la suma fija de sesenta pesos (\$60,00) y veinte pesos (\$ 20,00) por cada lote o subparcela.

7.1.La registraci3n de documentos de modificaci3n de reglamento de copropiedad y administraci3n que genere nuevas unidades funcionales con su correspondiente asiento de titularidad, abonar3 adem3s de la suma consignada en el punto anterior, por cada unidad funcional, el 2/oo del monto mayor de la valuaci3n fiscal o el valor inmobiliario de referencia (V.I.R.)

8.La registraci3n de documentos que contienen afectaciones a nuevas formas de dominio en cualquiera de sus denominaciones (club de campo, barrio cerrado, country, entre otras), independientemente de la forma de registraci3n elegida, abonar3 por 3nica vez y en la oportunidad del ingreso de la primera escritura una tasa adicional fija, de mil pesos (\$ 1.000,00).

9.La registraci3n de documentos que contienen medidas precautorias sobre inmuebles, reinscripciones, ampliaciones, pr3rrogas, rectificatorias, caducidades, modificaci3n del tipo de embargo seg3n su etapa procesal y sus levantamientos. abonar3 por cada inmueble y acto la suma de sesenta pesos (\$ 60,00).

10.La registraci3n de documentos que contienen medidas precautorias sobre personas f3sicas o jur3dicas, reinscripciones, pr3rrogas, rectificatorias, caducidades y sus levantamientos, abonar3 por cada variante, la suma de sesenta pesos (\$ 60,00).

11.La registraci3n de documentos que contienen cesi3n de derechos y acciones hereditarios en el Registro de Anotaciones personales abonar3 por causante la suma fija de sesenta pesos (\$60,00).

B)TRAMITE URGENTE

La registraci3n de los tr3mites urgentes estar3 condicionada a las posibilidades del cumplimiento del servicio, siempre que la solicitud sea presentada dentro de los t3rminos establecidos en las disposiciones vigentes.

1.En los supuestos que el valor de la tasa aplicada sea del dos por mil (2 o/oo), al monto determinado en el apartado II A) se le adicionar3 el uno por mil (1 o/oo).

En ning3n caso la tasa preferencial ser3 menor a seiscientos pesos (\$ 600,00).

2.En los supuestos que el valor de la tasa sea fija, conforme lo establecido en el apartado II A), la suma total a abonar ser3 de doscientos pesos (\$ 200,00) por inmueble y por acto y de treinta pesos (\$ 30,00) por cada lote o subparcela en cualquier supuesto de afectaci3n.

3.En el supuesto del apartado II A) punto 8, la tasa adicional fija a abonar ser3 de tres mil pesos (\$ 3.000,00).

4.La registraci3n de documentos portantes de medidas precautorias sobre inmuebles, reinscripciones, ampliaciones, pr3rrogas, rectificatorias, caducidades, modificaci3n del tipo de embargo seg3n su etapa procesal y sus levantamientos. abonar3 por cada inmueble la suma total de doscientos pesos (\$ 200,00).

4.1.La registraci3n de documentos portantes de medidas precautorias sobre personas f3sicas o jur3dicas, reinscripciones, pr3rrogas, rectificatorias, caducidades y sus levantamientos, abonar3 por cada variante la suma total de doscientos pesos (\$ 200,00).

5.La registraci3n de documentos portantes de cesi3n de derechos y acciones hereditarios en el Registro de Anotaciones personales abonar3 por causante la suma fija total de doscientos pesos (\$200,00).

C)SERVICIOS ESPECIALES

1.Formaci3n de expedientes y actuaciones administrativas, veinte pesos (\$ 20,00).

2.Autenticaci3n de pagar3s por cada diez se abonar3 la suma fija de veinte pesos (\$ 20,00).

3.Por cada registraci3n optativa en los registros de locaciones urbanas, boletos de compra venta, declaraciones posesorias y modificaciones de reglamento de copropiedad y administraci3n se abonar3 la suma fija de noventa pesos (\$ 90,00).

III-EXENCIONES

1.Quedar3n exceptuados del pago de las tasas por servicios registrales los documentos cuya exenci3n est3 expresamente regulada por ley.

Art3culo 4°: El convenio establecer3 la manera de disponer de los fondos y las medidas tendientes al cumplimiento de los objetivos especificados en el art3culo 1°, mediante:

Adquisici3n de inmuebles, maquinarias, instrumental, 3tiles, sistemas, programas y otros elementos de trabajo.

Celebraci3n de contratos de locaci3n de obras y de servicios con personas o entidades especializadas en las incumbencias propias del servicio registral o en las directamente vinculadas al plan de transformaci3n t3cnica, en la verificaci3n, fiscalizaci3n y control de aspectos fiscales, en la realizaci3n de auditor3as y en el desarrollo e implementaci3n de tecnolog3as, productos y servicios inform3ticos. En ning3n caso el plazo de los contratos podr3 superar al del convenio.

Otorgamiento de becas para el personal participante de cursos y seminarios permanentes o especiales de materias propias de la funci3n registral inmobiliaria y de las vinculadas con el cumplimiento de los objetivos sealados en el art3culo 1°. Celebraci3n de contratos y asignaci3n de compensaciones, vi3ticos, movilidad, etc.; al personal afectado al cumplimiento de los objetivos, metas y acciones de la Secretar3a de Ingresos P3blicos y de los Organismos que de ella dependan.

Provisi3n de medios para jerarquizaci3n y est3mulos del personal de acuerdo con metodolog3as que permitan evaluar el mejoramiento cuantitativo y cualitativo de su producci3n de modo grupal o individual.

Erogaciones que demande la aceleraci3n de la conversi3n a la t3cnica del Folio Real atendiendo especialmente a las previsiones del Decreto-Ley 9.590/80.

Erogaciones que demande la adquisici3n o remodelaci3n de inmuebles en el interior de la Provincia, para sede de oficinas p3blicas de funcionamiento agrupado de las Direcciones Provinciales de Catastro

Territorial, Rentas y Registro de la Propiedad.

Erogaciones que demande la locación y/o adquisición de equipos, sistemas, programas y otros elementos de trabajo para la Dirección Provincial de Catastro Territorial. Celebración de contratos de localización de obras y de servicios con personas o entidades especializadas en la verificación y control de aspectos catastrales. Provisión de medios para jerarquización y estímulos del personal de la Dirección Provincial de Catastro Territorial, de acuerdo con metodologías que permitan evaluar al mejoramiento cuantitativo y cualitativo de su producción de modo grupal o individual.

En ningún caso las erogaciones previstas en este inciso podrán superar lo recaudado en concepto de lo establecido en el artículo 3°, apartado III de la presente Ley –Tasas por los Servicios que presta a los escribanos la Dirección Provincial de Catastro Territorial- (incorporado por la Ley 11.904), no pudiendo exceder el plazo de los contratos, el del Convenio.

Erogaciones que demande la operatoria del Programa de Escrituración de Vivienda Familiar.

Del producido de los recursos previstos en el artículo 3° de esta Ley, excluidos los provenientes del apartado III (incorporado por la Ley 11.904), y previa deducción de los montos correspondientes al concepto establecido en el artículo 5°, inciso c), se destinará:

El ochenta y cinco (85) por ciento, al cumplimiento de los incisos a) al f) inclusive.

El quince (15) por ciento, al financiamiento de la operatoria del Programa de Escrituración de Vivienda Familiar, previsto en el inciso h).

Los bienes que se adquieran quedarán incorporados al patrimonio estatal con afectación a las Direcciones Provinciales del Registro de la Propiedad, Catastro Territorial, Rentas o las Direcciones de Sistemas de Información y Auditoría según corresponda, en cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 1°.

El Personal contratado en cumplimiento de los incisos b), c), e) y g), estará sometido a la autoridad del Organismo que corresponda según la prestación y sujeto a su régimen disciplinario. Los contratos de trabajos estarán regidos por las Leyes 20.774 y 18.037 y sus modificatorias.

Artículo 5°: La asistencia a cargo del Colegio de Escribanos se ajustará a las siguientes condiciones:

Los fondos provenientes de las tasas especiales previstas en esta ley, serán depositados por el Colegio de Escribanos en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en cuenta especial, a la orden de dicha Entidad y sobre ella se harán los libramientos necesarios para atender los gastos. El Colegio de Escribanos queda autorizado para invertir los fondos en sistemas financieros redituables del Banco de la Provincia de Buenos Aires, ya sea en plazos fijos en pesos, dólares o en títulos públicos emitidos por la Provincia de Buenos Aires o por la Nación Argentina, siempre que ello no interfiera con los requerimientos previstos por el Registro de la Propiedad.

Si al término de la vigencia de la autorización conferida por el artículo 1° quedaren saldos en efectivo o valores negociables, el Colegio de Escribanos los depositará en la Tesorería General de la Provincia, para su acreditación a Rentas Generales.

El Colegio de Escribanos queda facultado para retener, sin cargo de rendir cuentas, el porcentaje que determine el Ministerio de Economía, entre un mínimo del cinco por ciento (5 %) y un máximo del ocho por ciento (8%) de los ingresos provenientes de la aplicación del artículo 3°, para atender los gastos de administración de ambos sistemas y el funcionamiento de los Institutos de Derecho Registral y de Sistemas e Informática Notarial de la Universidad Notarial Argentina.

Artículo 6°: Sin perjuicio de las atribuciones de control que la Constitución de la Provincia asigna al Tribunal de Cuentas (Art. 147°, inc. 2°) y las demás verificaciones y resguardos contables que disponga el Ministerio de Economía o la Contaduría General de la Provincia, el Colegio de Escribanos deberá presentar anualmente y a la finalización del plazo determinado en la parte final del Art. 1°, el inventario de los bienes adquiridos y un Balance del movimiento de fondos. Las modalidades y condiciones de los controles sobre la operatoria del sistema serán establecidas en el respectivo Convenio, cuidando de no interferir ni perturbar el normal cumplimiento de las prestaciones del Servicio Registral. Los fallos que el tribunal de cuentas de la Provincia expida sobre los ejercicios sometidos a su consideración, tendrán pleno efecto de cosa juzgada administrativa conforme a lo prescripto por el art. 33° de la Ley Orgánica de dicho Tribunal.

Artículo 7°: El Colegio de Escribanos celebrará, conforme a su propia operatoria, los pertinentes contratos de compra, locación de bienes, servicios y obras previstos en el art. 4°, y su rescisión, sobre la base de las especificaciones y demás condiciones técnicas que, para cada caso, establezca la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad o de la Escribanía General de Gobierno, según corresponda. Las formas contractuales y fijación de remuneraciones, precios, plazos, condiciones de pago, prestaciones y demás especificaciones que sean conducentes al cumplimiento de los contratos, estará a cargo del Colegio de Escribanos.

Artículo 8°: Los otros aspectos que han de regular la colaboración del Colegio de Escribanos, se concretarán en el Convenio a celebrarse con el Ministerio de Economía.

En dicho Convenio se establecerán además, las condiciones para la intervención de los Escribanos de Registro en las escrituraciones previstas en el inciso b) del artículo 1°, las que gozarán de los mismos beneficios y exenciones fiscales que las otorgadas por la Escribanía General de Gobierno.

Artículo 9º: El Colegio de Escribanos destinará un porcentual de lo que recaude, que se fijará anualmente de acuerdo con el Ministerio de Economía, para contribuir al pago de las indemnizaciones que correspondan satisfacer al Estado Provincial como consecuencia de errores registrales, con los excedentes se constituirá un fondo de reserva cuya aplicación determinará el Poder Ejecutivo.

Artículo 10º: Las cuestiones que surjan en la aplicación del Convenio serán resueltas por el Ministerio de Economía.

Artículo 11º: Ratifícase el Decreto-Ley provincial 9.590 dictado el 3 de Septiembre de 1980 y deróganse los Decretos-Leyes provinciales 9.243 dictado el 16 de Enero de 1979; 9.893 dictado el 30 de Diciembre de 1982 y 9.959 dictado el 6 de junio d 1983.

Artículo 12º: Hasta tanto se suscriba el convenio a que se refiere el Art. 2º, regirán las normas del aprobado por Decreto. 8.482/84, en cuanto no se oponga a la presente ley. Durante dicho lapso el Colegio de Escribanos queda autorizado para efectuar los libramientos necesarios o para atender a las erogaciones previstas en el Art. 5º, las que se imputarán según las previsiones del convenio ulterior.

Artículo 13º: Esta ley entrará en vigencia el día 1 de Julio de 1985, fecha a partir de la cual surtirá efecto la derogación existentes en la cuenta especial creada por el Art. 3º del Decreto-Ley 9.959/83, depositarse en la cuenta especial establecida por el Art. 5º, inc. a) de la presente ley, imputándose a su régimen los compromisos existentes.

Artículo 14º: La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad actuará como representante del Ministerio de Economía ante el Colegio en todo cuanto se relacione con la ejecución de la presente ley y del convenio que en su consecuencia se formalice. Esa institución a su vez, estará representada ante la Dirección por una Comisión Especial Registral compuesta por tres (3) miembros. El Colegio de Escribanos dentro de los treinta (30) días, deberá expedirse sobre las cuestiones específicas resultantes de esta ley y del convenio.

Fuente: [Página web del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, consultada en Feb.2010.](#)