



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-2025-13-GDEBA-DPRPMECONGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 30 de Diciembre de 2025

Referencia: Disposición Técnico Registral N° 13/2025

VISTO la sanción de la Ley N° 15.558, modificatoria del artículo 3° de la Ley N° 10.295 y la Disposición Técnico Registral N° 1/2024, y

CONSIDERANDO:

Que la Disposición Técnico Registral N° 1/2024 regula aspectos interpretativos y procedimentales no previstos en la norma de fondo;

Que la Resolución Normativa de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) N° 28/2025 extiende hasta el 15 de enero de 2026, inclusive, la validez de los certificados catastrales que se hayan expedido durante el mes de diciembre de 2025 con las valuaciones fiscales vigentes durante el año 2025;

Que deviene necesario receptar el cambio legislativo operado y derogar la disposición anteriormente citada para una correcta interpretación y aplicación normativa;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

PUBLICIDAD

ARTÍCULO 1º. En relación a lo previsto en el artículo 3º, apartado I, ítems A), B) y C) y apartado III de la Ley Nº 10.295, se establece que:

- los informes de dominio repondrán la Tasa Especial por Servicios Registrales por inmueble;
- los certificados de dominio repondrán la Tasa Especial por Servicios Registrales por inmueble y por acto;
- los informes y certificados de anotaciones personales repondrán la Tasa Especial por Servicios Registrales por módulo, se trate de la misma persona o variantes de la misma.

En las personas jurídicas no será considerada variante el desdoble obligatorio con nombres independientes de un módulo para la denominación, tipo societario y razón social, si la hubiere, y otro módulo sólo para su denominación.

ARTÍCULO 2º. En los servicios de publicidad sin firma digital, el control de las Tasas Especiales por Servicios Registrales estará a cargo del Departamento y/o Sector encargado de su expedición.

En todos los supuestos, el Departamento Control de Tasas por Servicios Registrales tiene la facultad de fiscalizar el control de tasas efectuado.

REGISTRACIÓN

ARTÍCULO 3º. Registración de documentos que contengan más de un acto con relación a un inmueble o más: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará teniendo en cuenta el monto mayor entre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el valor de la operación, o el monto de cualquier cesión que integre la operación documentada, con relación a cada acto. Igual procedimiento se aplicará cuando exista más de un inmueble.

ARTÍCULO 4°. Registración de documentos que contengan actos sin monto en relación a un inmueble o más: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará sobre el monto de la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva. Igual procedimiento se aplicará cuando exista más de un inmueble.

ARTÍCULO 5°. Registración de documentos que comprendan actos que afectaren a más de un inmueble y la operación tuviera un único monto: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará teniendo en cuenta, el mayor valor que resulte de la sumatoria, en caso de corresponder, de la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el monto de la operación o el de la cesión que integre la operación documentada de los inmuebles.

ARTÍCULO 6°. Registración de documentos que contengan actos de transmisión de parte indivisa: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará teniendo en cuenta el mayor valor que resulte de la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el monto de la operación, o el monto de cualquier cesión que integre la operación documentada (o en su caso de la suma de las mismas), con relación a la parte indivisa transferida.

ARTÍCULO 7°. Registración de documentos que referencien boletos de compraventa y cesiones o transmisión de cuota: por conformar la transmisión u operación documentada, el monto del boleto de compraventa, su cesión y la transmisión de cuota serán considerados como parte integrante del precio para la determinación del monto mayor.

ARTÍCULO 8°. Registración de documento que contenga cesión de acciones y derechos hereditarios en virtud del cual se produzca la transmisión de dominio: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) se calculará sobre el mayor valor entre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, el monto de la operación, o la suma de las mismas en el supuesto de corresponder, con respecto a la parte que se cede.

ARTÍCULO 9°. Registración de documento que contenga partición de herencia en virtud de la cual se produzca la transmisión de dominio: la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil

(2 ‰) se calculará sobre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva, sumado a la tasa mínima de pesos cuarenta y dos mil (\$42.000) por cada uno de los causantes, en función de que la declaratoria de herederos de cada causante constituye un acto encadenador del tracto abreviado.

En el caso de que ya se encuentre inscripta la declaratoria de herederos con relación al bien, solamente deberá abonarse la Tasa Especial por Servicios Registrales del dos por mil (2 ‰) sobre la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva.

ARTÍCULO 10°. Registración de documentos por los que se constituye o reconoce el derecho real de servidumbre: en virtud de que la servidumbre real civil se conforma con la existencia de un fundo dominante y de un fundo sirviente, deberán acompañarse minutas de inscripción por la totalidad de las servidumbres pasivas y activas que se registren. Cuando la misma sea gratuita, deberá tributarse la tasa mínima dispuesta para el apartado correspondiente de la Ley por ambos fundos por la totalidad de las servidumbres pasivas y activas que se registren. Cuando la misma sea onerosa, serán de aplicación las pautas generales de la Ley Impositiva. El reconocimiento de servidumbre tributa sólo por el inmueble que tiene la servidumbre registrada.

ARTÍCULO 11. Registración de documentos por los que se constituye o reconoce una servidumbre administrativa: la Tasa Especial por Servicios Registrales en la constitución y en el reconocimiento de servidumbres administrativas se tributará por inmueble afectado.

ARTÍCULO 12. Registración de documentos de transmisión de dominio cuando se trate de inmuebles contruidos destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente: cuando la valuación fiscal (calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva), o el valor de la operación (o la suma resultante en caso de comprender más de un inmueble), no superen la cantidad de pesos un millón ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos (\$1.154.400), conforme lo previsto en el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el Impuesto de Sellos, se abonará la Tasa Especial por Servicios Registrales mínima de registración correspondiente al acto jurídico realizado, por inmueble y por acto.

ARTÍCULO 13. Registración de documentos de transmisión de dominio cuando se trate de inmuebles a construir, destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente: cuando la

valuación fiscal (calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva), o el valor de la operación (o la suma resultante en caso de comprender más de un inmueble), no superen la cantidad de pesos quinientos setenta y siete mil doscientos (\$577.200), conforme lo previsto en el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el Impuesto de Sellos, se abonará la Tasa Especial por Servicios Registrales mínima de registración correspondiente al acto jurídico realizado, por inmueble y por acto.

ARTÍCULO 14. Registración de documentos de constitución de hipoteca cuando tenga por objeto la compra, construcción, ampliación o refacción de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente: se abonará una Tasa Especial por Servicios Registrales fija de registración por inmueble y por acto, siempre que los montos en consideración no superen la cantidad de pesos doscientos cincuenta y un millones doscientos ochenta y un mil doscientos cincuenta (\$251.281.250), conforme lo previsto por el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el Impuesto de Sellos.

ARTÍCULO 15. Registración de documentos de constitución de hipoteca cuando tenga por objeto la adquisición de lotes baldíos destinados a la construcción de la vivienda única, familiar y de ocupación permanente: se abonará la Tasa Especial por Servicios Registrales mínima de registración correspondiente al acto jurídico realizado, por inmueble y por acto, siempre que los montos en consideración no superen la cantidad de pesos ciento veinticinco millones seiscientos cuarenta mil seiscientos veinticinco (\$125.640.625), conforme lo previsto por el Código Fiscal y la Ley Impositiva para el impuesto de sellos.

ARTÍCULO 16. Registración de documentos de transmisiones de dominio de las parcelas destinadas a actividades deportivas, de recreación, de esparcimiento o espacios circulatorios a la entidad jurídica integrada por los propietarios de los lotes con destino residencial, en el marco del Decreto N° 9404/86: cuando se hubiere solicitado la aplicación de la Disposición N° 1821/03 de Catastro Territorial, para la determinación de la Tasa Especial por Servicios Registrales, se tendrá en cuenta la valuación fiscal provisoria o el monto que se consigne en el certificado catastral para los efectos que allí se determinan.

ARTÍCULO 17. Tasa mínima: la tasa mínima a abonar en concepto de tasa especial por servicios

registrales queda establecida en la suma de pesos cuarenta y dos mil (\$42.000), con excepción de los documentos de transmisión de dominio y/o de constitución de hipoteca cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda única, familiar y de ocupación permanente, en cuyo caso la tasa mínima a abonar en concepto de tasas especial por servicios registrales queda establecida en la suma de pesos treinta y cinco mil ochocientos (\$35.800).

ARTÍCULO 18. Prórrogas: Las registraciones de prórrogas de inscripciones o anotaciones provisionales, abonarán la suma fija de pesos noventa y un mil (\$91.000), independientemente de la cantidad de inmuebles y actos comprendidos en la presentación.

EXENCIONES Y SUJETO A RECUPERO

ARTÍCULO 19. En los documentos exentos del pago de la Tasa Especial por Servicios Registrales, deberá consignarse en rubro observaciones la norma legal específica de la que surge dicha exención, la que debe mencionar expresamente que lo es con relación a las tasas de la Ley N° 10.295 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 20. Los organismos del sector público provincial se encuentran exentos del pago de las Tasas Especiales por Servicios Registrales de conformidad con lo establecido en el apartado VII del artículo 3° de la Ley N° 10.295.

ARTÍCULO 21. En todo documento judicial que provenga de una causa en la que tramita un beneficio para litigar sin gastos, se deberá transcribir: si el beneficio fuera “provisional”, el proveído judicial de libramiento de la medida; si el beneficio fuera “definitivo”, el proveído de concesión del mismo. Podrá prescindirse de la transcripción de las resoluciones indicadas cuando el documento sea suscripto por el funcionario judicial interviniente.

ARTÍCULO 22. En virtud de lo dispuesto en la Ley N° 24.522 y los artículos 58 y concordantes de la Ley N° 14.967, la documentación que ingrese relacionada a los gastos generados en los Concursos y Quiebras y al procedimiento de ejecución de honorarios de profesionales de la abogacía, estarán sujetos a recupero del pago de las Tasas Especiales por Servicios Registrales Ley N° 10.295 y sus modificatorias. En los trámites de registración, ya sea a través de documento judicial o notarial, deberá reponerse la Tasa Especial por Servicios Registrales correspondiente a

las trabas y levantamientos de las medidas cautelares que afecten el inmueble y/o personas humanas/jurídicas.

ARTÍCULO 23. En los casos de documentos que contienen trabas de medidas precautorias, reinscripciones, prórrogas, rectificatorias, caducidades o levantamientos, en los cuales los servicios registrales sean requeridos a través de un procedimiento administrativo o judicial en el que sea parte un organismo provincial, nacional o un municipio de la Provincia de Buenos Aires, es facultativo de la Dirección Provincial la suscripción de un convenio que permita que la reposición se efectúe una vez finalizado el proceso. El Departamento Vínculos Institucionales canalizará dichos requerimientos. A los estudios jurídicos tercerizados no se les aplicará la tasa sujeta a recupero.

Los organismos del sector público provincial que cuenten con convenio de tasa sujeta a recupero y resulten perdidosos en los procedimientos administrativos, o judiciales, o desistan de los mismos, se encuentran exentos del pago de las tasas correspondientes, de conformidad con lo establecido en el apartado IV del artículo 3° de la Ley N° 10.295.

ARTÍCULO 24. En el trámite de recupero, en caso de no poder determinarse la suma a abonar, ésta no podrá ser inferior a tres módulos de registración de tasa mínima correspondientes al trámite simple o urgente, según se ruegue. El pago debe realizarse previo al ingreso del documento de levantamiento de la medida cautelar, con la intervención del Departamento Vínculos Institucionales, al valor vigente a la fecha de efectivización del mismo y libera al funcionario público interviniente en el requerimiento de la responsabilidad de su cumplimiento. Para los supuestos de ingreso en formato papel, los Departamentos de Anotaciones Especiales y de Registración y Publicidad (Áreas I a XV) deberán rechazar por falta de pago todos los documentos de levantamientos de medidas cautelares con "tasa sujeta a recupero" que no tengan el sello "TASA RECUPERO APROBADA" colocado por el Departamento indicado. Asimismo, se encuentran alcanzados los procedimientos de ejecución de honorarios de profesionales de la abogacía y concursos y quiebras.

PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 25. En los documentos de origen notarial, deberá consignarse en el rubro

“observaciones” de la minuta rogatoria:

“Especie/s de derecho:”

“Monto/s de la operación: \$...”

“Valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva \$...”

“Monto de la cesión documentada: \$.....” (si la hubiere)

“Total: \$... (Pesos...)”.

De tratarse de operación sin monto, se consignará:

“SIN MONTO – especie de derecho: ...”

“Valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva \$....”

En los casos regulados en el apartado II, A), puntos 5 y 6 de la Ley N° 10.295 y sus modificatorias, se consignará: “VIVIENDA ÚNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACIÓN PERMANENTE”, detallándose en los supuestos de transmisión de dominio, si el inmueble se encuentra construido o a construir, y en los de constitución de hipoteca, de corresponder: “compra”, “construcción”, “ampliación”, “refacción” o “adquisición de lotes baldíos destinados a la construcción”. Todas las leyendas se realizarán bajo firma y sello del profesional interviniente.

ARTÍCULO 26. En aquellos supuestos en que el acto documentado tuviera un monto expresado en moneda extranjera, a los efectos del pago y fiscalización de las Tasas Especiales por Servicios Registrales, deberá el rogante a continuación de las leyendas de los artículos anteriores consignar la conversión a pesos, dejando constancia de la cotización tenida en cuenta de acuerdo al tipo de cambio tipo vendedor registrado y/o publicado por el Banco de la Nación Argentina y la fecha de la misma, la que nunca podrá ser anterior al cierre del día hábil previo al otorgamiento del acto, bajo su estricta responsabilidad. En su defecto, se tendrá en cuenta la cotización del día hábil anterior a la presentación del documento.

ARTÍCULO 27. Como parte integrante de la leyenda conformada por los supuestos previstos en los artículos anteriores deberá dejarse constancia de la “cantidad de causantes”, tanto en los

documentos notariales como en los documentos judiciales, cuando se ruegue la registración de transmisión de dominio por causa de muerte, en virtud de que la declaratoria de herederos de cada causante constituye un acto encadenador del tracto.

ARTÍCULO 28. En caso de constar cesiones de acciones y derechos hereditarios, como parte integrante de la leyenda conformada por los supuestos previstos en los artículos anteriores se consignará:

”Cesión de acciones y derechos hereditarios”

“Monto: \$...”

“Valuación fiscal: ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva \$...” “Parte indivisa cedida.../...\$...”.

ARTÍCULO 29. En los documentos de origen judicial, con excepción de los que dispongan medidas precautorias y sus levantamientos, las leyendas de los artículos anteriores se consignarán en el Anexo I de la carátula de presentación, cuyo uso es obligatorio, o en los oficios rogatorios para los supuestos de extraña jurisdicción. En éste último supuesto se estampará: “La presente manifestación reviste el carácter de declaración jurada” bajo firma y sello del profesional actuante (abogado de provincia en los términos de la Ley N° 22.172 o profesional autorizado en testimonio en la jurisdicción provincial). Esta última constancia quedará suplida cuando surja de documentación suscripta por funcionario judicial.

ARTÍCULO 30. En todos los casos en que resulte necesario tener en cuenta la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva para realizar el cálculo de la tasa, deberá acompañarse certificado, informe de valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva donde conste la misma del año en curso.

ARTÍCULO 31. En los supuestos de escrituras autorizadas en el año 2025 e ingresadas durante los dos primeros meses del año 2026, será aceptada la valuación fiscal del año anterior, exclusivamente en los supuestos de tasa variable.

ARTÍCULO 32. Conforme la Resolución Normativa de ARBA N° 28/2025, las escrituras

autorizadas hasta el día 15 de enero de 2026, inclusive, en las cuales se utilicen certificados catastrales expedidos por dicho Organismo durante el mes de diciembre de 2025, a los efectos de la determinación de la Tasa Especial por Servicios Registrales, el escribano autorizante deberá acompañar la valuación fiscal del año 2026, utilizando dicha información para el procedimiento establecido en el artículo 25 y cc..

ARTÍCULO 33. Los documentos judiciales que no reponen tasa fija, deberán acompañar, en todos los casos, la valuación fiscal ajustada por el coeficiente corrector que fija la Ley Impositiva correspondiente a la fecha de su ingreso vigente.

ARTÍCULO 34. Las manifestaciones relacionadas en los artículos anteriores revestirán carácter de declaración jurada.

ARTÍCULO 35. La falta de cumplimiento de lo dispuesto en los artículos anteriores dará lugar a la registración provisional prevista en la Ley N° 17.801, sin perjuicio de las acciones que pudieran competir a la Fiscalía de Estado ante cualquier incumplimiento de la Ley N° 10.295 (T.O. Dec. 1.375/98) y modificatorias.

ARTÍCULO 36. Establecer que los servicios de publicidad WEB brindados a Municipios y Organismos Públicos se devengarán de acuerdo con los valores previstos en el Artículo 3°, apartado III) inciso 1, de la Ley N° 10.295 y sus modificatorias.

La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad informará periódicamente al Municipio u Organismo Público correspondiente, los saldos que se encuentran pendientes de pago en virtud de las solicitudes realizadas. Una vez cancelado el saldo, el Municipio u Organismo Público en cuestión deberá notificar a la Dirección Provincial, acreditando su cumplimiento con la remisión del comprobante.

En caso de incumplimiento, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad, podrá suspender los servicios de publicidad WEB, hasta tanto sea acreditada la cancelación de la deuda informada.

ARTÍCULO 37. Derogar la Disposición Técnico Registral N° 1/2024.

ARTÍCULO 38. La presente Disposición regirá a partir del 1° de enero de 2026.

ARTÍCULO 39. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, 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 de los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

Digitally signed by RONDAN PIACENTI Ariel
Date: 2025.12.30 11:46:13 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: 2025.12.30 11:46:48 -03'00'