

RESOLUCION GENERAL NUMERO TRES. Córdoba, doce de agosto de dos mil once.- -----

Y VISTO: El estado actual del proceso de conversión de asientos del Sistema Cronológico o Causal de registración por la técnica de Folio Real y Folio Real Electrónico, como así también el grado de informatización alcanzado, habiéndose culminado el proceso de digitalización masiva de matrículas del Registro General, lo que ha redundado en un notable resguardo a la seguridad documental (art. 39 L.N. 17801), agilizando el servicio de publicidad de asientos registrales (art. 23, 27 y concs. L.N. 17801), por medio de su reproducción por sistemas computarizados. En este proceso de mejora continua se han desarrollado herramientas a los fines de habilitar un nuevo “medio” de prestación de servicios a través de internet. Se trata de un modo “no presencial” de prestación, que se constituye en una nueva herramienta que permitirá a los Sres. Usuarios del servicio registral contar con posibilidades de consultas ágiles y continuas de los asientos registrales digitalizados sin necesidad de concurrir a la sede o delegaciones del Registro General, que – estimamos – redundará en economía de gestión de los servicios registrales, amplia disponibilidad horaria, control eficiente de la identidad del consultante, y – en definitiva – en beneficio de la seguridad y celeridad del tráfico jurídico inmobiliario.- -----

Y CONSIDERANDO: -----

1.-) Que en el marco de la transformación técnica apuntada, ya se cuenta con la posibilidad de reproducir el contenido de los asientos registrados por el Sistema de Folio Real, a través de un sistema computarizado (FRE, Folio Real Electrónico), como así también de aquellas matrículas que fueron digitalizadas, lo que ha redundado en la celeridad de la expedición de la información solicitada, y en mayor

seguridad del documento original.- - - - -

2.-) Que en este proceso de mejora continua, el estado actual de los procesos de “conversión” e “informatización” han permitido desarrollar un nuevo “medio” de prestación del servicio registral de publicidad directa de asientos registrales convertidos a la técnica de Folio Real o Folio Real Electrónico; en miras de poner a disposición de los Sres. Usuarios una nueva posibilidad de consulta, que no requiere de la gestión del trámite en las oficinas del Registro (modalidad “no presencial”).- - - - -

3.-) Que conforme a las previsiones contenidas por el art. 31 de la L.P. 5771, y a los fines de verificar la identidad del consultante de la información registral, se ha estimado conveniente y oportuno establecer un “Reglamento de prestación de servicios vía internet” el que como anexo único forma parte de la presente; en donde se determinan las condiciones que deberán reunir los usuarios para acceder a este nuevo medio de prestación, el que – adelantamos – sólo será posible mediante la suscripción de un “convenio marco”, entre la autoridad administrativa que designe el P.E., con el Colegio Profesional o entidad que agrupe a los usuarios legitimados según las previsiones de la L.P. 5771 y art.26.2 de la Normativa Técnico Registral; instituciones que tendrán a su cargo – muy especialmente – la obligación de mantener actualizada la nómina de personas habilitadas para el “ejercicio” de las respectivas profesiones.- - - - -

4.-) Que manteniendo la sistematización y ordenamiento de las normas registrales vigentes, resulta procedente agregar al Capítulo IV, titulado “De la Publicidad de los asientos” de la Normativa Técnico Registral, el precepto que contemple este nuevo medio de prestación del servicio registral de publicidad directa.- - - - -

5.-) Que esta Dirección General, se encuentra facultada a establecer disposiciones de carácter general, para la mejor prestación de los servicios registrales (arts. 39, 61 y conchs. de la L.P. 5771).-----

POR TODO ELLO, y lo dispuesto en las normas legales citadas, la **DIRECCIÓN GENERAL del REGISTRO GENERAL de la PROVINCIA**, **RESUELVE:** -----

Artículo Primero: **AGREGAR** al Capítulo IV, titulado “DE LA PUBLICIDAD DE LOS ASIENTOS”, de la Normativa Técnico Registral, el artículo siguiente: “26.5.- *El servicio de publicidad directa de asientos registrales digitalizados o convertidos por técnica F.R.E., podrá ser requerido por internet, previa suscripción del convenio entre la autoridad administrativa que determine el P.E. y el Colegio Profesional o entidad que agrupe a los usuarios legitimados según las previsiones de la L.P. 5771 y art.26.2 de la presente. Esta modalidad de prestación está sujeta a disponibilidad y será conforme a las pautas de prestación que se fijan en el “Reglamento de Prestación de Servicios Vía Internet”.*-----

Artículo Segundo: **APROBAR** el “**REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS VÍA INTERNET**” que como anexo único forma parte de la presente.-----

Artículo Tercero: La presente disposición tendrá vigencia a partir del día de la fecha.-----

Artículo Cuarto: **DAR PUBLICIDAD Y COMUNICAR** el contenido de la presente al Excelentísimo Tribunal Superior de Justicia de la Provincia, a la Justicia Federal, a la Fiscalía de Estado, a la Secretaría de Ingresos Públicos, al Ministerio de Justicia, a la Unidad Ejecutora, a los Colegios Profesionales de Abogados, Escribanos, Martilleros, Corredores Inmobiliarios y Agrimensores, a sus efectos.-----

Artículo Quinto: Protocolícese, comuníquese al Boletín Oficial de la Provincia, dése copia y archívese.-

ANEXO ÚNICO A RESOLUCIÓN GENERAL N° 3/2011

REGLAMENTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS VÍA INTERNET

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DEL SERVICIO

1.- Objeto. Naturaleza del servicio. Normativa aplicable.

El presente reglamento describe los términos y condiciones generales a los que deberán sujetarse aquellas personas que revistiendo la calidad de usuarios, utilicen los servicios vía Internet que se detallan en el apartado 4 del presente.

Los servicios regulados por el presente Reglamento constituyen una “modalidad no presencial” (vía Internet) en la prestación de los servicios que el Registro General de la Provincia brinda en la actualidad, razón por la cual resulta de aplicación toda la normativa vigente para el servicio de que se trata, en la medida en que no sea modificada expresamente o resulte incompatible con las particularidades propias de la modalidad de prestación. La utilización de esta modalidad resulta opcional, por lo que incluso los usuarios habilitados para su utilización mantienen la posibilidad de solicitar los “servicios presenciales”, bajo las formas y condiciones establecidas en la normativa pertinente

2.- Usuarios

Sólo podrán revestir la calidad de usuarios de los servicios que se reglamentan en el presente, aquellos “profesionales legitimados” para formular las peticiones de tales servicios bajo la modalidad presencial, requiriéndose además para investir tal carácter que el Colegio Profesional

o entidad que los agrupe haya suscripto un Convenio con la autoridad administrativa que corresponda que habilite a sus colegiados a solicitar individualmente la pertinente habilitación. En tales convenios los Colegios Profesionales deberán comprometerse a mantener actualizada la nómina de personas habilitadas para el ejercicio de las respectivas profesiones, comunicando toda novedad en un lapso de 48 horas, incluso respecto de aquellas medidas disciplinarias que hubiere ordenado el órgano competente y notificado el colegio profesional. La inclusión de un profesional en la nómina aportada por el Colegio pertinente, será requisito imprescindible para que el mismo pueda solicitar individualmente ante el Registro su alta como usuario y para mantener tal carácter. Los usuarios deberán encontrarse habilitados para abonar los servicios a través de los medios que se establezcan. Por otro lado, la autoridad administrativa que corresponda podrá suscribir Convenios a los fines de posibilitar el acceso al servicio a otros sujetos legitimados que pretendan adherir a los servicios reglamentados en el presente.

3.- Alta de Usuario para habilitación del servicio. Requisitos y procedimientos.

A los fines de revestir la calidad de usuario del servicio, toda persona legitimada en los términos del artículo anterior, deberá completar e imprimir por duplicado el correspondiente "Formulario de Adhesión" que se encuentra disponible en <http://sir-aut.cba.gov.ar/SIR-MEW/General/LoginUsuario.aspx>. El mismo debe ser presentado en Mesa de Entradas de SUAC del Registro General de la Provincia o en sus delegaciones –previo pago de la tasa retributiva de servicios-, en donde deberá ser firmado por el interesado en presencia del agente que recibe el trámite y acompañado por la siguiente documentación: 1) Original y copia

del Documento Nacional de Identidad del interesado; 2) Original y copia del Carnet profesional del interesado; 3) Constancia de CUIT; 4) Formulario de Adhesión suscripto por el profesional por duplicado. En el caso particular que el usuario sea un procurador provincial, además de los requisitos mencionados, deberá acompañar copia autenticada del decreto de su designación como procurador certificada por la autoridad competente de la Fiscalía Tributaria Adjunta. Luego deberá ingresar el trámite en la misma Mesa de Entradas. En el plazo de 96 horas el USUARIO recibirá por correo electrónico por única vez un número de usuario y contraseña y deberá seguir el procedimiento indicado por el Registro General de la Provincia para la habilitación del servicio, debiendo cambiar la contraseña en el primer ingreso que se realice al sistema. Ésta será la única comunicación por correo electrónico que se le realice al Usuario en este concepto.

Los usuarios deberán aceptar expresamente la totalidad de los términos y condiciones establecidos en el presente reglamento, caso contrario deberán abstenerse de utilizar el sitio.

4.- Descripción de los servicios.

El usuario podrá acceder a través del sitio <http://sir-aut.cba.gov.ar/SIR-MEW/General/LoginUsuario.aspx>, al servicio de reproducción de publicidad directa simple de folios reales cartulares digitalizados y folios reales electrónicos.

No podrá accederse por este medio a la publicidad de folios reales que se encuentren en calidad de “condicionales”, tal como sucede con el servicio presencial.

El sistema permitirá visualizar en pantalla la imagen de los folios reales consultados e imprimir la misma. La copia obtenida de este modo revestirá

el carácter de copia simple sin valor notarial, y se imprimirá conjuntamente con los datos identificatorios de la consulta realizada y del usuario requirente. La información obtenida por este medio resultará de uso exclusivo para el ejercicio profesional del usuario legitimado, quien será responsable por las impresiones que realice y de la utilización que de las mismas se haga.

Todas las consultas realizadas serán resguardadas e identificadas en registros específicos existentes en la base de datos del Registro General de la Provincia, con los estándares de seguridad establecidos por la Sub Secretaría de Informática y Telecomunicaciones de la Provincia de Córdoba, por lo que ante la posibilidad de cualquier controversia que pueda tener por objeto a tales datos, se deja expresamente contemplado que deberá estarse a la información que arrojen estos registros de consultas resguardados.

5.- Tasas Retributivas de Servicios. Medio de Pago.

Por los servicios reglamentados en el presente de reproducción de matrícula digitalizada simple y de matrículas por técnica de folio real electrónico, se pagarán las tasas retributivas que fije la Ley Impositiva Anual para tales servicios. A tales fines, el usuario deberá generar el correspondiente comprobante en el mismo sitio web y luego abonar el mismo a través del servicio "Link Pagos", debiendo el usuario estar habilitado para tal fin.

6.- Procuradores Fiscales de la Provincia de Córdoba

Atento el carácter opcional de la modalidad de prestación en cuestión y en virtud del desarrollo del servicio alcanzado, en esta instancia únicamente podrán hacer uso del servicio en calidad de exentos los Procuradores Fiscales de la Provincia de Córdoba, previa suscripción del Convenio

correspondiente con la Fiscalía Tributaria Adjunta. A tal fin, deberán acreditar su calidad al momento de solicitar su “Alta” como usuario, acompañando la documentación y siguiendo el procedimiento establecido en el apartado 3 del presente reglamento. Al solicitar el servicio en esa calidad, tales usuarios deberán ingresar únicamente el número de liquidación judicial generado por la Dirección General de Rentas que motiva la consulta, recuperando automáticamente el sistema los datos correspondientes a la matrícula en cuestión. En caso en que esta operación no se realizara automáticamente, el Procurador tendrá la posibilidad, por única vez, de cargar manualmente el número de la matrícula, quedando así vinculado en adelante la matrícula y la liquidación, situación que sólo podrá ser modificada por trámite administrativo iniciado al efecto en el Registro General de la Provincia. El Alta como Procurador importa también el Alta del usuario como abogado, la que será condicionada hasta tanto se suscriba el Convenio con el Colegio profesional respectivo y se cumplan las condiciones allí establecidas.

7.- Registro de Consultas.

El sistema posibilitará al usuario la visualización de los datos vinculados a las consultas efectuadas por el mismo en los últimos 30 días, informando los siguientes datos: fecha de consulta, número de liquidación, número de matrícula consultada, número de formulario de tasa y la imagen de la matrícula al momento de efectuada la consulta.

Los datos de todas las consultas realizadas, así como aquellos identificatorios del usuario requirente, serán registrados por el Registro General de la Provincia, pudiendo ser objeto de publicidad en caso que así lo disponga o a requerimiento de autoridad competente.

8.- Blanqueo de Contraseña

En caso de pérdida, olvido o inhabilitación de contraseña, el usuario deberá gestionar la generación de una nueva contraseña a través de internet, siguiendo el procedimiento definido a tal efecto.

9.- Obligaciones del Usuario.

Son obligaciones del usuario las siguientes:

- a. Mantener y actualizar en todo momento sus datos personales a fin de que los mismos se conserven veraces, correctos, actuales y completos. Esta condición es esencial para obtener y mantener el servicio objeto del presente reglamento, por lo que si el usuario suministra información falsa, inexacta, desactualizada o incompleta, o si el Registro tuviera bases razonables para sospechar que la información es falsa, inexacta, desactualizada o incompleta, éste tendrá derecho a cerrar el acceso del usuario al servicio, negándole su uso así como también la posibilidad de nuevas altas.
- b. Mantener la confidencialidad de la contraseña o clave de acceso.
- c. Notificar inmediatamente al Registro de cualquier tipo de uso no autorizado de su clave o de cualquier falla de seguridad.
- d. Mantener indemne al Registro frente a cualquier tipo de uso no autorizado de su clave.
- e. Mantener indemne al Registro ante terceros frente a cualquier reclamación que éstos efectúen con motivo de cualquier tipo de uso no autorizado de su clave.
- f. Cerrar la sesión al finalizar su conexión al servicio.
- g. No permitir el uso de ningún tipo de software u otro medio tendiente a interferir en las actividades o servicios del Registro.

- h. Indemnizar todos los daños y perjuicios que puedan generarse como consecuencia de su proceder violatorio de las condiciones del presente.

10.- Obligación del Registro.

Es obligación del Registro habilitar al usuario una vez completado en su totalidad el proceso de suscripción al servicio objeto del presente reglamento.

11.- Interrupción del Servicio.

El Registro podrá interrumpir o limitar el servicio por necesidades de mantenimiento del sistema, por cualquier otra causa operativa que lo justifique o por detectar incumplimiento por parte de los usuarios a los términos del presente o a las normas generales aplicables.

12.- Limitación al número de consultas

El Registro, por razones operativas y de seguridad, podrá limitar la cantidad de consultas habilitadas para los usuarios y modificar tales límites, conforme lo aconseje el devenir de la prestación del servicio. La cantidad de consultas permitidas será puesta en conocimiento de los USUARIOS en la misma página web <http://sir-aut.cba.gov.ar/SIR-MEW/General/LoginUsuario.aspx>.

13.- Prohibición de revender o comercializar la información.

Queda prohibido al usuario vender, ceder o transferir de cualquier manera, tanto a título oneroso como gratuito, la información obtenida a través del servicio brindado por el Registro y que constituye el objeto del presente reglamento.

Asimismo, queda prohibido al Usuario comercializar de cualquier manera la información obtenida a través del servicio brindado por el Registro y que constituye el objeto del presente reglamento como así también la utilización de los datos obtenidos para la creación de bases de datos o registros de información con fines comerciales, en cuyo caso se formularán las comunicaciones que correspondan, sin perjuicio de las consecuencias que prevé el presente reglamento.

14.- Baja automática de usuario o suspensión del servicio.

Son causales que importan la pérdida automática y de oficio de la calidad de Usuario, las siguientes:

- a) Que el usuario no mantenga actualizado al Registro en todo momento acerca de sus datos personales, a fin de que los mismos se conserven veraces, correctos, actuales y completos.
- b) Que el usuario suministre información falsa, inexacta, desactualizada o incompleta.
- c) Que se hubieran modificado las circunstancias que se tuvieron en cuenta para otorgar la calidad de usuario.
- d) Que el usuario no figure en el padrón de personas habilitadas para el ejercicio de sus respectivas profesiones actualizado proporcionado por el Colegio profesional respectivo.
- e) Que el usuario quede incurso en las prohibiciones establecidas en el presente.
- f) Que el usuario no utilice el servicio durante el plazo de un (1) año aniversario.

A los fines de preservar la seguridad del sistema y de los datos contenidos, y ante cualquier otra intromisión o actividad violatoria o contraria a las estipulaciones del presente reglamento o a otras normas

generales aplicables, la Dirección General del Registro General se encuentra facultada para disponer la suspensión temporal o definitiva del servicio, previa valoración de la gravedad de la falta en el caso concreto.

Las referidas medidas no obstarán a que en los casos que correspondan el Registro ejercite las acciones legales pertinentes y que por derecho correspondan, pudiendo también formularse las comunicaciones a los Colegios Profesionales o a los entes competentes en el control disciplinario de los profesionales.

15.- Eximición de responsabilidad:

“EL REGISTRO” no será responsable de:

- a. Las fallas en la prestación del servicio objeto del presente reglamento que resultasen de caso fortuito o fuerza mayor.
- b. La lentitud en la transferencia de datos.
- c. La falta de disposición total o parcial de la red Internet.
- d. Los errores y fallos imputables a la red.
- e. La utilización indebida de la información obtenida.

16.- Rehabilitación del servicio.

En caso de baja del servicio por no haber sido utilizado durante un año aniversario, deberá solicitarse nuevamente el alta como usuario, cumplimentando con los extremos establecidos en el presente Reglamento.

17.- Mesa de Ayuda

Ante cualquier duda o consulta los usuarios podrán comunicarse al número telefónico 0800-888-1234 de Lunes a Viernes en el horario de 8 a 20 horas.