

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 4.512 · 1937

LEY 4512

Boletín Oficial, 6 de marzo de 1937 · 23 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 4512

DEROGADA POR LEY 6313

LEY 4512

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por las Leyes 5272, 5359 y 5867.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. Créase en el Registro de la Propiedad el Registro de Mandatos y Representaciones, cuyas funciones quedarán sujetas a las disposiciones de la presente ley.

ARTÍCULO 2°. En el Registro de Mandatos y Representaciones, deberán inscribirse:

a) Los poderes generales, de administración y judiciales;

b) Los poderes de representación de sociedades comerciales o civiles;

c) Los poderes especiales de administración, judiciales o de cualquier otra naturaleza;

d) Las tutelas y curatelas;

e) Las declaraciones que haga la mujer casada de reservarse la administración de sus bienes de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 3 de la ley nacional número 11.357;

f) Las administraciones de bienes sucesorios o en litigio;

g) Los nombramientos de síndicos, liquidadores e interventores;

h) Las autorizaciones judiciales;

Cualquier otro acto, público o privado, que atribuya a una o más personas la representación, administración, gestión o negocio de otra u otras personas o de sus bienes;

(Párrafo agregado por Ley 5359) Las cartas poderes o autorizaciones conferidas a los martilleros públicos, corredores y demás personas, no son de inscripción obligatoria en el Registro a que se refiere la presente ley, sino en los casos en que el mandatario, de acuerdo con las leyes de fondo, utilice aquellos instrumentos al otorgar escrituras públicas de venta, hipoteca, constitución de derechos reales, enajenaciones o cualquier otro acto o disposición a que alude el artículo 15. Tampoco son de inscripción obligatoria las cartas poderes para representar a un accionista o socio en las reuniones o asambleas de cooperativas o sociedades de cualquier índole, y las que extiendan obreros o empleados en los casos admitidos por las leyes de carácter social.

j) Toda revocación, renuncia, suspensión, sustitución, modificación de los mandatos, representaciones o administraciones a que se refieren los incisos anteriores, sea en virtud de resolución judicial o por voluntad de los mandantes o mandatarios.

ARTÍCULO 3°. (Texto según Ley 5272) Las inscripciones en todos los casos mencionados en el artículo anterior son obligatorias. Deberá solicitarla el escribano, juez u oficial público, dentro de los cuarenta (40) días hábiles de otorgado o realizado el acto; con excepción de los mencionados en el inciso j) del mismo artículo, los que deberán inscribirse dentro de los diez (10) días hábiles de realizado el acto.

ARTÍCULO 4°. Los actos indicados en el artículo 2, otorgados fuera de la jurisdicción de la Provincia deberán ser inscriptos, para surtir efectos, en el Registro que se crea, previa legalización, con intervención de un Escribano de Registro de la Provincia.

ARTÍCULO 5°. Las representaciones de sociedades comerciales o civiles serán inscriptas por solicitud presentada por su Presidente, Vice o Gerente, acompañando copia del acta respectiva, visada por la Inspección de Sociedades Jurídicas.

ARTÍCULO 6°. Los Jueces, Escribanos u Oficiales Públicos, deberán solicitar en sellado de dos pesos moneda nacional, la inscripción acompañando:

a) Copia auténtica del acto, escritura o sentencia donde se otorgue el mandato, representación o administración;

b) El testimonio del mismo, expedido por el Escribano, Juez u Oficial Público.

ARTÍCULO 7°. La inscripción será registrada:

a) Por el nombre del otorgante;

b) Por el nombre del otorgado;

c) Indicando Juez, Secretaría y juicio, según el caso;

d) Por la fecha del otorgamiento;

e) Por la fecha de toma de razón;

f) y se numerarán, en forma corrida, según la fecha de presentación al Registro.

ARTÍCULO 8°. La copia auténtica a que se refiere el artículo 6; inciso 1, quedará archivada en el Registro, donde se harán constar los datos prescriptos en el artículo 7.

El testimonio a que se refiere el artículo 6; inciso 2, será devuelto al interesado y en él se consignarán los datos de la inscripción prevista en el artículo 7.

ARTÍCULO 9°. Los Jueces, Escribanos u Oficiales Públicos deberán consignar en los autos, protocolos o actuaciones los datos prescriptos en el artículo 7.

ARTÍCULO 10. Cualquiera de las modificaciones a que se refiere el artículo 2, inciso j), deberá también solicitarse, para su debida inscripción, la que se practicará consignando los datos a que se refiere el artículo 7.

ARTÍCULO 11. Cuando las modificaciones a que se refiere el artículo 7°, inciso j), se hayan producido por ante el Juez, Escribano u Oficial Público, distintos a aquéllos que otorgaron el acto, el Registro deberá, no bien producida la inscripción de dichas modificaciones, hacerlas saber por nota a los funcionarios que intervinieron en el acto originario, a cuyo, efecto agregará a la misma, además de los datos consignados en el artículo 7, copia auténtica de dichas modificaciones.

ARTÍCULO 12. Si el documento donde se otorga el mandato o representación, fuese privado, su inscripción deberá ser solicitada previo reconocimiento de firmas que, el

interesado haga, abonado por dos testigos ante el Jefe del Registro de Mandatos y Representaciones en la Capital, o ante los Jueces de Paz o Jefes de Registro Civil en la campaña.

ARTÍCULO 13. Los mismos requisitos para la inscripción a que se refiere el artículo 6 serán exigidos para los casos previstos en el artículo anterior y los Jueces de Paz, o Jefes de Registro Civil deberán remitir al Jefe del Registro de Mandatos y Representaciones la documentación respectiva para su debida toma de razón.

Igual procedimiento se usará para el caso de las modificaciones que se realicen en forma de instrumento privado y a que se refiere el artículo 2, inciso j).

ARTÍCULO 14. Cualquier persona puede solicitar del Registro de Mandatos y Representaciones se certifique respecto a la existencia y condición del mandato, representación o administración de cualquier otra, debiendo solicitarlo en sello de pesos dos moneda nacional.

Para el caso de solicitar copia auténtica del mandato, representación o administración lo hará además del sello de pesos dos moneda nacional para la solicitud, con tantos sellos de pesos uno moneda nacional como se necesiten para su copia.

ARTÍCULO 15. Para la venta, hipoteca, constitución de derechos reales, enajenaciones o cualquier otro acto de disposición que se realice por medio de representantes, apoderados, mandatarios, administradores, tutores o curadores, deberá ser presentado previamente el certificado a que se refiere el artículo 14 sin cuyo requisito los Jueces, Escribanos, o autoridades administrativas, no darán curso al pedido, gestión, trámite o acto.

El certificado del artículo 14 para los casos expuestos precedentemente, tendrá diez días de validez en la Capital y veinte días en la campaña, contados desde la fecha de su expedición, la que deberá, hacerse dentro de las cuarenta y ocho horas de ser solicitado.

ARTÍCULO 16. Los demás actos no comprendidos en el artículo anterior, podrán ser realizados con el poder o representación debidamente inscriptos y con la certificación a que se refiere el artículo 14, la que valdrá por un año únicamente, contando desde la fecha de expedición del mismo, sin cuyos requisitos no se les dará curso.

(Artículo Ampliado por Ley 5867) Este requisito no será necesario en los casos de poderes especiales para un solo asunto.

ARTÍCULO 17. Todos los mandatos o representaciones a que se refiere el artículo 2, con excepción de los poderes especiales para un asunto determinado otorgados con anterioridad a la fecha de la promulgación de la presente ley y que estuvieran en vigor, deberán ser inscriptos bajo las formalidades indicadas precedentemente, dentro del plazo “y de acuerdo con la reglamentación que establezca el Poder Ejecutivo”.

ARTÍCULO 18. Se considerará falta grave para los empleados o funcionarios de la administración el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones de la presente ley.

ARTÍCULO 19. Los Escribanos u Oficiales Públicos que no hiciesen cumplir las prescripciones de la presente ley serán suspendidos hasta por un término de seis meses, la primera vez, y en caso de reincidencia se harán pasibles del retiro de su registro o de la separación de sus respectivos cargos.

ARTÍCULO 20. Cuando razones de urgencia impusieran, a juicio de los Jueces, Escribanos u Oficiales Públicos y autoridades administrativas, la necesidad de recibir el pedido, gestión, trámite o acto, sin haberse cumplido las exigencias de la presente ley, deberán ellas hacerse efectivas dentro del perentorio plazo de diez días, contados desde la fecha de la presentación del pedido, gestión, trámite o acto.

ARTÍCULO 21. Autorízase al Poder Ejecutivo para disponer de los recursos que se perciban durante el primer año de vigencia de la presente ley y destinar su producido a la organización del Registro que ella crea y mejorar los servicios del Registro de la Propiedad en la compra de muebles, útiles y nombramiento de personal.

ARTÍCULO 22. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley.

ARTÍCULO 23. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 4512. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).