

**VISTO:**

Los documentos de adjudicación de dominio por Sentencia Judicial (usucapión) que ingresan al Registro para su inscripción, conforme lo normado por el artículo 2 de la Ley 17.801,

**CONSIDERANDO:**

Que se ha definido a la calificación registral como "*...una tarea de control que opera a la manera de un tamiz que impide el acceso al registro de títulos a cuya publicidad se opone algún obstáculo...*" y que dicha función calificadora es inexcusable y obligatoria para el registrador. (Aida Kemelmajer de Carlucci - Calificación Registral de Instrumentos de Origen Judicial - Cuestiones Esenciales en Derechos Reales -1ª Edición - Editorial Abeledo Perrot.)

Que la Ley 17.801 no tiene normas específicas relativas a la calificación de documentos de origen judicial, en consecuencia, la doctrina mayoritaria sostiene que rigen las mismas normas que para la calificación en general y, dado que la ley no distingue, se aplican los artículos 8 y 9 de la Ley Nacional N° 17.801.

Que es deber de este organismo verificar que se cumplan con los principios básicos del derecho registral. Entre ellos, resulta fundamental la observancia del principio de especialidad el que se encuentra establecido en el artículo 12 de la Ley Nacional N° 17.801. En virtud de ello el inmueble debe estar perfectamente determinado en cuanto a su ubicación, identificación catastral, medidas, superficie y linderos, no resultando suficiente la referencia al plano de mensura. Los titulares deben identificarse con los datos exigidos por los arts. 3 bis y 12 de la Ley Nacional 17.801, y por remisión de éste último los exigidos por el art. 1.001 del Código Civil; por ello en el caso de las personas físicas debe indicarse nombre y apellido, estado civil, domicilio y C.U.I.L.; y en el caso de las personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, su domicilio y su C.U.I.T.

Que conjuntamente con el documento registrable debe acompañarse el oficio que ordene la inscripción y copia certificada por la Administración General de Catastro del plano de mensura para prescripción adquisitiva, como así también las disposiciones catastrales provisionales, definitivas y complementarias que se hubieren dictado.

Que este organismo considera pertinente a los fines de una correcta publicidad registral y de evitar perjuicios a terceros, requerir a los Juzgados intervinientes la baja o cancelación de los dominios o matrículas de folio real afectados por la prescripción adquisitiva declarada, conforme lo consideren apropiado los Sres. Jueces de acuerdo a las constancias obrantes en el

expediente respectivo.

Que la XXVIII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble declaró: *"...Que dentro de la denominación "primeras inscripciones o inscripciones originarias" se encuentran aquellas emanadas de los juicios de usucapión que requieren que el Juzgado disponga la cancelación, total o parcial, de la inscripción cuyo titular ha resultado vencido en el juicio, con el fin de evitar la consecuente duplicidad de dominios sobre el inmueble; ...II) Es necesario que los Juzgados ordenen la cancelación del dominio del titular vencido ya sea en forma total o parcial según corresponda a las constancias del juicio, lo que deberá inscribirse previa o simultáneamente con la sentencia correspondiente "*

En el mismo sentido: Claudio M. Kiper - Mariano C. Otero - Prescripción Adquisitiva - 1ª Edición - Ediciones Jurídicas Cuyo -: *"Obviamente, juntamente con la inscripción del dominio adquirido por usucapión corresponde que se disponga la cancelación de la anterior anotación del dominio a nombre del propietario vencido. En el sentido indicado precedentemente fue el despacho de la mayoría en las Cuartas Jornadas Santarafaquinas de Derecho Civil, realizadas en Marzo de 1.976."* y Beatriz Areán- Juicio de Usucapión- Pag. 382- 4º edición actualizada- José Luis Depalma-editor-: *"La sentencia que hace lugar a la demanda, manda inscribir el dominio en el Registro de la Propiedad a nombre del usucapiente. Correlativamente se extingue la inscripción anterior."*

Que en consecuencia resulta necesario determinar los requisitos que deben contener los testimonios para su inscripción, evitando dilaciones innecesarias, y a los fines que existan criterios unívocos de calificación.

Por ello y en uso de las facultades que confiere la Ley 17.801 y el art. 54 de la Ley Provincial N° 3343 y su modificatoria 4.986.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y DE  
MANDATOS  
DISPONE:**

**ARTICULO I:** La registración del dominio o condominio adquirido por usucapión se efectuará en base al testimonio o copia certificada de la sentencia respectiva expedidos por el juzgado actuante.

**ARTICULO II:** El documento debe bastarse a sí mismo y en el deberá constar: identificación catastral, medidas, linderos y superficie del bien usucapido de acuerdo al plano confeccionado al efecto como así también el número, fecha y archivo de la disposición catastral que autoriza la registración provisoria del plano. En el caso de las personas físicas deberá indicarse nombre y apellido, tipo y número de documento, estado civil, domicilio y C.U.I.L. del o los adquirentes; y en el caso de las personas jurídicas se

consignará su nombre o razón social, su domicilio y su C.U.I.T..

**ARTICULO III:** En la resolución judicial se consignará - si así correspondiere -el dominio o matrícula de folio real que se deja sin efecto. En el caso de que la superficie prescripta fuese menor a la registrada o no pudiese determinarse si el dominio se encuentra afectado en su totalidad, se practicará la cancelación del dominio o matrícula de folio real por la extensión y la configuración que resulta del plano de mensura para prescribir.

**ARTICULO IV:** A la resolución judicial deberá acompañarse: a) Oficio expedido por el Juzgado interviniente ordenando la inscripción correspondiente; b) copia certificada por la Administración General de Catastro del plano de mensura para prescripción adquisitiva con posterioridad a que se realice la registración definitiva del plano en dicha repartición, registración definitiva que deberá constar en el mismo; c) copia certificada por la Administración General de Catastro de las disposiciones catastrales provisoria, definitiva y complementarias que se hubiesen dictado; d) valuation fiscal del inmueble expedida dentro del año en que se presenta para su inscripción.; e) tasa retributiva de servicios conforme legislación tributaria vigente; f) dos juegos de fotocopias simples de la documentación antes enumerada a excepción del plano de mensura y disposiciones catastrales de los que se acompañarán solo un juego de copias simples.

**ARTICULO V:** Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial conforme art. 54 de la Ley Provincial N° 3343.

**ARTICULO VI:** Cumplido. Archívese.

## **DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 01/09**

**Dra. María Fernanda Rosales Andreotti**

**Directora**

**Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos**

**Catamarca**