

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 25 DE JULIO DE 2023.

**VISTO:**

Lo dispuesto por Artículo 23 de Ley Nacional Registral N° 17.801, y Artículo 54 de Ley Reglamentaria N° 3.343; y

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario determinar criterios de registración sobre el alcance de los certificados dominiales.

Que resulta necesario, establecer los requisitos que deben cumplir las solicitudes de certificación (Art. 23 de la Ley N° 17.801) que realicen los escribanos en ejercicio, sobre actos vinculados a Toma de Razón de Plano, en un todo conforme lo normado por las leyes de registración inmobiliaria en vigencia.

Que de conformidad al Art. 23 de Ley N° 17.801, los Certificados de Dominio sólo se expiden para los casos de “*transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles*”.

Que la Toma de Razón de Plano, o matriculación conforme a Planos, no constituyen *per se*, ninguno de los actos contemplados en la norma registral, salvo que simultáneamente se instrumenten o celebren actos jurídicos que contengan Derechos Reales.

Que, para esos casos resulta fundamental que el Escribano requirente del Certificado Dominial, indique expresamente que previa inscripción del acto para el cual se solicita el Certificado, se requerirá la matriculación de las parcelas resultantes en base a un plano registrado.

Que en tal caso (Toma de Razón previa de plano) se dejará debida constancia en el asiento correspondiente a la expedición del certificado que genera el Bloqueo Registral.

Que a los fines de una mayor claridad en los criterios de aplicación de la normativa vigente, este Registro considera pertinente establecer que en tales casos, y a los fines del bloqueo preventivo, deberá emitirse un Certificado de Dominio por cada lote, debidamente identificado mediante Informe 07, sobre el cual se pretenda efectuar los actos identificados por el Art. 23 de la Ley N° 17.801.

Que la experiencia acumulada aconseja optimizar las técnicas y procedimiento de inscripción que contribuya a la eficacia y eficiencia de la labor registral con relación a los actos de relevamiento parcelario, evitando de esta manera generar inconvenientes a la seguridad y fluidez del tráfico jurídico, como así también a los derechos del titular o titulares dominiales o terceros interesados.

Por ello, y en uso de las facultades que confiere la Ley Nacional N° 17.801, Ley Provincial N° 3.343 y su Modificatoria N° 4.986;

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD INMOBILIARIA  
DISPONE:**

**ARTICULO 1°.-** En las solicitudes de Certificados de Dominio (Formulario 07) que se requieran respecto de inmuebles inscriptos en este organismo en mayor extensión, previa matriculación conforme a Plano, se deberá indicar Matrícula Catastral o Padrón, y/o número o letra que identifica al Lote, sobre el cual se pretende efectuar alguno de los actos previstos por el Art. 23 de la Ley N° 17.801 y número de Archivo del Plano por el que se constituyó el estado parcelario de la misma. Su incumplimiento motivará a la devolución del trámite.

**ARTICULO 2°:** En tales casos la certificación se expide condicionada a la Toma de Razón de Plano Administrativa previa, correspondiendo una solicitud de Certificado de Dominio por cada Lote sobre el cual se pretenda efectuar los actos enumerados en Art. 23 de la Ley N° 17.801.

**ARTICULO 3°.-** De la misma forma, los Informes de Inhibición (Formulario 04), que se soliciten con relación a Certificados de Dominio para Toma de Razón de Plano y otro acto jurídico vinculado a Derechos Reales, deberán indicar el Lote o Parcela sobre el cual se pretende efectuar alguno de los actos enumerados en Art. 23 de la Ley N° 17.801.

**ARTICULO 4°.-** Las solicitudes de inscripción (Formulario 06) presentadas para modificación de Estado Parcelario de Matricula por mayor extensión conforme a Plano, que no hayan dado cumplimiento con lo establecido por los artículos Primero y Segundo de la presente Disposición, se inscribirán sin los alcances de la prioridad indirecta.

**ARTICULO 5°:** Regístrese, Publíquese en el Boletín Oficial. Notifíquese al personal de Organismo. Cumplido, Archívese.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 05/2023.**