

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 19 DE MARZO DE 2026

**VISTO:**

La Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias; la Ley Provincial N° 5.004 y sus modificatorias; el Decreto Acuerdo N° 1803/2023 reglamentario del Régimen de Regularización Dominial para Vivienda Única; la Disposición Técnico Registral N° 03/2023 de este Registro; y las actuaciones administrativas vinculadas a trámites de regularización dominial en las que se presentan supuestos no expresamente previstos por la normativa vigente; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Nacional N° 24.374, instituye un régimen excepcional de regularización dominial a favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica, continua y por causa lícita de inmuebles destinados a vivienda única y permanente, estableciendo un procedimiento especial que culmina con la consolidación del dominio una vez cumplido el plazo legal sin oposiciones.

Que mediante la Ley N° 5.004, modificada por Ley N° 5.579, la Provincia de Catamarca adhirió al régimen previsto por la Ley Nacional N° 24.374, reglamentando su aplicación en el ámbito provincial y asignando competencias específicas a los organismos intervinientes.

Que el Decreto Acuerdo N° 1803/2023, reglamenta el procedimiento administrativo y técnico aplicable a la regularización dominial, previendo expresamente el tratamiento de bienes no matriculados, pertenecientes al dominio eminente del Estado Provincial; sin contemplar el supuesto de coexistencia total o parcial, de bienes matriculados y bienes no matriculados dentro de un mismo objeto territorial alcanzado por el régimen.

Que dicha coexistencia implica que el acto mensura comprende dos o más inmuebles con distintas situaciones de dominio: uno de dominio privado (ya sea del Estado o de un particular), y el otro sin antecedente de dominio (dominio eminente del Estado Provincial, Art. 2 de la Ley N° 4.408); lo que impide contar con la determinación física del segundo para su matriculación, atendiendo a los requerimientos de la Ley N° 4.408, Ley N° 17.801 (Art. 10 y ss) y Ley N° 26.209 (art.4 y ss).

Que la Disposición Técnico Registral N° 03/2023, de este Registro estableció el procedimiento general para la registración de las Escrituras Públicas instrumentadas en cumplimiento de la Ley N° 24.374, regulando la afectación, la consolidación dominial y sus efectos registrales, sin contemplar supuestos especiales de regularización dominial, cuya posesión recaiga simultáneamente sobre inmuebles matriculados y no matriculados.

Que tales situaciones requieren el establecimiento de criterios técnico-registrales claros y uniformes, a fin de garantizar el principio de especialidad, la adecuada publicidad registral, la seguridad jurídica de los derechos involucrados y la correcta articulación entre los organismos intervinientes.

Que en reunión interinstitucional celebrada entre la Agencia de Recaudación Catamarca (ARCAT), el Colegio de Escribanos de Catamarca y este Registro de la Propiedad Inmobiliaria, se acordó la necesidad de dictar una Disposición Técnico Registral, que contemple específicamente el tratamiento registral de los supuestos referidos, en atención a las particularidades detectadas en la operatoria cotidiana del régimen.

Que el artículo 14° de la Ley N° 5.004, faculta a este Registro a arbitrar las medidas necesarias para la inscripción de los actos correspondientes al Régimen de Regularización Dominial, resultando procedente el dictado de la presente Disposición Técnico Registral.

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

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

**ARTICULO 1°.- Objeto:** La presente Disposición Técnico Registral, tiene por objeto establecer el criterio de registración aplicable a los trámites de regularización dominial previstos en la Ley Nacional N° 24.374, Ley N° 5004 y modificatorias, y Decreto Reglamentario 1803/23, cuando la afectación recaiga sobre supuestos en los que coexistan, total o parcialmente, inmuebles matriculados y no matriculados.

**ARTICULO 2°.- Supuestos alcanzados:** Quedan comprendidos en la presente Disposición aquellos trámites en los que, conforme Plano de Mensura y actuaciones administrativas, la regularización dominial involucre:

a) Un inmueble matriculado de un particular, afectado total o parcialmente, cuando la mensura de regularización comprenda además superficie correspondiente a un bien no matriculado de dominio eminente del estado provincial.

b) Un inmueble matriculado a nombre del Estado Provincial, afectado total o parcialmente, cuando la mensura de regularización también comprenda una superficie correspondiente a un bien no matriculado de dominio eminente del estado.

**ARTICULO 3°.- Criterio de registración:** En los supuestos previstos en el artículo anterior, la registración se practicará, respectivamente:

1) En el supuesto del **apartado a)** del artículo anterior: Mediante la toma de razón del Acta de Afectación al Régimen de Regularización Dominial – Ley N° 24.374, dejándose expresa constancia en el Folio Real del inmueble matriculado, de que dicha afectación comprende, según Plano de Mensura del Decreto 1803/23, a una porción o la totalidad de uno o más inmuebles no matriculados de dominio eminente del Estado.

En dichos supuesto, atento a la incorporación del bien no matriculado al dominio privado del Estado, deberá comparecer en el Acta de Afectación, el titular del Poder Ejecutivo en los términos del Art. 9, del Decreto Reglamentario.

2) En el caso de **apartado b)** del artículo anterior: Mediante la apertura de una nueva Matricula de Folio, la que se creara conforme al Plano de Mensura del Decreto 1803/23, a nombre del adquirente por la transferencia del Art. 6, inc. h de la Ley N° 24.374.

En ningún caso corresponderá, la apertura previa de un nuevo Folio Real respecto del bien no matriculado.

En caso de existir remanente del inmueble de dominio privado del Estado Provincial, en dicha Matricula de Folio Real, se dejará nota de estilo dando cuenta del desmembramiento.

**ARTICULO 4°.- Rogación:** El autorizante del documento respectivo deberá rogar la inscripción haciendo expresa mención de la aplicación de alguno de los supuestos regulados por la presente, dando razón de ello.

**ARTICULO 5°.- Asiento:** En los supuestos contemplados en la presente, el asiento registral deberá consignar, en rubro observaciones, mención de la circunstancia de registración y de esta disposición, además de lo ya dispuesto en Disposición Técnico Registral N° 03/2023.

**ARTICULO 6°.- Consolidación Dominial:** En el supuesto art. 2 apartado a), transcurrido el plazo previsto en el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374, sin que se hubieren deducido oposiciones, y cumplidos los requisitos legales y reglamentarios, se procederá a la apertura de una nueva Matricula de Folio conforme al Plano de Mensura del Decreto 1803/23, de conformidad con lo previsto en la Disposición Técnico Registral N° 03/2023.

**ARTICULO 7°.- Normas supletorias:** En todo lo no previsto expresamente en la presente Disposición, resultarán de aplicación las disposiciones contenidas en la Disposición Técnico Registral N° 03/2023 y demás normativa vigente en la materia.

**ARTICULO 8°.-** Comuníquese la presente Disposición a las áreas internas de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, a la Dirección General de Catastro, a la Dirección Provincial de Saneamiento de Títulos y al Colegio de Escribanos de Catamarca.

**ARTICULO 9°.-** Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido. Archívese.

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 02/2026**