

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 20 DE AGOSTO DE 2026

VISTO:

La Ley Nacional N° 17.801; el Decreto-Ley Provincial N° 3343 y sus modificatorias; la Acordada N° 4824 de fecha 02 de junio de 2026 de la Corte de Justicia de Catamarca; y

CONSIDERANDO:

Que el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, tiene a su cargo la inscripción y anotación de los documentos previstos por la legislación registral, entre ellos aquellos que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares.

Que, en ejercicio de la función calificadoras que le es propia, corresponde verificar que los documentos cuya registración se pretende reúnan los requisitos legales y formales necesarios para producir el asiento registral solicitado, preservando la seguridad jurídica, la publicidad y la prioridad registral.

Que de la practica registral se ha advertido la presentación de oficios judiciales mediante los cuales se ordenan medidas cautelares e inhibiciones, cuya fecha de suscripción resulta considerablemente anterior a la de su efectivo ingreso ante este Organismo.

Que el transcurso de un período prolongado entre la suscripción del instrumento y su presentación registral genera dificultades al momento de su calificación, particularmente en cuanto a la actualidad de la rogación y la subsistencia de la situación procesal que dio origen a la medida cuya toma de razón se pretende.

Que tal circunstancia adquiere especial relevancia en materia de medidas cautelares, por la incidencia que su anotación produce respecto de la situación jurídica publicitada por el Registro y de los derechos de terceros.

Que, frente a idéntica problemática respecto de los documentos emanados de los órganos jurisdiccionales provinciales, la Corte de Justicia de Catamarca dictó la **ACORDADA N° 4824, DE FECHA 2 DE JUNIO DE 2026**, mediante la cual estableció que los oficios suscriptos por funcionarios/as y magistrados/as judiciales **tendrán un plazo de SEIS (6) meses desde su firma para ser presentados ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.**

Que la citada Acordada prevé asimismo que, vencido dicho plazo sin haberse efectuado su diligenciamiento, el oficio podrá ser nuevamente validado mediante firma o refrendo del funcionario/a o magistrado/a que lo emitió, sin necesidad de confeccionar un nuevo instrumento.

Que dicha reglamentación ha permitido establecer un criterio objetivo respecto de los documentos provenientes de la Justicia Provincial, evitando el ingreso de órdenes judiciales de considerable antigüedad sin constancia actual de su subsistencia.

Que, sin embargo, ingresan igualmente ante este Registro, documentos provenientes de órganos jurisdiccionales no comprendidos en el ámbito de aplicación de la citada Acordada, respecto de los cuales puede presentarse idéntica circunstancia.

Que no corresponde a este Organismo determinar la vigencia, caducidad o eficacia procesal de las resoluciones emanadas de órganos jurisdiccionales pertenecientes a otra jurisdicción, materias que permanecen reservadas a la autoridad judicial competente.

Que ello no obsta al ejercicio de la función calificadoras registral ni a la posibilidad de establecer recaudos razonables relativos a la documentación que pretende acceder a los asientos de este Registro, cuando éstos resulten necesarios para verificar la actualidad de la rogación y la subsistencia de la orden cuya toma de razón se solicita.

Que resulta conveniente adoptar un criterio registral uniforme, objetivo y razonable, tomando como antecedente institucional el plazo establecido por la Corte de Justicia de Catamarca mediante Acordada N° 4824.

Que la adopción de este criterio contribuye a fortalecer la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, la certeza de la publicidad registral y la uniformidad de los procedimientos de calificación de los documentos judiciales que ingresan a este Organismo.

Que la presente se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas a la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble, por el artículo 54 del Decreto-Ley Provincial N° 3343.

Por ello,

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

ARTICULO 1°.- Establécese que todos los Oficios Judiciales, mediante los cuales se solicite ante este Registro de la Propiedad Inmueble la toma de razón de medidas cautelares o inhibiciones, deberán ser presentados dentro del plazo de SEIS (6) meses, computados desde la fecha de su suscripción.

ARTICULO 2°.- Cuando el oficio judicial sea presentado una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior, sin contar con ratificación actual de la orden judicial, el trámite será calificado provisionalmente, conforme al artículo 9 inciso b) de la Ley Nacional N° 17.801.

La subsanación podrá efectuarse mediante nueva firma, refrendo, ratificación o constancia equivalente emanada del magistrado/a o funcionario/a judicial competente, sin necesidad de librar un nuevo oficio.

La calificación provisional prevista en el presente artículo constituye exclusivamente el resultado de la calificación registral por incumplimiento del recaudo establecido en esta Disposición y no implica pronunciamiento alguno respecto de la validez, caducidad, eficacia o vigencia procesal de la orden judicial.

ARTICULO 3°.- Cuando el oficio judicial hubiera sido presentado dentro del plazo de SEIS (6) meses previsto en el artículo 1° y no tuviera observaciones propias, dicho plazo se tendrá por cumplido con su presentación.

Si el trámite fuera calificado provisionalmente por observaciones ajenas al oficio, su reingreso dentro del plazo de la inscripción o anotación provisional no requerirá una nueva ratificación del oficio, aunque al momento del reingreso hubieran transcurrido más de SEIS (6) meses desde su suscripción.

La presente excepción será aplicable únicamente cuando el oficio hubiera sido presentado en término y sin observaciones propias.

ARTICULO 4°.- La ratificación o refrendo efectuados en los términos del artículo 2° no otorgarán efecto retroactivo ni conservarán prioridad derivada de la fecha originaria del oficio.

La prioridad registral se determinará de conformidad con la fecha y orden de la efectiva presentación del documento ante este Registro y con las disposiciones de la Ley Nacional N° 17.801 y demás normativa registral aplicable.

ARTICULO 5°.- Notifíquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido. Archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 04/2026.