

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2026

VISTO:

La Ley Nacional N° 17.801, en especial sus artículos 2°, 3°, 4°, 8° y concordantes; la Ley Provincial N° 3.343 y sus modificatorias; la Disposición Técnico Registral N° 07/2024; la Disposición Técnico Registral N° 05/2025; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2° de la Ley Nacional N° 17.801, determina los documentos susceptibles de inscripción o anotación en los Registros de la Propiedad Inmueble; comprendiendo aquellos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, los que dispongan medidas cautelares y aquellos cuya registración se encuentre expresamente establecida por otras leyes nacionales o provinciales.

Que, asimismo, el artículo 3° de la citada ley exige que el documento presentado revista carácter auténtico y sirva inmediatamente de título al dominio, derecho real o asiento practicable.

Que, en consecuencia, la sola forma instrumental del documento sea escritura pública, resolución judicial o administrativa, hijuela u otra especie documental, no determina por sí misma su vocación registral, debiendo atenderse principalmente a la naturaleza jurídica y efectos del acto, derecho o situación jurídica que se pretende registrar.

Que, en los antecedentes históricos de este Registro, existen inscripciones practicadas bajo sistemas y criterios registrales anteriores, referidas a “Derechos de Campo”, “Acciones y Derechos”, “Acciones y Derechos de Campo”, “Acciones y Derechos Posesorios”, “Derechos Posesorios”, “Posesión Continuada”, Cesiones de Derechos Posesorios, Derechos y Acciones de naturaleza personal, posesoria o expresiones equivalentes, que no importan por sí mismas la existencia de un derecho real sobre inmueble.

Que la existencia de tales asientos constituye un antecedente integrante de la historia registral del inmueble y, como tal, debe conservarse y continuar siendo objeto de publicidad registral, sin alteración ni supresión, a fin de garantizar la integridad y continuidad de la información obrante en este Organismo.

Que la conservación y publicidad del antecedente histórico, debe distinguirse de la procedencia de nuevas inscripciones o anotaciones que pretendan producir efectos registrales sobre la base de aquél.

Que el artículo 4° de la Ley Nacional N° 17.801, establece que la inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes, por lo que la circunstancia de que determinadas situaciones jurídicas hubieran obtenido registración en épocas anteriores, no modifica su naturaleza jurídica ni determina, por sí sola, su actual vocación registral.

Que, en consecuencia, la existencia de un asiento histórico no obliga al Registro a reproducir, renovar ni continuar actualmente una práctica registral respecto de derechos o situaciones jurídicas que no resulten susceptibles de registración conforme al ordenamiento vigente.

Que corresponde, por tanto, establecer un criterio uniforme para la calificación de estos documentos, preservando simultáneamente la publicidad de los antecedentes históricos y evitando la generación de nuevos asientos que otorguen continuidad registral a situaciones carentes de vocación registral.

Que la presente disposición se dicta en concordancia y continuidad con los criterios técnico-registrales establecidos por las Disposiciones Técnico Registrales N° 07/2024 y 05/2025, a fin de mantener una interpretación uniforme y sistemática de la normativa registral vigente y los criterios de calificación aplicables en este Organismo.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por la Ley Nacional N° 17.801 y el artículo 54 de la Ley Provincial N° 3.343 y sus modificatorias.

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

ARTICULO 1°.- NO SE TOMARÁ RAZÓN de documentos que tengan por objeto la anotación de Cesiones de Derechos Posesorios, Derechos de Campo, Acciones y Derechos de Campo, Acciones y Derechos Posesorios, Posesión Continuada, Derechos y Acciones de naturaleza personal o posesoria, ni de cualquier otra situación o denominación equivalente que no importe la constitución, transmisión, declaración, modificación o extinción de un derecho real sobre inmueble, o cuya registración no se encuentre expresamente prevista por ley especial.

ARTICULO 2°.- El criterio establecido en el artículo precedente será aplicable a todo documento presentado a registración, comprendidos en el artículo 1° y pretenda producir respecto de ellos una nueva mutación registral.

ARTICULO 3°.- Lo dispuesto será igualmente aplicable a los segundos o ulteriores testimonios y solicitudes de reinscripción de títulos, cuando tengan por objeto reproducir, renovar o reiterar registralmente derechos o situaciones comprendidos en el artículo 1°.

ARTICULO 4°.- Toda situación no contemplada expresamente, o en la cual existan dudas respecto de la naturaleza o vocación registral del derecho o acto cuya inscripción se solicite será sometida a calificación conforme al criterio registral establecido en la presente y demás disposiciones técnico registrales vigentes.

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

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 06/2026.