

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 22 DE OCTUBRE DE 2025

VISTO:

Las facultades conferidas por la Ley Nacional N°17.801, el Decreto Ley N°3.343 y la necesidad de implementar en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Catamarca el Folio Real Electrónico (FRE), en el marco del proceso de modernización y digitalización de los procesos registrales; y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 38° de la Ley Nacional N° 17.801 y el Decreto Ley N° 3.343 faculta al Registro de la Propiedad Inmobiliaria a confeccionar el procedimiento de registración de los documentos contenidos en la normativa mencionada, así como también la organización y el funcionamiento del mismo.

Que el Folio Real Electrónico-(FRE), es un formato de registración que permite sustituir de forma definitiva el soporte físico utilizado históricamente para la matriculación inmobiliaria, reemplazándolo por un asiento electrónico, en el cual la totalidad de la información jurídica vinculada a cada inmueble se gestiona y conserva en formato digital.

Que este nuevo soporte otorga al asiento registral una condición de inalterabilidad e indestructibilidad, ya que la información dominial queda protegida mediante sistemas de encriptación, autenticación y trazabilidad, que garantizan su integridad, perpetuidad y seguridad jurídica, eliminando de manera definitiva los riesgos derivados del deterioro, extravío o manipulación de documentos físicos.

Que el Folio Real Electrónico-(FRE), representa un cambio estructural en la técnica registral, al concentrar en un folio digital único los datos de cada inmueble, respecto de la titularidad dominial, gravámenes, cancelaciones y demás asientos, permitiendo la actualización en tiempo real de la base de datos registral y la interoperabilidad con otros organismos, tales como la Dirección General de Catastro y la Dirección General de Rentas, en el marco de las acciones conjuntas impulsadas por la Agencia de Recaudación Catamarca-ARCAT.

Que esta innovación tecnológica garantiza una mayor transparencia y eficiencia en la prestación del servicio, facilitando el acceso a la información registral para los usuarios, y reforzando la función esencial del Registro como garante de la seguridad jurídica inmobiliaria, preservando la historia dominial de los inmuebles con un nivel superior de resguardo y trazabilidad.

Que, conforme a las políticas provinciales de transformación digital, el Folio Real Electrónico-(FRE), se inscribe dentro de un proceso de modernización del estado, que promueve la digitalización de los servicios públicos, la simplificación administrativa y la reducción de tiempos y costos en la gestión.

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la implementación del Folio Real Electrónico-(FRE), estableciendo las disposiciones generales de conversión, migración y operatividad aplicables.

Por ello, en uso de las facultades que confiere la Ley N° 17.801 y art. 54 de la Ley N° 3.343 y su modificatoria N° 4.986;

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

ARTICULO 1°.- Establécese la implementación del Folio Real Electrónico-(FRE), a partir del día 29 de octubre de 2025, en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia de Catamarca.

ARTICULO 2°.- Apruébase el nuevo formato de Matrícula Folio Real, denominado Folio Real Electrónico-(FRE), cuyo modelo se adjunta al presente como Anexo I.

ARTICULO 3°.- Dispónese la conversión total y de oficio, de las Matrículas de Folio Real (MFR) existentes en formato Word Perfect/Corel, al sistema Folio Real Electrónico-(FRE), resguardando la equivalencia e identidad de numeración de dichas matrículas.

ARTICULO 4°.- Establécese la conversión de oficio por vuelco de todo dominio registrado en Ficha Finca (FF) o Matrícula Folio (MF), al momento del ingreso de cualquier trámite que implique la generación de un nuevo asiento registral, ya sea en los rubros de titularidad, gravámenes, cancelaciones o certificados. Previo a su tramitación ordinaria, el área de trabajo respectiva realizará el vuelco correspondiente al Folio Real Electrónico-(FRE).

ARTICULO 5°.- Establécese la conversión de oficio de los dominios registrados en libros Ficha Finca (FF) o Matrícula Folio (MF) cuyo titular dominial sea el Estado Provincial. La misma, será efectuada de manera paulatina y programada por cada Departamento que integra la provincia. No será condición para efectuar el cambio precitado, el ingreso de trámite alguno.

ARTICULO 6°.- Establécese que el cambio de numeración de la matricula registral que pudiere derivarse del proceso de conversión al Folio Real Electrónico-(FRE), no podrá constituir motivo de devolución ni de calificación provisoria en los trámites que motiven dicha conversión, cualquiera sea el área interviniente. En todos los casos, se informará al solicitante el dato registral generado en la conversión a Folio Real Electrónico-(FRE).

ARTICULO 7°.- Establecer que, a partir de la entrada en vigencia del presente sistema de registración, no se practicarán nuevas inscripciones, anotaciones, u observaciones, sobre los soportes de papel existentes, sean Fichas Finca (FF), Matricula de Folio (MR-versión mecanográfica), Matricula de Folio Real (MFR-formato Word Perfect/Corel).

Como excepción, se permitirá la colocación de un sello que se confeccionará con el solo fin de indicar su conversión al folio real electrónico.

ARTICULO 8°.- Exceptúase de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo precedente, a las solicitudes de:

1-Certificado de Dominio (Formulario 07), que sean requeridas sobre dominios registrados en libros Ficha Finca o Matriculas versión mecanografiadas, que no cuenten con estado parcelario constituido, los cuales podrán continuar asentándose en dichos formatos sin efectuar el vuelco al Folio Real Electrónico-(FRE).

2-Inscripción (Formulario 06), cuyo objeto sea: anotación de segundo o ulterior testimonio, rectificación de asiento, inscripción de escrituras complementarias, y cancelaciones de usufructos y cláusulas de inembargabilidad, registrados en libros Ficha Finca o Matriculas versión mecanografiadas, que no cuenten con estado parcelario constituido, las cuales podrán continuar asentándose en dichos formatos sin efectuar el vuelco al Folio Real Electrónico-(FRE).

Fuera de estos casos, y de aquellos que se establezcan con posterioridad por disposición interna, toda inscripción, anotación, observación, incluso devolución, deberá cumplir con lo establecido en el artículo cuarto de la presente disposición.

ARTICULO 9°.- Ordenar al Departamento Informática la confección de un manual instructivo de funcionamiento para uso interno de las respectivas áreas del Organismo.

ARTICULO 10°.- Establecer que la División Archivo mantendrá la responsabilidad del resguardo de toda la documentación registral existente a la fecha en formato papel.

ARTICULO 11°.- Instrúyese a las Direcciones Provinciales de Registración Inmobiliaria y Publicidad Inmobiliaria y Medidas Cautelares, y todo el personal dependiente de las mismas, a adoptar las medidas operativas, técnicas y de capacitación necesarias para garantizar la plena implementación de la presente disposición.

ARTICULO 12°.- Regístrese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial, notifíquese a los Colegios profesionales y archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 03/2025

ANEXO

Registro de la Propiedad Inmobiliaria		PROPIEDAD INMUEBLE					PROVINCIA DE CATAMARCA	
ANTECEDENTE DOMINIO	DEPARTAMENTO	MATRÍCULA CATASTRAL					MATRÍCULA	
		Departamento	Distrito	Sección	Parcela	Manzana		
		Manzana:		Lote:		Padrón :		Plano:
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							Superficie s/título	
							Superficie s/Plano	
							Fecha de Apertura	
TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO		Prop.	GRAVÁMENES, RESTRIC. E INTERDICIONES			CANCELACIONES		CERTIFICADOS

Registro de la Propiedad Inmobiliaria		PROPIEDAD INMUEBLE		PROVINCIA DE CATAMARCA	
TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	Prop.	GRAVÁMENES, RESTRIC. E INTERDICIONES	CANCELACIONES	CERTIFICADOS	
				OBSERVACIONES	

Registro de la Propiedad Inmobiliaria		PROPIEDAD INMUEBLE		PROVINCIA DE CATAMARCA	
OBSERVACIONES		DEPARTAMENTO		MATRÍCULA	