



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Posadas-Misiones, 08 de Agosto de 2.019.-

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 13/19, PUBLICIDADES SOLICITADAS REFERENTES A TOMOS DE DOMINIO DETERIORADOS.-**

**VISTO:** la necesidad de determinar el procedimiento a seguir respecto a Exptes por los cuales se solicita la publicidad de instrumentos cuyo antecedentes de dominio referencian protocolos de dominios deteriorados y/o total y/o parcialmente destruidos.-

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, atento a la antigüedad de los Protocolos de Dominio referenciados, como al estado de destrucción y deterioro de los mismos, que torna imposible la labor registral de calificación y constatación acerca de la titularidad registral obrante en ellos, como a la determinación de los inmuebles y otros datos referentes a las condiciones de dominio de los mismos, como así también de las posibles existencias de transferencias y/o gravámenes existentes.

**QUE**, al día de la fecha coexisten dos técnicas de registración de inmuebles: a) PROTOCOLO DE DOMINIO: consistente en la protocolización de minutas de inscripción, las cuales se encuentran ordenadas por Tomo, Folio y Finca, contando con: doscientos seis Tomos Zona Misiones; veintiún Tomos Dpto. Apóstoles (01); seis Tomos Dpto. Cainguás (02); ocho Tomos Dpto. Candelaria (03); noventa Tomos Dpto. Capital (04); Seis Tomos Dpto. Concepción (05); Veintiún Tomos Dpto. Eldorado (06); Un Tomo Dpto. Belgrano (07), Un Tomo Dpto. Guaraní (08); nueve Tomos Dpto. Iguazú (9); dieciséis Tomos Dpto. Libertador Gral. San Martín (10) y veintiún Tomos Dpto. L.N. Alem (11); y b) FOLIO REAL MATRÍCULA: con la sanción de la Ley Nacional Registral, Ley 17801: se unifica el sistema de registración a nivel nacional y se implementa la técnica consistente en asignar a cada inmueble un Folio Real Matrícula.

**QUE**, la ley 17801, dispone: Matriculación. Procedimientos: Artículo 10. - Los inmuebles respecto de los cuales **deban** inscribirse o anotarse los documentos a que se refiere el artículo 2º, serán



2019.- "Año de la igualdad de la Mujer y el Hombre en la Sociedad Misionera"

PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

previamente matriculados en el Registro correspondiente a su ubicación. Exceptúanse los inmuebles del dominio público. Artículo 11. - La matriculación se efectuará destinando a cada inmueble un folio especial con una característica de ordenamiento que servirá para designarlo. Artículo 12. - El asiento de matriculación llevará la firma del registrador responsable. Se redactará sobre la base de breves notas que indicarán la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización. Además, cuando existan, se tomará razón de su nomenclatura catastral, se identificará el plano de mensura correspondiente y se hará mención de las constancias de trascendencia real que resulten. Expresará el nombre del o de los titulares del dominio, con los datos personales que se requieran para las escrituras públicas. Respecto de las sociedades o personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, clase de sociedad y domicilio. Se hará mención de la proporción en la copropiedad o en el monto del gravamen, el título de adquisición, su clase, lugar y fecha de otorgamiento y funcionario autorizante, estableciéndose el encadenamiento del dominio que exista al momento de la matriculación. Se expresará, además, el número y fecha de presentación del documento en el Registro."

QUE, la ley 17801, dispone: "Artículo 21. - El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas. Las disposiciones locales determinarán la forma en que la documentación podrá ser considerada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro. Artículo 22. - La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes. Artículo 23. - Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el Registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas. Los documentos que se otorguen deberán consignar el número, fecha y constancias que resulten de la certificación."



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

ALEJANDRO SARACENI  
ABOGADO LEGAL  
de la Propiedad Inmueble  
Provincia de Misiones  
CECHIAKOLACHEN  
Dpto. Inscripción  
Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble  
Provincia de Misiones  
DONADORE  
PTO.  
INFORMES  
PROF. DRA. ROSA

QUE, el artículo 2 de la Ley Nº II - Nº 4

(Ley 391) que reglamenta los Artículos 23, 24 y 27 de la ley Nacional 17801, establece: " a) Sólo los escribanos y funcionarios que fueren a autorizar los documentos, o sus reemplazantes legales, podrán pedir las certificaciones correspondientes. El término de vigencia de la certificación comenzará a contarse a partir de la cero hora del día de su expedición, debiendo entenderse por tal al del procesamiento del documento; b) el pedido del certificado ó informe expresará como mínimo: 1) nombre y apellido del solicitante, su domicilio, número de Registro y/o matrícula profesional cuando correspondiera; 2) objeto de la solicitud con determinación del o de los sujetos intervinientes; 3) nombre y apellido del titular registral; 4) individualización del inmueble con referencia al plano si correspondiere; 5) datos de inscripción o matrícula del inmueble; 6) en los pedidos por inhibiciones se consignarán obligatoriamente los mismos datos que se requieren para la toma de razón de las mismas; 7) la Dirección determinará los requisitos formales de la solicitud y el procedimiento interno a seguir; 8) las personas enumeradas en el inciso a) podrán solicitar el informe que determina el Artículo 27 de la Ley. Si el mismo se refiere a inmuebles matriculados el Registro expedirá por el procedimiento que se fije, copia certificada de la documentación registral en el mismo se dejará constancia de que es válido para actos que constituyan, transmitan, modifiquen ó extingan derechos reales. Con relación a los inmuebles aún no matriculados, no se extenderá copia de asientos registrales, salvo que lo solicite autoridad judicial o administrativa competente."

BERNARDIN  
M.D. A. J. J. J.  
KRAVSKI  
Certificado  
R.F. J. J. J. J.  
AURA RODRIGUEZ  
A GENERAL  
Propiedad Inmueble  
de Misiones

QUE, tal situación de deterioro de los

Protocolos de Dominio, lo torna por analogía asimilable a un INMUEBLE INMATRICULADO, respecto a lo cual, la LV REUNION NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, en su recomendación al TEMA V: RESPECTO DE INMUEBLES INMATRICULADOS, consideró que "la medida cautelar de anotación de Litis sobre inmuebles que carecen de inscripción registral, devienen en ineficaces, y son contrarias al Principio de Especialidad determinado por los Artículos 10 y 12 de la Ley Nacional 17.801. Que la matriculación de inmuebles deben tener como sustento una causa jurídica de adquisición, y abierto a debate se recomendó el Rechazo (devolución sin inscribir) de las medidas cautelares de Litis que se dispongan sobre inmuebles que carecen de inscripción registral."



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2019.- "Año de la igualdad de la Mujer y el Hombre en la Sociedad Misionera."

**QUE**, esta Dirección General ha trabajado con Exptes de reconstrucción y se han realizado trabajos en conjunto con la Dirección General de Catastro y Notarios autorizantes de instrumentos respecto a inmuebles cuyos antecedentes dominiales refieren a Folios de Protocolos de Dominio total o parcialmente destruidos; los cuales debido a su antigüedad como a la inexistencia de notas marginales en los testimonios presentados por las partes interesadas, resultaron improcedentes debido a la imposibilidad de constatar en forma efectiva las condiciones de dominio de los mismos;

**QUE**, por las razones expuestas, en cumplimiento de la normativa vigente y en salvaguarda de todos los operadores del derecho, resulta necesario el dictado de la presente;

**POR ELLO**

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

**ARTÍCULO 1:** RECHAZAR, los **INFORMES Y/O CERTIFICADOS DE DOMINIO** respecto a inmuebles inscriptos en Protocolos de Dominio (Tomo, Folio y Finca) con un grado de deterioro tal que conforme a la calificación del agente registral torne imposible constatación de las condiciones de dominio.

**ARTÍCULO 2:** DEVOLVER SIN ANOTAR, los documentos que dispongan **EMBARGOS, Y DEMÁS PROVIDENCIAS CAUTELARES;** u otros establecidos por otras leyes nacionales o provinciales, cuya referencia sean Protocolos de Dominio con un grado de deterioro tal que torne imposible su calificación;

**ARTÍCULO 3:** INSCRIBIR, según el procedimiento establecido para una **PRIMERA INSCRIPCIÓN**, los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles, cuyo antecedente dominial referencie un Protocolo de Dominio que se encuentre total o parcialmente deteriorado o destruido, dejando constancia en el rubro "Antecedente

PROVIN  
MINISTE  
DIRECCIO  
DE LA PR

ALEJANDRO SARAGE  
LEGAL Y TITUL  
la Propiedad Inm  
vincia de Misiones

ARTI

LIA KOLACHESKI  
inscripciones  
judiciales  
Prop Inmueble  
de Misiones

Misic

Cole

EL E

LUCIANA  
CORREA  
D. DOMINIO  
Prop. Inmue  
de Misiones

ANA ZAVALA  
D. DOMINIO  
Prop. Inmue  
de Misiones

Alan X  
Forme y Cas  
B.P.



2019.- "Año de la igualdad de la Mujer y el Hombre en la Sociedad Misionera"



PROVINCIA DE MISIONES  
MINISTERIO DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

ANDRO SARAGENI  
LEGAL Y Notarial  
a Propiedad Inmueble  
cia de Misiones

el Tomo, Folio y Finca referenciado en el instrumento presentado, conforme a la presente DTR.

**ARTÍCULO 4:** REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE a ambas Direcciones y a sus respectivos Departamentos y **REMÍTASE COPIA** al Ministerio de Gobierno, Fiscalía de Estado, Escribanía de Gobierno, Poder Judicial de Misiones, Colegio Notarial, Colegio de Abogados, Colegio Profesional de Agrimensura, Colegio de Ingenieros Forestales, todos de la Provincia de Misiones. **PUBLÍQUESE EN EL BOLETÍN OFICIAL. CUMPLIDO. ARCHÍVESE.-**

A-KOLACHESKI  
DIRECCIONES  
Judiciales  
Prop. Inmueble  
Misiones  
D.C.M.A. 1990  
G.  
INFORMAR  
PROV. INMUEBLE  
Misiones

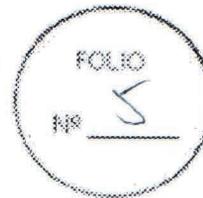


ESC. MARIA LAURA PARRON  
DIRECTORA GENERAL  
Reg de la Propiedad Inmueble  
Provincia de Misiones

AVILA ZAVALA  
DOMINIO  
Prop. Inmueble  
Misiones



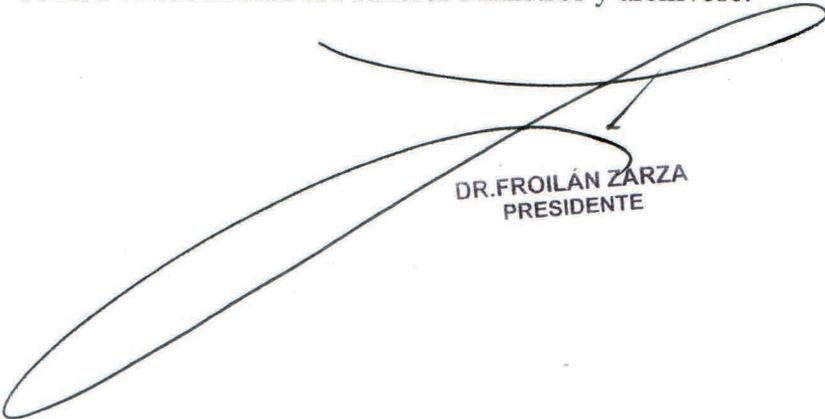
SECRETARIA GRAL. ADMINISTRATIVA Y DE  
SUPERINTENDENCIA -  
SECCIÓN ACUERDOS  
150825/2019



Posadas, 7/ de noviembre de 2019.

Visto; hágase conocer a todos los señores Jueces de la Provincia de Misiones, publicándose en la Página Web del Poder Judicial de Misiones para su conocimiento y efectos correspondientes, la Disposición Técnico Registral N° 13 / 19 recibida de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble.-

Tomen conocimiento los señores Ministros y archívese.



DR. FROILÁN ZARZA  
PRESIDENTE