



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Disposiciones Técnico Registrales

Número:

Referencia: Disposición Técnico Registral N° 11/2025

VISTO el expediente N° EX-2025-32325854- -GDEBA-DTMECONGP mediante el cual se propicia la modificación del inciso c) del artículo 22 y del artículo 56 de la Disposición Técnico Registral N° 1/2019, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 22 de la de la Disposición Técnico Registral N° 1/2019 prevé los recaudos que deben cumplirse en las solicitudes de certificados e informes de dominio;

Que, específicamente, el inciso c) del mencionado artículo determina los datos requeridos en las solicitudes de certificados de dominio respecto al rubro “Designación según Título/Plano”, a fin de garantizar una mejor individualización del inmueble;

Que la experiencia recogida desde su implementación ha demostrado la necesidad de modificar la normativa en relación a los regímenes de propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios;

Que, en dicho marco, corresponde actualizar el inciso c) del artículo 22 de la mencionada Disposición Técnico Registral a fin de reforzar la seguridad en la individualización de los inmuebles;

Que, en el mismo sentido, resulta oportuno y pertinente modificar el artículo 56 del citado cuerpo legal, suprimiendo su último párrafo, en tanto la remisión interna allí prevista resulta ser redundante;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Modificar el inciso c) del artículo 22 de la Disposición Técnico Registral N° 1/2019, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“c) Rubro “Designación según Título/Plano”:

1) Si el inmueble se encuentra matriculado, para una mejor individualización, y sólo en forma obligatoria para los certificados de dominio, deberá consignarse la designación según título o plano.

En las solicitudes de publicidad relativas a unidades privativas de propiedad horizontal o conjunto inmobiliario, el usuario podrá consignar, indistintamente, la designación del bien de origen o la designación de la unidad privativa según plano PH/PHE respecto de la cual se requiere la publicidad, siempre que el inmueble pueda identificarse de manera indubitable.

2) Si el inmueble no surge matriculado, deberá completarse:

a) La designación según título o plano (con la característica del mismo, si existiera, o el correspondiente folio donde se encuentre agregado);

b) Medidas y linderos: de acuerdo a título o plano;

c) Superficie: la que surge del título o plano (ya sea comunicado o con apertura de planillas).”

ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 56 de la Disposición Técnico Registral N° 1/2019, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 56. Previsiones en certificados e informes de dominio. Casos.

En la expedición de certificados e informes de dominio no se consignarán prevenciones, salvo en aquellos casos en que surgiere en forma indubitable la determinación del inmueble. En estos supuestos la publicidad será expedida con las siguientes prevenciones:

- 1) Discordancia en alguna letra del nombre o apellido;*
- 2) Nombre o apellido incompleto;*
- 3) Error en algún dato integrante de la nomenclatura catastral;*
- 4) Discordancia en alguna medida, lindero o superficie (para el supuesto de inmueble no matriculado);*
- 5) Conversión a matrícula;*
- 6) Reubicación de partido.*

En estos casos, el Departamento correspondiente advertirá tal circunstancia en el formulario de estilo, remitiendo para su conocimiento al presente artículo.”

ARTÍCULO 3°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales, y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

