



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última Dictadura cívico militar"

Disposiciones Técnico Registrales

Número: DISTR-2026-3-GDEBA-DPRPMECONGP

LA PLATA, BUENOS AIRES

Jueves 20 de Agosto de 2026

Referencia:

Disposición Técnico Registral N° 3/2026

VISTO que por EX-2026-12485606- -GDEBA-DPAJMECONGP se propicia la implementación y puesta en funcionamiento del Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que el [Decreto-Ley N° 9533/80](#) establece el régimen de los inmuebles del dominio municipal y provincial, regulando en su [título II](#) los inmuebles provinciales;

Que el [artículo 18](#) del mencionado [Decreto Ley](#) determina que la Autoridad de Aplicación de las normas del [título II Inmuebles Provinciales \(artículos 17 a 40 bis\)](#) será el Ministerio de Economía;

Que la [Ley N° 15.558](#), incorpora el [artículo 18 bis](#) al [Decreto Ley N° 9533/1980](#) creando el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público en el ámbito de la Autoridad de Aplicación;

Que la [RESO-2026-444-GDEBA-MECONGP](#) del Ministerio de Economía en su [artículo 1°](#) determinó que la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad será el organismo encargado de implementar el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público pertenecientes a la Provincia de Buenos Aires, previsto en el [artículo 18 bis](#) del [Decreto-Ley n° 9533/1980](#) y modificatorios, y de dictar las disposiciones técnico-registrales y administrativas que resulten necesarias a tales fines;

Que la mencionada Resolución impone a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Provincia, el deber de informar a la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales los inmuebles bajo su órbita de administración o custodia que se presuman pertenecientes al dominio público provincial, correspondiendo a dicha Dirección recepcionar, canalizar y/o requerir tales datos y antecedentes;

Que, asimismo, determina que la mencionada Dirección Provincial realizará el análisis, ponderación y calificación jurídica de los inmuebles, y determinará si corresponde la inclusión en el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público, debiendo en este último supuesto realizar las gestiones para su inclusión en el mismo;

Que el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público ha sido concebido para el uso interno de la Administración, con efectos informativos acerca de los bienes que integran el dominio público provincial;

Que el [artículo 235](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#) enumera los bienes pertenecientes al dominio público del Estado, y que el [artículo 2°](#) de la [RESO-2026-444-GDEBA-MECONGP](#) determina, a los efectos del régimen que se implementa, que revisten tal carácter los inmuebles que, siendo de titularidad de la Provincia de Buenos Aires, se encuentren afectados al uso público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de dominio público;

Que, en orden a precisar el objeto de la registración, cabe recordar que el dominio público constituye, conforme calificada doctrina, un conjunto de bienes sometidos a un régimen jurídico especial de derecho público en razón de los fines de utilidad general a cuya satisfacción se hallan afectados, noción cuya configuración exige la concurrencia simultánea de cuatro elementos: el subjetivo – titularidad estatal del bien–, el objetivo –el objeto susceptible de dominialidad–, el teleológico –su afectación al uso público, directo o indirecto– y el normativo o legal –la norma que le atribuye tal carácter– (conf. Marienhoff, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", t. V, Dominio Público);

Que los cuatro elementos concurren en los dos supuestos previstos en el citado [artículo 2°](#), los cuales reflejan las dos modalidades de consagración normativa del carácter público: la genérica – en la que la ley define en abstracto una categoría de bienes, como la del [artículo 235](#) del [Código Civil y Comercial de la Nación](#), y el carácter dominial del inmueble de titularidad provincial resulta de su afectación al uso público, que lo subsume en aquella– y la específica –en la que una ley atribuye expresamente tal carácter a un bien determinado–; de modo que, presentes en ambos los

elementos subjetivo, objetivo y teleológico, la calidad pública de un inmueble deriva de su afectación al uso público o de la disposición legal que así lo establezca, y no de su mera naturaleza;

Que, efectuada por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales la calificación jurídica señalada, la intervención de esta Dirección Provincial se circunscribe a la registración de los bienes así calificados y a la expedición de la publicidad respectiva;

Que en virtud de lo expuesto deviene necesario establecer la técnica de registración de los inmuebles del dominio público provincial, así como los recaudos y el procedimiento de las rogatorias, comprendiendo el supuesto de los inmuebles que, contando con inscripción del dominio privado del Estado provincial, resulten afectados al dominio público, con la consecuente cancelación de dicha inscripción;

Que, asimismo, corresponde derogar el [artículo 5°](#) de la [Disposición Técnico Registral N° 4/2024](#), toda vez que las franjas limítrofes a cursos o espejos de agua previstas por el [artículo 59](#) del [Decreto-Ley N° 8.912/77](#), en tanto bienes cedidos al Fisco provincial y afectados al uso público, integran el dominio público provincial y quedan comprendidas en el régimen del Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público que por la presente se implementa, deviniendo inaplicable el tratamiento previsto por aquella norma;

Que ha tomado intervención de su competencia la Fiscalía de Estado;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el [artículo 52](#) del [Decreto Ley N° 11.643/63](#), concordante con los artículos [53](#) y [54](#) del [Decreto N° 5.479/65](#) y por el [artículo 1°](#) de la [RESO-2026-444-GDEBA-MECONGP](#);

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Objeto de Registración. Establecer que el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público tendrá por objeto la registración de los inmuebles que formen parte del dominio público de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°. Técnica de Registración. Determinar que a cada inmueble se le asignará una Ficha que se identificará con las siglas DP (Dominio Público). A cada Ficha DP se le asignará un número correlativo por cada Partido de la Provincia de Buenos Aires con su código correspondiente. El modelo de Ficha DP se aprueba como Anexo Único (IF-2026-29399341-GDEBA-DTMECONGP), el cual forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°. Sujetos legitimados. Rogación. Publicidad. Procedimiento. Establecer que la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales, o la que en el futuro la reemplace, es el único sujeto legitimado para rogar inscripciones sobre bienes inmuebles del dominio público provincial. Las rogatorias se tramitarán mediante actuaciones administrativas, las que serán remitidas al Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público, encargado de realizar la registración de los documentos y la expedición de la publicidad respectiva.

La publicidad de los asientos de las Fichas DP podrá ser solicitada por los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Provincia, a través de sus organismos, reparticiones y entidades. Las solicitudes tramitarán por ante el Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público. La publicidad que se expida tendrá carácter meramente informativo, de lo que se dejará constancia en cada expedición.

ARTÍCULO 4°. Recaudos para la incorporación de inmuebles provinciales al Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público:

Las actuaciones administrativas deberán contener:

Instrumento del que resulte la afectación del bien al dominio público provincial.

a. Nota rogatoria suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales o la que en el futuro la reemplace, la cual deberá consignar:

- Inscripción de dominio antecedente, si la tuviere;
- Partido en el que se encuentra ubicado el inmueble;
- Nomenclatura Catastral;
- Partida inmobiliaria;

- Medidas, linderos y superficie;
- Designación del inmueble de acuerdo a título o plano, en caso de corresponder;
- Identificación de la “Provincia de Buenos Aires” como titular de dominio, según lo dispuesto por el [Decreto N° 4.125/1946](#) identificando domicilio y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT);
- Identificación del expediente en el que tramita la rogatoria;
- Identificación del instrumento de afectación (tipo, número, fecha, órgano emisor);
- En caso de corresponder, consignar: destino, afectación de uso, concesión de uso y/o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes inmuebles del dominio público;

b. Certificado catastral (provisorio o definitivo).

c. Plano, si lo hubiere.

La registración, en todos los casos, provocará, de oficio, la apertura de la Ficha DP.

Bienes inmuebles del dominio privado del Estado provincial. Cuando el inmueble que se pretende incorporar al Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público contare con inscripción de dominio privado del Estado provincial, deberá acompañarse el instrumento del que resulte la afectación del bien al dominio público provincial y su consecuente desafectación del dominio privado. Asimismo, se deberá dejar constancia de ello en la nota rogatoria referida en el punto b) del presente artículo, en la cual deberá rogarse expresamente la desafectación del bien del dominio privado.

El Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público tramitará la asignación de número de ingreso de dicha rogatoria por ante el Departamento Recepción y Prioridades para su posterior calificación por parte del Departamento Registración y Publicidad correspondiente.

Si sobre dicha inscripción constare registrada una medida cautelar, gravamen o restricción, o se hallare anoticiado un plano, deberá cancelarse, levantarse o dejarse sin efecto dicha medida, gravamen, restricción o anoticiamiento con carácter previo a la cancelación de la inscripción de dominio privado.

Producida la desafectación del dominio privado del Estado provincial por parte del Departamento

Registración y Publicidad correspondiente se remitirán –de forma inmediata– las constancias al Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público, a fin de realizar la apertura de la Ficha DP. En el asiento de cancelación se dejará constancia del instrumento por el cual se desafecta el bien del dominio privado. Asimismo, en la Ficha DP, se consignará la inscripción cancelada como antecedente dominial.

ARTÍCULO 5°. Recaudos para rogatorias de inscripciones subsiguientes sobre inmuebles provinciales ya incorporados en el Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público:

Las actuaciones administrativas mediante las que se rueguen cuestiones que afecten, modifiquen o cancelen alguna inscripción ya existente sobre un inmueble del dominio público provincial, deberán contener:

- a.** Instrumento pertinente del que resulte la cuestión cuya registración se solicita.
- b.** Nota rogatoria suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales o la que en el futuro la reemplace, la cual deberá consignar:
 - Objeto de la rogación;
 - Identificación de Ficha DP;
 - Partido en el que se encuentra ubicado el inmueble;
 - Nomenclatura Catastral;
 - Partida inmobiliaria;
 - Medidas, linderos y superficie;
 - Identificación del instrumento (tipo, número, fecha, organismo emisor);
 - Identificación del expediente en el que tramita la rogatoria.
- c.** Cualquier otra documentación necesaria para complementar la inscripción que se solicita (plano, certificado de catastro, croquis, etc).

ARTÍCULO 6°. Desafectación de un inmueble del dominio público provincial. Incorporación al

dominio privado. Procedimiento. Establecer que la desafectación de un bien inmueble del dominio público provincial deberá ser rogada conjuntamente con la incorporación del inmueble al dominio privado de la Provincia.

La rogación deberá realizarse mediante actuaciones administrativas, las cuales deberán contener:

a. Instrumento del que resulte la desafectación del bien del dominio público provincial y su consecuente incorporación al dominio privado de la Provincia.

b. Nota rogatoria suscripta por la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales o la que en el futuro la reemplace, la cual deberá consignar:

- Identificación de la Ficha DP;
- Designación del inmueble de acuerdo a título o plano;
- Partido en el que se encuentra ubicado el inmueble;
- Nomenclatura Catastral;
- Partida inmobiliaria;
- Medidas, linderos y superficie;
- Identificación del instrumento de desafectación (tipo, número, fecha, órgano emisor);
- Identificación de la “Provincia de Buenos Aires” como titular de dominio, según lo dispuesto por el [Decreto N° 4125/1946](#) identificando domicilio y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT);
- En caso de corresponder, destino del inmueble;
- Identificación del expediente en el que tramita la rogatoria;

c. Certificado catastral.

d. Cualquier otra documentación necesaria para complementar la inscripción que se solicita.

La documentación recibirá número de ingreso por ante el Departamento Recepción y Prioridades y

será remitida al Departamento Registración y Publicidad correspondiente, a fin de calificarla y practicar la matriculación de oficio del inmueble como integrante del dominio privado de la Provincia.

Producida la matriculación por el Departamento Registración y Publicidad correspondiente, la documental será remitida al Sector Registro de Bienes Inmuebles del Dominio Público para la toma de razón de la desafectación, la cual se realizará en el rubro "Descripción del inmueble" de la Ficha DP, dejando debida nota de su cancelación, con indicación del Folio Real Matrícula asignado al inmueble.

ARTÍCULO 7°. Derogación. Derogar el [artículo 5°](#) de la [Disposición Técnico Registral N° 4/2024](#).

ARTÍCULO 8°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Notificar al Fiscal de Estado. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal del Ministerio de Economía, a la Dirección Provincial de Recursos Inmobiliarios Fiscales y a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, como así también al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (SINDMA). Cumplido, archivar.

Digitally signed by
RONDAN PIACENTI
Ariel Date: 2026.08.20
13:37:21 ART
Location: Provincia de Buenos Aires

ARIEL RONDAN PIACENTI
Director Provincial
Dirección Provincial del Registro de la
Propiedad Ministerio de Economía

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES,
c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL,
serialNumber=CUIT,
30715124234 Date: 2026.08.20
13:37:27 -03'00'

Ficha DP N°

NOMENCLATURA CATASTRAL:

FDP

DESIGNACIÓN S/ PLANO:
SUPERFICIE:
MEDIDAS:
LINDEROS:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

--	--	--	--

NOMENCLATURA CATASTRAL:

Titularidad sobre el dominio	b) Situaciones de hecho o derecho	c) Cancelaciones

--	--	--	--



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última
Dictadura cívico militar"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: Anexo Único

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.08.20 12:54:32 -03'00'

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.08.20 12:54:32 -03'00'