



**PROVINCIA del CHACO**  
**Ministerio de Gobierno y Trabajo**  
*Registro de la Propiedad Inmueble Resistencia*  
Av. Las Heras y Juan B. Justo  
Resistencia – T. E. N° 0362-423266

“2020-Año del Congreso Pedagógico. Ley 3114-A”.

Resistencia, 03 de Febrero de 2020.

**VISTO:**

Los oficios judiciales que ordenan la inscripción de varias parcelas adquiridas mediante prescripción adquisitiva, y;

**CONSIDERANDO:**

Que en el expediente el Juez tiene a la vista el plano de mensura, subdivisión y/o unificación de las parcelas.

Que el plano de mensura determina la realidad física, pero el plano no quita ni agrega superficie al título.

Que el dominio se adquiere por los modos de adquisición legales, y que según el art. 399 del C.C.C.N. no se transmite otro salvo un objeto, un derecho mejor o más extenso del que se gozaba, razón por la cual para ajustar la realidad jurídica a la física es necesario la intervención notarial o judicial.

Que, con frecuencia, el poseedor confecciona un plano para usucapir anexando o subdividiendo parcelas y la sentencia de usucapición contiene la determinación del inmueble descripta conforme dicho plano, ocurriendo un cambio en la dimensión jurídica del mismo.

Que el registrador, sólo tomará en cuenta los planos de división, anexión o modificación parcelaria que cambian la configuración del inmueble matriculado, si dicho plano debidamente aprobado por Catastro viene acompañado de documento notarial, judicial o administrativo. En todos los casos toda alteración de la descripción del inmueble inscripto en el folio real debe hacerse con las garantías legales.

Que en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 36 inciso c) del Decreto - Ley 306/69.

**LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**DISPONE**

- Art.1** RECHAZAR los oficios judiciales que rueguen la inscripción de inmuebles que hayan sido modificados en su realidad física, mediante un plano aprobado, sin mencionarse su realidad jurídica en el documento, por las razones expuestas en los considerandos.
- Art.2** Notifíquese, regístrese, publíquese en el Boletín Oficial, y cumplido, archívese.

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°08/2020.-**

LILIA NOEMI DIEZ  
ABOGADA-ESCRIBANA  
DIRECTORA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE