



VIEDMA, 12 de mayo de 2025 -

**VISTO:** La necesidad de unificar criterios y preservar la seguridad jurídica en la inscripción de transmisiones dominiales instrumentadas mediante tracto abreviado en el Registro de la Propiedad Inmueble; y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2 de la Ley 17.801 establece que los títulos que refieren a derechos reales sobre inmuebles, incluidos los de dominio, solo producirán efectos contra terceros desde su inscripción registral, consagrando el principio de publicidad registral oponible, el cual constituye un resguardo esencial del tráfico jurídico inmobiliario;

Que el artículo 9 de la citada norma consagra el principio de tracto sucesivo, que exige la continuidad formal de titularidades en el folio real, permitiendo la inscripción de un derecho solo si el transmitente figura previamente como titular registral;

Que el tracto abreviado constituye una excepción a dicho principio, permitiendo la inscripción directa a favor del adquirente, aun cuando el transmitente no figure como titular registral, siempre que exista una orden judicial expresa que así lo autorice, conforme con los principios de legalidad (art. 6) y seguridad jurídica registral (art. 2) de la Ley 17.801;

Que la función calificadora del registrador exige la verificación del cumplimiento de los requisitos legales, y que la ausencia de la constancia expresa de la autorización judicial en los documentos inscribibles obstaculiza dicha función pudiendo dar



lugar a inscripciones sin validez registral ni oponibilidad frente a terceros;

Que la jurisprudencia ha reconocido que la procedencia del tracto abreviado debe emanar de manera clara y concreta del mandato judicial, como condición indispensable para su admisión registral, resguardando así la transparencia del folio real y los derechos de terceros (conf. CNCiv., Sala F, Expte. 30.093/2020; Sala J, Expte. 82.259/2011);

Que en consecuencia resulta necesario, establecer como requisito obligatorio que todo documento que ruegue la inscripción por tracto abreviado, contenga la autorización judicial correspondiente, como condición esencial para su registración;

Que la presente se dicta en uso de las facultades establecidas en el Artículo N° 38 Inciso b) y 47 Inciso c) de la Ley Provincial K N° 810 y Decreto Provincial N° 1247/14,

Por ello:

**EL DIRECTOR GENERAL DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
DISPONE:**

**Artículo 1º.** – En todos los casos en que se solicite la inscripción de una transmisión dominial por tracto abreviado en el Registro de la Propiedad Inmueble, el documento presentado deberá consignar de manera clara la orden judicial que autoriza dicha modalidad registral, con mención específica a la autorización para omitir la inscripción intermedia y disponer la registración directa a favor del adquirente.

**Artículo 2º.** – La omisión de dicha constancia en el documento inscribible será causal de registral, en los términos del artículo 9 de la Ley 17.801, por configurarse una



registro del tracto sucesivo sin habilitación judicial expresa

Artículo 3° - La presente disposición entrará en vigencia a partir del 1 de julio de 2025 y será de aplicación inmediata a todos los trámites en curso que no hayan sido inscriptos al momento de su entrada en vigencia.

**ARTICULO 3°.-** Notificar, registrar, publicar y cumplido, archivar.-

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 001/2025.- D.G.R.P.I.**

**BALDUINI Daniel**  
**Carlos**

Firmado digitalmente por  
BALDUINI Daniel Carlos  
Fecha: 2025.06.02 13:58:39  
-03'00'