



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

“2023 –Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria”.

Posadas, 07 de Marzo de 2023.

## **DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 07/2023- INFORMES DE TOMO**

### **VISTO:**

La necesidad de establecer criterios a seguir en materia de solicitudes y expedición de Informes de condiciones de dominio respecto a inmuebles no matriculados, es decir, inscriptos en la técnica de Tomo Cronológico.

### **CONSIDERANDO:**

**QUE**, los informes de condiciones de dominio proporcionan información, a quien tenga interés legítimo conforme al ordenamiento jurídico, acerca de las condiciones de dominio y titularidad de los derechos reales de los inmuebles inscriptos en este organismo.

**QUE**, este organismo aún cuenta con dominios vigentes en la técnica de tomo cronológico (Tomo, Folio, Finca), algunos de muy compleja lectura y muchos inscriptos como mayor extensión, lo cual hace a la tarea, aún más compleja. Por ello es necesario que los usuarios completen la información correcta y detallada en los formularios respectivos, sobre todo cuando los mismos tenga registros de plano de subdivisión, indicando en este caso Lote y manzana, cumpliendo así con el principio de especialidad y determinación.

**QUE**, atentos a la complejidad que presentan los tomos inscriptos en mayor extensión, con base en el principio de especialidad o determinación que procura la adecuada y completa individualización, tanto del titular como de la finca o derecho objeto de la inscripción., es requisito indispensable a los fines de poder localizar el inmueble por el cual se solicita el informe de condiciones de dominio, enunciar el número de lote, manzana y plano de mensura.

**QUE**, en consonancia con el avance tecnológico, este organismo ha logrado la digitalización de un porcentaje elevado de tomos cronológicos, a través del Centro de Digitalización Integral, tarea que está en constante avance, lo cual hace posible



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

“2023 – Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria”.

la expedición de las imágenes digitalizadas, siempre y cuando el Tomo sea de lectura sencilla conforme al criterio del calificador.

**QUE**, ante la necesidad de adoptar medidas tendientes a dar celeridad para lograr un funcionamiento eficaz, cumpliendo en tiempo y forma con los plazos de los procesos relativos a la expedición de los informes deviene necesario contar con más firmas en el área de Informes de Condiciones de Dominio asignando la facultad de firma y visado de las actuaciones administrativa que allí se tramiten,

**QUE**, esta dirección general, cuenta con la prestación de servicios del agente Guillermo Alan Krayeski, D.N.I. N° 34.733.292, Leg. N° 28464, que reúne las condiciones de idoneidad necesaria para asumir las responsabilidades de firma y control del área.

**QUE**, por las razones expuestas, y en uso de las facultades previstas por la Ley II N° 4 (antes ley 391) y Decreto 2293/2005

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

### **DISPONE**

**ARTÍCULO 1°: ESTABLECER**, que las solicitudes de informes de dominio referidas a Tomo Cronológico deberán indicar en la solicitud (Formulario F4), como datos obligatorios: 1) la determinación del departamento, diferenciando si es Zona Misiones; 2) Numero de Tomo, Folio, Finca; 3) Dato de Lote y Manzana, siempre que corresponda; 4) Indicación del número de plano de mensura y/o toma de conocimiento. En caso de solicitudes que se traten de un inmueble que no posea datos de inscripción, es obligatorio adjuntar informe catastral. **Los informes que no se presenten cumpliendo este requisito serán automáticamente rechazados.**

**ARTICULO 2°: DISPONER**, que a partir de la fecha de la presente disposición los informes de inmuebles inscriptos en el sistema de tomo, folio y finca podrán ser contestados con la impresión de la imagen del folio solicitado, siempre a criterio del agente, quien considerará la necesidad o no de una calificación más técnica, si a criterio del calificador así lo requiera, será expedida conforme el artículo siguiente.



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

“2023 –Año de la juventud para liderar el desarrollo sostenible y la economía del conocimiento; de la resiliencia ante el cambio climático y de la agricultura familiar como sistema productivo que garantiza la soberanía alimentaria”.

**ARTÍCULO 3°: ESTABLECER**, que cuando por el estado de los tomos, atento a su antigüedad, o por la complejidad de los asientos obrantes en el mismo como notas marginales, no sea posible obtener una imagen clara y legible, la expedición del informe consistirá en un escrito elaborado por el agente registral del Departamento de Informes que proporcione los siguientes datos: a) datos personales de los titulares de dominio y proporción; b) la existencia de restricciones o gravámenes vigentes; c) observaciones de corresponder; d) datos del título inscripto en tomo, siempre y cuando así se requiera en la solicitud y conste dicho dato.

**ARTÍCULO 3°:** Los informes expedidos en la forma indicada en el artículo 1° y 2° tienen el mismo valor.

**ARTÍCULO 4°: ASIGNAR** la función de firma en el Departamento de Informes de Condiciones de Dominio al Agente **KRAYESKI, Guillermo Alan DNI N° 34.733.292, Leg. N° 28464**. Los mencionados documentos no requerirán de la firma de la Dirección General. Una vez firmados por las agentes se pondrán a despacho de la Mesa de Entradas y Salida. La vigencia de la autorización de firma se mantendrá hasta tanto hayan desaparecido las causales que la motivaron.

**ARTICULO 5°: DEROGAR**, la Disposición Técnica Registral 1/2015.-

**ARTÍCULO 6°: Regístrese, Comuníquese a las áreas involucradas a los fines de que procedan conforme lo dispuesto. Notifíquese. Cumplido archívese.**