



**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, 04 de Febrero de 2020.

**VISTO:**

Los numerosos oficios judiciales que ruegan la inscripción de la titularidad dominial de un inmueble al cesionario, en juicios ejecutivos, usucapiones, adjudicaciones en sucesorios y;

**CONSIDERANDO:**

Que existiendo un derecho real otorgado en sede judicial: por subasta, usucapión, adjudicación en juicio sucesorio u otro análogo, no puede procederse a otorgar cesión de derechos y acciones, título éste habilitante para transmitir derechos personales, pero “ineficaz” – “no legítimamente” para transferir el derecho real de dominio y/o condominio.-

Existen normativas contenidas en la legislación de fondo derivadas del título causal (permuta, venta, donación, etc.) sino del título instrumento.-

Aún cuando la cesión haya sido otorgada por escritura pública (Art. 1017 C.C. y C.) y esta acredita al cesionario como titular de un derecho personal, mientras que la transferencia dominial acredita como titular de un derecho.-

Pretender que un documento portante de derechos personales se convierta en portador de derechos reales, por su sola registración, es otorgable a los Registros Inmobiliarios facultados que por ley no poseen.-

Por lo expuesto entendemos solo viable la “cesión de derechos y acciones”, antes de la configuración del derecho real en sede judicial.-

En virtud de ello y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 36 y 37 del Decreto 306/69.

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

**DISPONE**

**Art. 1.** DEROGASE la Disposición Técnica Registral N°09/1996.

**Art. 2.** DEVOLVER sin inscribir y debidamente fundado, acompañando copia de la presente disposición, si fuere necesario todo oficio judicial, que contenga “cesión de derechos y acciones” realizada al cesionario con posterioridad a la adquisición del derecho real por adjudicación en juicios ejecutivos, usucapiones, juicios sucesorios u otros análogos. Haciéndose saber que, deberá transmitir el dominio conforme lo dispuesto por el C.C.y C.-

**Art. 3.** NOTIFIQUESE, REGISTRESE.

**DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL N°11/2020.-**

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