



PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION PROVINCIAL
DE REGISTROS PUBLICOS

RÍO GALLEGOS, 31 de agosto de 2.023.-

VISTO:

La demora existente en el trámite de registración de los documentos, la facultad conferida por los artículos 38° y 39° de la Ley N° 17.801 y el artículo 1° del Decreto Reglamentario Provincial N° 302/71, y;

CONSIDERANDO:

Que el servicio registral prestado se ha visto afectado por diferentes causas como la adopción de medidas de fuerza, la falta de inscriptores-registradores en cantidad y calidad suficientes, el retraso en la aplicación de las Nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC) y la pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud (O.M.S.) en relación al coronavirus COVID-19.

Que resulta indispensable adoptar un procedimiento de excepción que habilite la calificación de documentos demorados aplicando los principios consagrados en la Ley 17.801.

Que la ley citada establece expresamente en su artículo 9° que el Registro rechazará los documentos viciados de nulidad absoluta o manifiesta o procederá a la anotación o inscripción provisional por un plazo de ciento ochenta (180) días cuando el documento adoleciere de defectos subsanables, plazo que a su vez puede ser prorrogado a rogación de parte.

Que el otorgamiento de la inscripción provisional garantiza a los interesados el mantenimiento de la prioridad registral, principio rector del derecho registral.

Que en consecuencia, resulta necesario establecer que los documentos pendientes de inscripción, en caso de corresponder, gozarán a los efectos de su protección, de una "inscripción provisional sine-die" desde la fecha de su presentación en el organismo registral que posibilite a los interesados subsanar las observaciones formuladas sin perder la prioridad.

Que a su vez esta inscripción provisional sine-die debe tener una fecha de cese, pues mantenerla indefinidamente no sólo produce la complejidad en la calificación de los documentos, sino que impide finalizar la calificación de los documentos demorados.

Que el deber de diligencia impone realizar el seguimiento de los documentos en proceso de calificación registral y solicitar las prórrogas de ley, pero que la demora producida impone efectuar por única vez una notificación de la observación a fin de obtener la subsanación del documento, dando a conocer al funcionario interviniente que la inscripción provisional sine-die vence a los ciento ochenta (180) días corridos a partir de la fecha de calificación del documento efectuada por el registrador.

Que este procedimiento cumplimenta los plazos de ley y brinda protección al documento a registrar.

Que es menester no trasladar los efectos de la demora existente a los usuarios del servicio registral, ni generar circunstancias que pudieran actuar en desmedro de la seguridad jurídica.





PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCIÓN PROVINCIAL
DE REGISTROS PUBLICOS

Que este procedimiento de excepción para los documentos demorados se aplicará a los documentos ingresados hasta el 31 de agosto de 2023.

Que la situación descrita en el primer párrafo encuadra en la situación de caso fortuito o fuerza mayor contenida en el artículo 1.730 del CCCN, constituyendo motivo suficiente para la adopción de un procedimiento excepcional.

Que el Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Cruz ha manifestado su intención de colaborar con este procedimiento.

Que los documentos judiciales y administrativos deben ser incluidos y serán notificados al Juzgado u Organismo administrativo involucrado por la forma que se determine.

Por ello;

**EL DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA
PROVINCIA DE SANTA CRUZ
DISPONE:**

ARTÍCULO 1°: La Dirección General del Registro de la Propiedad de la Provincia de Santa Cruz, a través de los agentes de la Dirección de Dominio e Hipoteca, calificará los documentos notariales, judiciales y administrativos pendientes de inscripción conforme al principio de prioridad que surge de la fecha de presentación plasmada en el Libro de Ordenamiento Diario del Organismo, y considerando excepcionalmente que los mismos tienen otorgada "una inscripción provisional sine-die" a partir de la fecha de presentación originaria y hasta que se cumpla el plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de la fecha de calificación del documento y otorgamiento de la inscripción provisional en caso de corresponder, a excepción de que antes del cumplimiento de ese plazo ingresare por parte del profesional y/o funcionario interviniente una solicitud de prórroga.

ARTÍCULO 2°: Si de la calificación del documento surge que el mismo adolece de defectos subsanables que deben ser saneados o rectificadas por el funcionario interviniente, se le otorgará al documento "inscripción provisional" colocando en la nota de registración además de los requisitos de estilo, la fecha de calificación del documento, el número de la presente Disposición, y practicándose la/s inscripción/es de dominio objeto de el/los acto/s jurídico/s contenidos en el documento a registrar, el asiento de inscripción provisional conforme al artículo 9° inciso b) de la Ley 17.801. El asiento contendrá la fecha y número de presentación originaria, la fecha en que se practicó la calificación y el número de la presente disposición.

La observación se redactará en forma clara y precisa, se hará en soporte papel e indicará:

-funcionario interviniente

-número y fecha de escritura, autos judiciales y organismo judicial interviniente o identificación del tipo de documento administrativo y organismo administrativo requirente.

-fecha y número de presentación originaria





PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION PROVINCIAL
DE REGISTROS PUBLICOS

- fecha en que se realizó la calificación
- indicación del número de la presente disposición
- firma del registrador interviniente y/o su superior.

ARTÍCULO 3°: Cuando los documentos sean notariales, las observaciones serán remitidas por la Dirección de Control de Gestión al Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Cruz para su notificación al notario interviniente. El Colegio determinará la forma de practicar la notificación, debiendo quedar debida constancia de la fecha de entrega y recepción de las observaciones por el Colegio de Escribanos, como así también de la notificación efectuada por éste al notario interviniente.

ARTÍCULO 4°: Quedan comprendidos en este procedimiento los documentos de origen judicial y administrativo. La notificación se efectuará por la Dirección de Control de Gestión. Para el caso de que el destinatario de la notificación sea un abogado de la matrícula de esta provincia, el noticiamiento se realizará al e-mail denunciado por el letrado en el Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Santa Cruz. Si lo fuera un funcionario del Poder Judicial de la misma provincia, la notificación se realizará en el e-mail informado en la página web oficial del Poder Judicial provincial. En ambos casos, los e-mails se obtendrán ingresando a: <https://www.jussantacruz.gob.ar>. Si se tratare de un funcionario judicial de extraña jurisdicción, la comunicación se practicará al e-mail informado en sitio web oficial del Poder Judicial al cual pertenezca. Finalmente, si el requirente es un funcionario del Gobierno de la Provincia de Santa Cruz, la notificación se realizara en el e-mail perteneciente aquel y que figura en al sito web oficial del Gobierno de la Provincia de Santa Cruz: <https://www.santacruz.gob.ar>.

ARTÍCULO 5°: Respecto de los documentos que por su naturaleza no son pasibles de inscripción provisional (cancelaciones, extinciones y segundos testimonios) y en el proceso de calificación fueron objeto de observación, se practicará solamente la notificación de la misma al funcionario interviniente para su subsanación, no corriendo respecto de ellos ningún plazo, ya que gozan de la prioridad directa de la presentación originaria.

ARTÍCULO 6°: Los documentos calificados y con observaciones notificadas quedarán, si correspondiere, en guarda y separados hasta el cumplimiento de la observación. Al cumplimiento del plazo de ciento ochenta (180) días corridos desde la fecha de la calificación del documento, y si no ingresó una solicitud de prórroga antes de su cumplimiento para el mantenimiento de la inscripción provisional, serán archivados.

ARTÍCULO 7°: Este procedimiento es excepcional y se aplicará a los documentos ingresados hasta el 31 de agosto del 2.023.

ARTICULO 8°: DAR A PUBLICIDAD y COMUNICAR el contenido de la presente, a la Subsecretaria de Gobierno y Asuntos Registrales, a la Dirección Provincial de



