



PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE

RÍO GALLEGOS, 14 de mayo de 2025.-

VISTO:

La necesidad de regular la registración de segundos y posteriores testimonios,
y;

CONSIDERANDO:

Que conforme el Artículo 3° de la Ley 17.801 los Registros inscriben o anotan documentos judiciales, notariales y administrativos.

Que a su vez, de cada tipo o especie de documento registrado, por diferentes causas, pueden expedirse nuevas copias.

Que las copias expedidas deben respetar el mismo tipo de documento que el documento original. A modo de ejemplo, la segunda copia de un documento judicial, debe ser expedido judicialmente e ingresar al registro un documento judicial, y así respecto de los documentos notariales y administrativos.

Que en cuanto a los documentos notariales, el Artículo 308 del Código Civil y Comercial de la Nación establece "*Copias o testimonios. El escribano debe dar copia o testimonio de la escritura a las partes. Ese instrumento puede ser obtenido por cualquier medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble, conforme a las reglamentaciones locales. Si alguna de las partes solicita nueva copia, el escribano debe entregarla, excepto que la escritura contenga la constancia de alguna obligación pendiente de dar o de hacer, a cargo de otra de las partes. En este caso, se debe requerir la acreditación en instrumento público de la extinción de la obligación, la conformidad del acreedor o la autorización judicial, que debe tramitar con citación de las partes del acto jurídico.*"

Que en relación al anterior considerando, en cumplimiento del principio registral de legalidad, en el supuesto del cumplimiento de obligación pendiente de dar o hacer a cargo de otra de las partes, el registrador debe calificar que se dio cumplimiento a algunos de los tres requerimientos que establece el artículo.

Que las copias registradas a continuación del testimonio original llevan un orden de prelación, a saber, segundo testimonio, tercer testimonio y así sucesivamente. Asimismo, una vez registradas, dejan sin efecto el testimonio anterior.

Que podría haber copias expedidas que no fueron objeto de registración, y, en consecuencia, a modo de ejemplo, podría darse el supuesto de una tercera copia que para el registro se corresponde a un segundo testimonio.





PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE

Que en el supuesto anterior, debe quedar debida constancia en el asiento registral a practicar.

Que a su vez, en las inscripciones de dominio de mayor extensión o en los supuestos de planimetrías posteriores en los cuales, una inscripción de dominio comprende varios inmuebles, la rogación del segundo o posterior testimonio, puede limitarse a uno o más inmuebles, debiendo surgir la limitación de la rogación de la minuta rogatoria, de lo que se dejará debida constancia en el asiento. En estos supuestos, sólo debe quedar sin efecto el testimonio anteriormente inscripto respecto del inmueble rogado;

Que a su vez, puede ocurrir que por diferentes circunstancias, no ingresaron al Registro la cantidad de copias necesarias para la totalidad de las partes que tienen interés legítimo en el negocio jurídico registrado.

Que en las circunstancias anteriores, la registración de una nueva copia, no puede dejar sin efecto la copia anterior. A modo de ejemplo, faltó ingresar oportunamente una copia para un condómino.

Que en tal supuesto, de la minuta rogatoria, debe surgir con claridad, que ingresó una "copia para la parte que oportunamente no se expidió", y así luego debe constar en el asiento a practicar.

Por ello,

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

ARTÍCULO 1°: Las copias expedidas deben respetar el mismo tipo o especie del documento original, ya sea, notariales, judiciales o administrativas.

ARTÍCULO 2°: De conformidad al Artículo 308 del Código Civil y Comercial de la Nación, en el supuesto que del segundo o ulterior testimonio de la escritura pública a registrar, surja el cumplimiento de obligación pendiente de dar o hacer a cargo de otra de las partes, el registrador debe calificar que se dio cumplimiento al requerimiento de acreditación de la extinción de la obligación por instrumento público, a la conformidad del acreedor o a la autorización judicial, que debe tramitar con citación de las partes del acto jurídico.

ARTÍCULO 3°: Las copias registradas llevan un orden de prelación, y una vez registradas, dejan sin efecto al testimonio anterior.





PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE

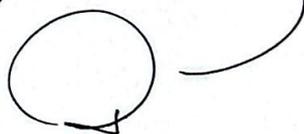
ARTÍCULO 4°: En el supuesto en que el número de expedición de la copia no coincida con el testimonio a registrar, se dejará constancia de tal situación en el asiento a practicar.

ARTÍCULO 5°: En las inscripciones de dominio de mayor extensión o en los supuestos de planimetrías posteriores en los cuales una inscripción de dominio comprende varios inmuebles, la rogación del segundo o posterior testimonio, puede limitarse a uno o más inmuebles, debiendo surgir la limitación de la rogación de la minuta rogatoria, de lo que se dejará debida constancia en el asiento. En estos supuestos, sólo queda sin efecto el testimonio anteriormente inscripto respecto del inmueble rogado.

ARTÍCULO 6°: En los supuestos en que no ingresaron al Registro la cantidad de copias necesarias para la totalidad de las partes que tienen interés legítimo en el negocio jurídico registrado, la registración de una nueva copia, no deja sin efecto la copia anterior. De la minuta rogatoria debe surgir con claridad que está ingresando una "copia para la parte que oportunamente no se expidió", y así luego debe constar en el asiento a practicar.

ARTÍCULO 7°: DAR A PUBLICIDAD y COMUNICAR el contenido de la presente, a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales, a la Dirección Provincial de Registros Público, al Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Cruz, al Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Santa Cruz, y cumplido, ARCHIVASE.




Dr. Mario Sergio PASQUI
Director General
Registro de la Propiedad Inmueble
Provincia de Santa Cruz

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 1/25