



RÍO GALLEGOS, 18 de mayo de 2026.-

VISTO:

La necesidad de normar el incumplimiento del requerimiento de los certificados de ley y;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario adecuar el criterio con respecto al incumplimiento del art. 23 de la Ley 17801 respecto a los documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles;

Que la expedición del certificado de inhibiciones puede afectar la libre disposición del inmueble, resultando en consecuencia su exigencia de cumplimiento obligatorio en todos los supuestos;

Que en los casos que se autoricen escrituras, sin haberse requerido la correspondiente certificación de dominio o cuando esté vencido el plazo de su vigencia, su registración se efectuará sin la protección que le confiere la reserva de prioridad (art. 25 Ley 17801) y su eficacia con relación a terceros se producirá a partir de su presentación en el Registro (prioridad directa);

Que las consecuencias de su falta de requerimiento podrían ser comprendidas dentro del concepto de "deber de diligencia notarial";

Que, por lo expuesto, no serán causal de observación los supuestos mencionados precedentemente, debiendo procederse a la inscripción definitiva del documento;

Que, en el supuesto de que más de un certificado de dominio se encuentre dentro de los plazos de ley (vigencia del certificado más los cuarenta y cinco días de ley para el ingreso del documento al organismo registral), el Escribano interviniente deberá consignar con precisión en testimonio y minutas cual es el certificado que utiliza. Asimismo, si hubiere otros vigentes y con fecha anterior, el Escribano solicitante deberá renunciar al mismo, o el Escribano autorizante del documento a ingresar, manifestar que lo tiene a la vista y que no será utilizado.

Por ello,

LA SUBSECRETARIA DE GOBIERNO Y ASUNTOS REGISTRALES

DISPONE

ARTÍCULO 1º- CERTIFICADO DE INHIBICIÓN. En los documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, será causal de observación la falta de certificado de inhibición.

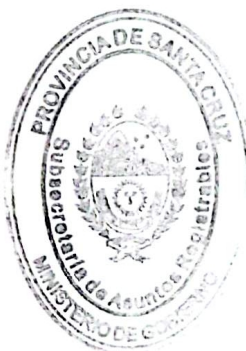


**PROVINCIA DE SANTA CRUZ
MINISTERIO DE GOBIERNO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

ARTÍCULO 2°- CERTIFICADO DE DOMINIO. En los documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles no será causal de observación la falta de certificación de dominio previa o el vencimiento de su plazo legal, obteniendo el documento prioridad a partir de la fecha de su presentación al Registro.

ARTÍCULO 3°- RENUNCIA DE CERTIFICACIÓN. En el supuesto de que más de un certificado de dominio se encuentre dentro de los plazos de ley (vigencia del certificado más los cuarenta y cinco días de ley para el ingreso del documento al organismo registral), el Escribano interviniente deberá consignar con precisión en testimonio y minutas cual es el certificado que utiliza. Asimismo, si hubiere otros vigentes con fecha anterior, el Escribano solicitante deberá renunciar al mismo, o el Escribano autorizante del documento a ingresar, manifestar que lo tiene a la vista y que no será utilizado.

ARTÍCULO 2°- 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, a la Asociación de Abogados de Río Gallegos, Asociación Colegio de Abogados de Santa Cruz, Colegio de Abogados de Santa Cruz y cumplido, **ARCHIVASE.**




Dra. CARLA A. SAMAMONDE
Subsecretaria de Gobierno
y Asuntos Registrales
Ministerio de Gobierno

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 002/2026