



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

RIO GALLEGOS, 17 de enero 2.024.-

NOTA DGRPI N° 3/24.-

Ref.: D.T.R. N° 14/23 y 15/23.-



A la Señora Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Director General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Cruz, al efecto de enviarle copias de las Disposiciones Técnicas Registrales N° 14 y 15, ambas de fecha 28 de diciembre de 2.023.-

Sin otro particular, saludo a ud. muy ate.-

Dr. Mario S. PASQUI  
Director General  
Registro de la Propiedad Inmueble  
Ministerio de Gobierno  
Provincia de Santa Cruz

Señora Presidente del Colegio de Escribanos  
de la Provincia de Santa Cruz  
Esc. Bárbara DE CRISTOFARO  
S / D



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

RÍO GALLEGOS, 28 de diciembre de 2.023.-

**VISTO:**

Lo dispuesto por el Artículo 16 de la Ley 17.801, la facultad conferida por los artículos 38° y 39° de la precitada ley y el Artículo 1° del Decreto Reglamentario Provincial N° 302/71, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el lapso de vigencia de esa norma ha permitido ponderar, mediante experiencia concreta, su utilidad de ahorro de trámites, tiempo y costos al evitar registraciones de carácter transitorio.

Que está demostrado que la modalidad abreviada del tracto sucesivo no se opone al normal desarrollo de la labor de los Registros, ni afecta la perfecta continuidad y encadenamiento de las titularidades, tanto en sede registral como en la extra registral;

Que además de los supuestos indicados en los distintos incisos del mencionado Artículo 16, la antes señalada experiencia advierte otros que indudablemente ampliarán los beneficios del ventajoso mecanismo, tales como actos de constitución de hipotecas, anticresis, usufructo o habitación en los supuestos de los incisos b) y c) de la norma, cancelaciones de hipotecas constituidas a favor del causante o de su cónyuge, anotaciones preventivas dispuestas en juicios seguidos contra herederos, actos dispositivos de bienes gananciales después de la disolución de la sociedad conyugal por divorcio, disposición por parte del titular resultante de usucapión;

Que el régimen del Artículo 16 constituye una modalidad del tracto sucesivo, y no una excepción al mismo.

Por ello,

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

**DISPONE:**

**ARTICULO 1°:** Son inscribibles todos los documentos en los que se utilice la modalidad del tracto sucesivo abreviado que cumplimenten los recaudos requeridos en el principio general explícito en el último párrafo del Artículo 16 de la Ley 17.801, para lo que se considerará meramente enunciativa y no taxativa





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

la enumeración contenida en dicha norma.

**ARTICULO 2°:** DAR A PUBLICIDAD y COMUNICAR el contenido de la presente, a la Subsecretaria de Asuntos Registrales, a la Dirección Provincial de Registros Públicos, a la Escribanía Mayor de Gobierno, 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 y cumplido, ARCHIVASE.-



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

**DISPOSICION TECNICA REGISTRAL N° 14/2023**



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

RÍO GALLEGOS, 28 de diciembre de 2.023.-

**VISTO:**

La necesidad del dictado de una normativa que regule la registración de la Prescripción Adquisitiva, la facultad conferida por los Artículos 38° y 39° de la Ley 17.801 y el Artículo 1° del Decreto Reglamentario Provincial N° 302/71 y;

**CONSIDERANDO:**

Que dicho instituto está regulado por normas de derecho de fondo y de forma.

Que la prescripción adquisitiva constituye una inscripción originaria, razón por la cual debe ordenarse judicialmente la cancelación de la inscripción de dominio antecedente.

Que la falta de cancelación de la inscripción de dominio antecedente podría generar superposiciones dominiales, es decir que el mismo inmueble tuviera dos inscripciones de dominio vigentes.

Que tal situación indudablemente afectaría la seguridad jurídica.

Que la normativa de forma exige para el proceso judicial un plano aprobado en debida forma que determine la parcela a usucapir.

Que a su vez, el Artículo 1.905 del Código Civil y Comercial de la Nación, obliga a los funcionarios judiciales que las sentencias determinen la fecha desde la cual se adquiere el derecho real de dominio.

Que asimismo, resulta de buena técnica, determinar la naturaleza jurídica de la litis ordenada en el artículo citado.

Que a su vez, por constituir una inscripción originaria, se extinguen las medidas cautelares y gravámenes que afecten el inmueble usucapido, resultando de mayor seguridad jurídica para el registrador que el funcionario judicial interviniente se expida sobre los mismos.

Que al operar la transmisión de dominio en sede judicial, no se requiere para su registración a través de protocolización notarial, el certificado de dominio con reserva de prioridad.

Que dicha transmisión de dominio, puede inscribirse a través de documento judicial o por documento notarial de protocolización.

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA







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

PROVINCIA DE SANTA CRUZ

DISPONE:

**ARTÍCULO 1°:** La inscripción de la sentencia de prescripción adquisitiva judicial puede realizarse a través de documento judicial o su protocolización dominial, cumplimentado los siguientes requisitos:

- a) Designación del inmueble usucapido según plano de posesión realizado al efecto.
- b) Determinación del inmueble: medidas, superficie, linderos, conforme al plano de posesión.
- c) Transcripción de la sentencia y resolución judicial que ordena la inscripción registral de la misma.
- d) Transcripción de la resolución judicial que ordena la registración de la cancelación de la inscripción de dominio antecedente. En dicha resolución el inmueble debe estar designado según título o plano de origen.
- e) Determinación de la fecha desde la cual se adquiere el derecho real de dominio. Este requisito resultará aplicable a las sentencias posteriores a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación.
- f) Pronunciamiento judicial respecto a las medidas cautelares y gravámenes que afectaren el inmueble usucapido, a fin de registrar la extinción de los mismas.
- g) Plano de posesión original o copia certificada del mismo. En caso de registración por protocolización notarial es suficiente la firma del escribano interviniente en la protocolización.
- h) Datos de estilo de la parte adquirente del derecho real de dominio.

Si los inmuebles a cancelar u objeto de posesión fueren más de uno, los requisitos establecidos, son respecto a cada uno de ellos.

**ARTÍCULO 2°:** En los supuestos de inscripción a través de protocolización notarial, no será necesario la resolución judicial que designa al escribano que realizará la misma, siendo suficiente el requerimiento de parte interesada para el otorgamiento de dicho documento. Asimismo, no resulta exigible la expedición previa de certificados de dominio con reserva de prioridad para la registración de dicho documento.

**ARTÍCULO 3°:** El Registro procederá a la toma de razón del documento





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

conforme al procedimiento de estilo, y a su vez procederá a la toma de razón de la cancelación de la inscripción de dominio antecedente dejando debida constancia.

En el supuesto de existencia de medidas cautelares y gravámenes vigentes que afectaren el inmueble, procederá a registrar la extinción de los mismos de conformidad al ARTICULO 1°, inciso f).

**ARTÍCULO 4°:** La "litis" contemplada en el Artículo 1.905 del Código Civil y Comercial de la Nación, tiene la naturaleza jurídica de una medida cautelar y su plazo de caducidad es de cinco años conforme al Artículo 37 inciso b) de la Ley 17.801.

La registración de la sentencia de prescripción produce el levantamiento automático de dicha medida, previa calificación registral de que fue ordenada desde los mismos autos judiciales.

**ARTICULO 5°:** DAR A PUBLICIDAD y COMUNICAR el contenido de la presente, a la Subsecretaria de Asuntos Registrales, a la Dirección Provincial de Registros Públicos, a la Escribanía Mayor de Gobierno, 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 y cumplido, ARCHIVASE.-



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