GOBIERNO DE
SANTA CRUZ
2026
NOTA

ENTRADA
2 JUNIO 2026
COLEGIO DE ESCRIBANOS
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

Número: NO-2026-00004452-SANTACRUZ-DPRPMGO

RIO GALLEGOS, SANTA CRUZ
Jueves 15 de Enero de 2026

Referencia: DISPOSICIÓN N° 01-26

A: PRESIDENTA BÁRBARA DE CRISTÓFARO (COLEGIO DE ESCRIBANOS),
Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Mediante la presente me dirijo a Ud, a los fines de informar el instrumento legal labrado desde la órbita de la Subsecretaria de Gobierno y Asuntos Registrales, a los fines de reforzar el comunicado de fecha 6 de Enero del corriente año.
Se acompaña copia en formato papel.

Sin otro particular, me despido atte.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica Santa Cruz
DN: cn=Gestion Documental Electronica Santa Cruz, c=AR, st=Jefatura de Gabinete de Ministros, ou=Secretaria de Estado de Modernizacion e Innovacion Tecnologica, serialNumber=CUIT 30716837250
Date: 2026.01.15 15:22:18 -03'00'

Diego Sarmiento
Director Provincial
Dirección Provincial de Registros Publicos
Ministerio de Gobierno

Digitally signed by Gestion Documental Electronica Santa Cruz
DN: cn=Gestion Documental Electronica Santa Cruz, c=AR, st=Jefatura de Gabinete de Ministros, ou=Secretaria de Estado de Modernizacion e Innovacion Tecnologica, serialNumber=CUIT 30716837250
Date: 2026.01.15 15:22:22 -03'00'

confianza legítima, eficacia y continuidad del servicio

Subsecretaría de Gobierno y
Asuntos Registrales
Ministerio de Gobierno

Rio Gallegos 15 de Enero del 2026

VISTO:

El Comunicado de fecha 6 de enero de 2026 emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Cruz, mediante el cual se informó la indisponibilidad del Sistema de Mesa de Entradas y Salidas y del Libro Diario Informatizado por inconvenientes técnicos ajenos al Organismo, situación que se mantuvo desde el día 6 y hasta el día 10 de enero de 2026 inclusive; y

CONSIDERANDO:

Que el Registro de la Propiedad Inmueble cumple una función esencial del Estado, constituyendo un servicio público jurídico-administrativo destinado a garantizar la seguridad del tráfico inmobiliario, la publicidad de los derechos reales y la tutela de la confianza pública;

Que la Ley Nacional N.° 17.801 establece que la registración y la publicidad de los actos y derechos reales sobre inmuebles deben prestarse en forma regular, continua y segura, asegurando el respeto de los principios registrales, en especial los de prioridad, legalidad y fe pública;

Que la interrupción del enlace de fibra óptica dependiente de un organismo ajeno a la órbita de este Registro provocó la indisponibilidad del Sistema de Mesa de Entradas y Salidas y del Libro Diario Informatizado durante el período comprendido entre los días 6 y 10 de enero de 2026, impidiendo el normal desarrollo de la función registral;

Que dicha situación configura un supuesto de fuerza mayor administrativa, por tratarse de un hecho externo, imprevisible e inevitable, ajeno a la voluntad del Organismo y de sus agentes, que imposibilitó objetivamente el acceso a los sistemas informáticos esenciales;

Que el obrar de la Administración debe ajustarse a los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, buena fe, seguridad jurídica, confianza legítima, eficacia y continuidad del servicio público, los cuales imponen adoptar medidas excepcionales y transitorias que aseguren el funcionamiento del servicio registral aun frente a contingencias técnicas;

Dr. Diego D. Sarmiento
Dir. Pcial de Registros Públicos
Sub. De Gobierno y Asuntos Registrales
Ministerio de Gobierno - Pcia. De Santa Cruz

Que el principio de continuidad y regularidad del servicio público jurídico-registral obliga a arbitrar mecanismos de contingencia que eviten la paralización del tráfico inmobiliario, compatibilizando dicha continuidad con la preservación de la fe pública registral y la protección de los derechos de terceros de buena fe;

Que la indisponibilidad del sistema no puede traducirse en la paralización absoluta del servicio, ya que ello afectaría los plazos legales previstos en la Ley 17.801, el principio de prioridad y la seguridad jurídica de los negocios inmobiliarios;

Que, en tal sentido, el ingreso manual y provisorio de los trámites urgentes y de aquellos sujetos a plazos legales constituye una medida excepcional, necesaria y razonable;

Que, sin embargo, la expedición de publicidad registral y el egreso de documentos sin acceso al Libro Diario Informatizado y a los asientos registrales resultaría incompatible con la fe pública, pudiendo generar información errónea y responsabilidad estatal;

Que corresponde declarar expresamente la plena validez jurídica y eficacia registral de los actos practicados en forma manual durante la contingencia, en resguardo de los principios de seguridad jurídica, prioridad registral, continuidad del servicio público y confianza legítima;

POR ELLO:

LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

DISPONE:

Artículo 1° PERÍODO AFECTADO. Declárase que entre los días 6 y 10 de enero de 2026 inclusive este Registro se encontró técnica y jurídicamente imposibilitado de expedir publicidad registral, como consecuencia de la interrupción de la conectividad por fibra óptica ajena a su órbita.

Artículo 2°ALCANCE DE LA IMPOSIBILIDAD. La imposibilidad comprendió el ingreso de publicidad registral trámite simple, la expedición de publicidad registral en cualquiera de sus tipos de trámite, así como el egreso de los documentos de registración.

Artículo 3°.TRÁMITES INGRESADOS DURANTE LA CONTINGENCIA. Durante el período indicado se dio ingreso manual a la publicidad trámite urgente y a los documentos de registración, asignándoseles numeración provisoria con constancia de fecha y hora. Dichos ingresos serán posteriormente sincronizados

Dr. Diego D. Sarmiento
Dir. Pcial de Registros Públicos
Sub. De Gobierno y Asuntos Registrales
Ministerio de Gobierno - Pcia. De Santa Cruz

con el Libro Diario Informatizado, conservando la prioridad derivada del orden de presentación.

Artículo 4°. PRIORIDAD REGISTRAL. La prioridad de los documentos ingresados se determina desde el momento de su presentación manual ante el Organismo, en resguardo del principio consagrado en el artículo 19 de la Ley 17.801, así como de los principios de seguridad jurídica, confianza legítima y continuidad del servicio público.

Artículo 5°. RÉGIMEN DE CONTINGENCIA. Ante futuras indisponibilidades técnicas que impidan el acceso al Sistema de Mesa de Entradas y Salidas o al Libro Diario Informatizado, se aplicará el siguiente procedimiento de excepción:

a) Recepción manual provisoria de trámites urgentes o sujetos a plazos legales.
b) Asignación de número provisorio con constancia de fecha y hora.
c) Sincronización obligatoria con el Libro Diario Informatizado una vez restablecido el sistema, conservando la prioridad.
d) Suspensión de la expedición de publicidad registral y del egreso de documentos hasta tanto se produzca dicha sincronización.

Artículo 6° .VALIDEZ JURÍDICA. Declárase la plena validez jurídica y eficacia registral de todos los actos de recepción manual, asignación de numeración provisoria, constancia de fecha y hora y determinación de prioridad efectuados durante el período de indisponibilidad técnica, los cuales producirán idénticos efectos legales que los practicados mediante el sistema informático una vez efectuada su sincronización, quedando dichos asientos manuales integrados, absorbidos y sustituidos por los asientos definitivos del Libro Diario Informatizado, sin generar superposición, duplicidad ni alteración del orden de prioridad registral.

Artículo 7°. COMUNICACIONES. Déjese constancia, comuníquese a la Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales, a la Dirección General de Propiedad Inmueble, al Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Cruz, y al Colegio de Abogados de Santa Cruz. Tómese razón, publíquese y archívese.

DISPOSICIÓN N° 01– DPRP-2026

Dr. Diego D. Sarmiento
Dir. Pcial de Registros Públicos
Sub. De Gobierno y Asuntos Registrales
Ministerio de Gobierno - Pcia. De Santa Cruz