

CIRCULAR N° 002/2017

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 20 de febrero de 2017

De la señora Directora General del

Registro General – Santa Fe

A los Registradores

---

Me dirijo a ustedes a fin de ponerlos en conocimiento de las conclusiones elaboradas en la "Jornada de Debate y Unificación de Criterios del Personal del Registro General Santa Fe del Año 2016", respecto de los requisitos que serán materia de calificación en determinados supuestos, los que a continuación se mencionan:

**- SEGUNDO O ULTERIOR TESTIMONIO**

**1.- ROGATORIA ANTE ESTE RG.**

Mediante minuta firmada por quien tiene interés legítimo junto con el Testimonio debidamente expedido. Se presume que lo tiene el titular registral o quien lo represente.

**2.- DE ESCRITURA PÚBLICA.** Se debe calificar quién expidió el testimonio:

- a). El Escribano autorizante, su adscripto o reemplazante legal, mientras el Protocolo correspondiente a los 2 (dos) últimos años cumplidos se halle en su poder, de conformidad al artículo 336 de la L.O.T. N° 10.160.
- b). El Director del Archivo de Protocolos de la Provincia cuando se hallare el Protocolo depositado en dicho Archivo.
- c). El Escribano autorizante, su adscripto o reemplazante legal, transcurridos los dos (2) años legalmente establecidos según artículo 336 de la L.O.T. N° 10.160, cuando justifique debidamente en la rogatoria ante este RG el motivo de la permanencia del Protocolo bajo su custodia.

**3.- DE DOCUMENTOS JUDICIALES.** Se debe calificar quién expidió el testimonio:

El Juez o Secretario del Juzgado certifica como "Segundo o Ulterior Testimonio" las copias de Hijuelas, Actas de Remate u otros documentos judiciales.

**4.- CONSTANCIAS OBRANTES EN LOS ASIENTOS REGISTRALES.**

- a). En el concurda debe constar si es "Segundo, Tercer o Cuarto Testimonio", lo cual debe coincidir con el orden cronológico de nuestras constancias registrales, ya que la expedición de un nuevo testimonio anula el anterior.

A modo de ejemplo:

- En el Concuenda dice "Segundo Testimonio" y en nuestro asiento consta que se colocó plancha de inscripción a un "Tercer Testimonio", se rechazará la solicitud.
- En el concuerda dice "Tercer Testimonio" y en el asiento registral no se marginó la expedición de un "Segundo Testimonio", se puede colocar la plancha de inscripción.
- b). Si la inscripción registral consta "Provisional", se debe rechazar la solicitud adjuntándose el formulario con los motivos de inscripción provisional.
- c). Si en el Testimonio consta una transferencia con obligaciones pendientes de dar o de hacer, por ejemplo saldo de precio garantizado con hipoteca, y en el asiento registral continúa vigente la obligación, se debe rechazar la solicitud. Salvo que, en la rogatoria conste la conformidad del acreedor o la autorización judicial, sg. Art. 308 de C.C.y C. de la Nación.

En tanto que, si la hipoteca es de fecha posterior a la escritura no hay impedimento para colocar la plancha de inscripción.

#### 5.- TOMA DE RAZÓN.

- a). En el asiento registral se marginará la expedición de un "Segundo o Tercer Testimonio" (según corresponda) la fecha y Número de Minuta.
- b). En el Testimonio, si es de una escritura pública en el "CONCUERDA", se colocará la plancha de inscripción, dejándose constancia si es "Segundo o Tercer Testimonio", Fecha y Número de Minuta que lo solicita.

#### **- CLÁUSULA DE INEMBARGIBILIDAD.**

#### **RENUNCIA**

##### 1.- ROGATORIA ANTE ESTE RG.

Minuta acompañada del instrumento de renuncia de la cláusula de inembargabilidad, ya sea notarial o judicial.

##### 2.- SUPUESTOS.

- a). Cancelación por escritura pública junto con la cancelación de la hipoteca.
- b). Una vez cancelado el gravámen, por escritura pública otorgada por los titulares dominiales.
- c). En caso de muerte del titular dominial, los herederos pueden renunciar a los beneficios que otorga la cláusula ante el Juzgado donde tramita el juicio sucesorio.

##### 3.- TOMA DE RAZÓN.

- a). En el asiento registral se marginará la cancelación de la cláusula de inembargabilidad.
- b). En el instrumento de renuncia de la cláusula de inembargabilidad, ya sea notarial o judicial, se colocará Tomóse razón, Fecha y Número de Minuta.

## CONTINUIDAD

### 1.- ROGATORIA ANTE ESTE RG.

Minuta acompañada del instrumento de continuidad de la cláusula de inembargabilidad, ya sea notarial o judicial, donde debe constar la manifestación de que se mantienen las condiciones por las cuales se constituyó la misma.

### 2.- SUPUESTOS.

- a). Habiéndose cancelado sólo el gravámen hipotecario y no la cláusula, si el titular dominial dona la nuda propiedad con reserva de usufructo, pueden pedir los nudatarios y el usufructuario la continuidad de los beneficios que otorga la cláusula manifestando en dicha escritura que se mantienen los motivos originarios de constitución.
- b). Habiéndose cancelado sólo el gravámen hipotecario y no la cláusula, al producirse el fallecimiento del titular dominial, los herederos pueden pedir la continuidad de los beneficios que otorga la cláusula justificándolo ante el Juzgado donde tramita el juicio sucesorio.

### 3.- TOMA DE RAZÓN.

- a). En el asiento registral se marginará la continuación de la cláusula de inembargabilidad.
- b). En el instrumento de continuidad de la cláusula de inembargabilidad, ya sea notarial o judicial, se colocará Tomóse razón, Fecha y Número de Minuta.

Notifíquese a todo el personal.

ES COPIA

FDO. DRA. MIRTA GRACIELA GIMENEZ