



**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL No. 1**

Asunción, 06 de abril del 2020

**VISTAS:**

Las **Acordadas N° 1.366, 1.370 y 1.372/2020**, emitidas por la Excm. Corte Suprema de Justicia, que reglamentan la actividad del Poder Judicial durante la Emergencia Sanitaria.

La suspensión de plazos registrales dispuesta por tales Acordadas desde el día 12 de marzo hasta el 12 de abril del corriente año, y.

**CONSIDERANDO**

Que, la Dirección General encomendó a los Asesores, tanto de la Dirección del Registro Inmobiliario como del Departamento de Asesoría Jurídica de la DGRP, el análisis de las Acordadas mencionadas a fin de establecer el procedimiento registral a ser observado en el cómputo de los distintos plazos registrales durante la emergencia sanitaria, especialmente en lo que se refiere a los siguientes artículos:

ACORDADA N° 1.366 de fecha 11 de marzo de 2020

**“Art. 2°.- SUSPENDER los plazos procesales, administrativos y registrales en todas las circunscripciones judiciales de la República, los que se reanudarán el 27 de marzo de 2020”**

ACORDADA N° 1.370 de fecha 25 de marzo de 2020

**“Art. 3°.- REANUDAR los plazos procesales de los juicios tramitados ante los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Civil y Comercial de la Capital que cuenten con el expediente judicial electrónico o trámite judicial electrónico, a partir del lunes 30 de marzo de 2020.**

**Art. 4°.- RATIFICAR la suspensión de los plazos indicados en el Art. 2 de la Acordada N° 1366 en lo referente a los demás casos no citados en esta Acordada; extendiéndose dicha suspensión hasta el día 12 de abril del 2020...”**

ACORDADA N° 1.372 de fecha 01 de Abril de 2020

**“Art. 1°.- Habilitar desde el día jueves 02 de abril al martes 07 de abril del corriente año, el servicio de ingreso de documentos en la sede central de la DGRP, sito el km. 5 de la ciudad capital.**

**Art. 2°.- Indefectiblemente el o los documentos deben ser ingresados por un profesional abogado/notario/contador o por sus gestores o procuradores debidamente acreditados (se exigirá la exhibición de sus respectivos carnet vigentes o, en su defecto, constancia de estar habilitados por la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia.**

**Art. 3°.- El servicio será prestado dentro del horario de 08:00 a 12:00 hs.**

**Art. 4°.- Los usuarios ingresarán en una cantidad de hasta 10 (diez) personas, por vez, a la institución, disponiéndose las medidas necesarias para que mantengan una distancia prudencial en el marco del aislamiento social. Se implementarán al ingreso medidas de control sanitarias a cargo del personal de blanco institucional.**

**Art. 5°.- No podrán ingresar aquellas personas mencionadas en el artículo 2° del Decreto N° 3.490/2020 (mayores de 60 años, mujeres en estado de gravidez y en periodo de**



.../lactancia, niños y las personas con discapacidad) o las que presenten en los controles sanitarios síntomas tales como: fiebre o tos.

Art. 6°.- Para evitar las aglomeraciones y cumplir debidamente con las recomendaciones sanitarias vigentes, la habilitación diaria de ingreso de personas se hará observando las **letras del alfabeto**, a saber:

APELLIDOS que empiezan con:

**Jueves 02/04/2020: letras M, N, O, P, Q, R, S y T (habilitado para entradas y para salidas)**

**Viernes 03/04/2020: letras U, V, W, X, Y y Z (habilitado para entradas y para salidas)**

**Lunes 06/04/2020: letras A, B, C, D, E y F (habilitado solo para entradas)**

**Martes 07/04/2020: letras G, H, I, J, K, L y LL (habilitado solo para entradas)**

Art. 7°.- La letra del apellido a considerar será la del profesional habilitado (abogado o notario o contador) y no el del gestor o procurador. Asimismo, si el gestor trabaja para más de un notario, solo estará habilitado a dar ingreso a los documentos de los mismos según la letra del apellido habilitado para un día en específico.

Art. 8°.- Podrá darse ingreso hasta 5 (cinco) documentos por profesional.

Art. 9°.- Facultar al Presidente de la Corte Suprema de Justicia a modificar o prorrogar la vigencia de esta Acordada, en caso de que la situación de emergencia sanitaria se prolongue, con cargo de remisión para su ratificación en la siguiente sesión plenaria de la Corte Suprema de Justicia..."

Así, del análisis resultante se tiene:

Que, los plazos registrales se encuentran previstos en la Ley 2903/06, que distingue entre:

- El plazo de vigencia del certificado (30 días corridos) computados desde la firma del Jefe de Sección y que conlleva el bloqueo registral del asiento respectivo.
- El plazo máximo de expedición del certificado de condiciones de dominio, que es de 10 días corridos, computados desde el día siguiente al de su entrada.
- El plazo máximo para la inscripción de documentos notariales, judiciales o administrativos, que es de 20 días corridos, computados desde el día siguiente al de su presentación al registro.

**POR TANTO**, teniendo como mérito tales plazos, la situación de emergencia sanitaria nacional y, tratándose de la primacía del derecho a la salud consagrada en el art. 68 de la Constitución Nacional que dispone: "El Estado paraguayo protegerá y promoverá la salud como derecho fundamental de la persona y en interés de la comunidad", esta Dirección General,-----

## DISPONE

### Artículo 1°: Cómputo de plazos en general.

**Primero:** Los plazos suspendidos conforme a la Acordada N° 1.366/2020, dictada en el marco de la Emergencia sanitaria, siguen suspendidos hasta la Corte Suprema de Justicia disponga su rehabilitación.

**Segundo:** Los documentos ingresados a la DGRP durante la suspensión de plazos establecidos en las distintas Acordadas dictadas, gozan del valor conferido por el Principio de Prioridad Registral.

### Tercero: Certificados de dominio en trámite y su vencimiento.

Los certificados de condiciones de dominio y otros tipos de certificados registrales en trámite ante las distintas secciones registrales, serán expedidos en el orden de prioridad en el que fueron ingresando antes de la suspensión de los plazos, debiendo ser fechados



...//a partir del 13 de abril del 2020 (o a partir de la fecha de rehabilitación de plazos y restablecimiento de los servicios judiciales), con excepción de los expedidos en carácter de "pronto despacho".

**Cuarto: Los certificados expedidos y su uso notarial durante la vigencia de la emergencia sanitaria.**

Los certificados de condiciones de dominio que estaban vigentes durante la suspensión de los plazos registrales conservan su eficacia para la autorización de documentos notariales que tengan por objeto la transmisión, constitución o modificación de derechos reales, garantizando la inmutabilidad del derecho durante el plazo que establece la propia ley registral.

Los certificados expedidos en carácter de "pronto despacho" durante la emergencia sanitaria valen por 30 días corridos contados a partir de su fecha y firma por parte del jefe de sección interviniente (no así los que se hallan pendientes en sección, los que serán expedidos en el orden señalado en el artículo tercero).

Aquellos certificados registrales que ya fueron fechados y quedaron en Mesa de Salidas hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la suspensión de plazos, sin poder ser retirados, tienen suspendidos sus plazos de vigencia, reiniciándose su conteo desde el 13 de abril del 2020 o a partir de la fecha de rehabilitación de plazos.

**Quinto: Documentos retirados de las ventanillas de mesa de salidas**

Los documentos observados o con notas negativas, retirados antes de la entrada en vigencia de la Acordada N° 1.366/2020 que dispuso la suspensión de los plazos y, siempre y cuando cuenten aún con el plazo de 30 o 90 días, según el caso, se reanudarán su conteo a partir del primer día hábil siguiente al de su retiro de mesa de salidas.

**Sexto: Escrituras Públicas que no pudieron ingresar.**

La presentación al registro de las escrituras formalizadas al amparo de certificados de condiciones de dominio y anotaciones personales que vencieron durante el plazo de suspensión decretado por las Acordadas citadas y que por dicho motivo no pudieron ingresar, vencen el 13 de abril del corriente o el primer día hábil de la rehabilitación de plazos.

**Séptimo: De los Oficios Electrónicos.**

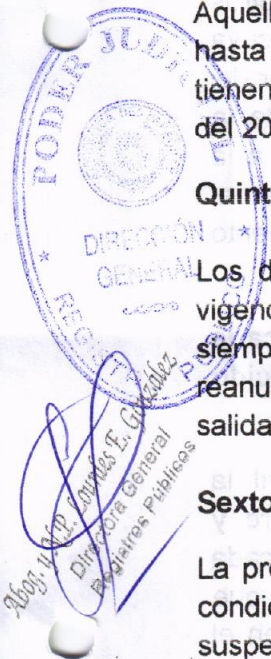
Los oficios judiciales electrónicos ingresados durante la vigencia de la suspensión de los plazos serán calificados por las jefaturas de sección, caso por caso, conforme al principio de prioridad y la existencia de posibles derechos oponibles.

Los servicios web de Oficios Judiciales Electrónicos y de Certificados e Informes Registrales web u on line de la Dirección General de los Registros Públicos ingresados entre los días 30 de marzo al 08 de abril del año en curso serán calificados de acuerdo al orden de prelación de los documentos ingresados con anterioridad.

**Artículo 2º: Otros Supuestos Excepcionales:**

**Supuesto 1: Las reinscripciones de hipotecas que vencieron durante el plazo de vigencia de la emergencia sanitaria.**

Cuando el plazo de reinscripción de una hipoteca venció durante el tiempo de suspensión de los plazos y que debido a dicha causa no fue posible la presentación de la solicitud de



...//reinscripción respectiva, será considerada y calificada conforme a la fecha del vencimiento, contado desde la fecha de inscripción originaria, quedando desplazada en su conteo a partir del 13 de abril del 2020 o la fecha de rehabilitación de los plazos por la Corte Suprema de Justicia.

**Supuesto 2: La reinscripción de las medidas cautelares cuyo plazo de validez caducó durante la emergencia sanitaria.**

En cuanto a las medidas cautelares cuyos plazos de vigencia caducaron durante la suspensión de plazos y que, por tanto, vieron imposibilitado su trámite de reinscripción, observarán el mismo procedimiento previsto para la reinscripción de hipotecas.

Para el efecto deberá observarse el plazo de vigencia de tales medidas, según la ley vigente al tiempo de su anotación (art. 701 del CPC o la Ley 5330/14).

**Supuesto 3: Caducidad de otras anotaciones preventivas, contratos privados o boletos de compra venta**

Las anotaciones preventivas y la mención de las notas marginales y de cualesquiera otros asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo y cuya caducidad se produjo durante el lapso de suspensión, reanudarán su conteo a partir del día 13 de abril del corriente año, salvo prórroga del plazo registral por causa de la emergencia sanitaria. El cómputo para la reinscripción operará en idéntica forma a la prevista para la reinscripción de hipotecas y medidas cautelares. De no efectuarse en el tiempo señalado, caducaran según los plazos establecidos en la ley y el Reglamento General Técnico Registral.

**Supuesto 4: El plazo civil de las obligaciones amparadas por la garantía hipotecaria o prendaria que se desplazan al final del calendario de pagos, según lo establecido por algunos Bancos y Financieras, en respuesta a la situación emergente.**

En concordancia con el plazo de validez establecido en el Art. 2401 del Código Civil, la mayor parte de las escrituras públicas autorizadas mencionan la frase: “**siempre y cuando no existan obligaciones pendientes**”. No obstante, quedará a criterio de cada entidad bancaria o financiera la decisión de otorgar una escritura complementaria que establezca la extensión del plazo obligacional, que por ende, tendría su impacto en el conteo del plazo de caducidad. En ese sentido cabe mencionar lo estatuido en el art. 2369 del Código Civil y lo dispuesto en leyes especiales.

**Artículo 3º: De los Recursos de Apelación.**

Los recursos de apelación previstos en los artículos 45º y 48º del Reglamento General Técnico Registral podrán ser interpuestos a partir del **13/04/2020** o el primer día hábil de la rehabilitación de actividades en el Poder Judicial.

**Artículo 4º: ELEVAR** la presente disposición a consideración, tanto del Excmo. Consejo de la Superintendencia de la C.S.J. como del Ministro Encargado de la D.G.R.P., S.E. Prof. Dr. Antonio Fretes, por lo que la presente se expide **AD REFERENDUM** de lo que disponga a éste respecto la superioridad jerárquica.-----

**Artículo 5º: ANOTESE**, regístrese como Disposición Técnico Registral N° 01/2020, comuníquese a la Vice Dirección General, a la Dirección del Registro Inmobiliario, a la Dirección del Registro Automotor, al Departamento de Asesoría Jurídica, a todas las Jefaturas de Inscripción y Publicidad del Registro Inmobiliario y No Inmobiliario, al Departamento del Archivo Inmobiliario, a la Oficina de Fiscalización de Documentos, al Departamento de Mesa de Entradas y Salidas de la D.G.R.P, al Departamento del



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

Dirección General de los Registros Públicos

...//Personal, al Departamento de Informática, a la Oficina de Digitación y Digitalización de documentos de Asientos Registrales, a la Oficina de Comunicación, a la Dirección de Auditoría Interna del Poder Judicial, al Colegio de Escribanos del Paraguay, al Colegio de Abogados del Paraguay, a la Excm. Corte Suprema de Justicia, **publicítense** en la Intranet DGRP y redes sociales habilitadas, y, cumplido que fuere, **ARCHIVASE**.-----

- Recipiente Hoy 12/Mayo/2020  
A las 09:45 hs.



**JUAN CARLOS MARECOS CHAMORRO**  
ESCRIBANO PUBLICO  
REGISTRO N° 09  
14 de Mayo N° 891 - P. B. - Teléf.: 453484  
ASUNCION - PARAGUAY

Recibi copia  
12/05/2020  
11:10hs  
Rubén Brizuela Ruiz Díaz  
Director  
D.G.A.J. - C.S.J.



Abg. y N.P. Francisco Molinas C.  
Secretaría General  
Dirección General de los Registros Públicos

