



900

01/80

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Asunción, 3 de octubre de 2014

PRENIO N° 187.....

Honorable Congreso Nacional:

Con sumo agrado me dirijo a Vuestra Honorabilidad para someter a estudio y consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo, el Proyecto de Ley "Que crea la Dirección Nacional Catastro y Registros Públicos". El presente anteproyecto de Ley es el fruto de varios años de trabajo en la materia, que se inició en el año 2004, en la Dirección General de Registros Públicos y en el Servicio Nacional de Catastro, en el marco del Programa Catastro Registral (PROCAR), financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y aprobado por Ley N° 2551 del 24 de diciembre de 2004.

A través de un trabajo de consultoría, se realizó un análisis jurídico de todas las disposiciones y normas de diferentes rangos que rigen a las instituciones diagnosticadas, advirtiendo las dificultades que tienen ambas instituciones, así como los problemas por resolver que permitiría a ambas instituciones funcionar unidas en un solo Sistema. El resultado de dicho trabajo, constituye una respuesta a los problemas detectados en cada una de ellas, mediante la creación y el diseño de un nuevo Sistema Nacional Catastro-Registral.

Se utilizó como base, el anteproyecto elaborado en el marco del Programa Catastro-Registral financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo, conformando en la Cámara de Diputados, un Grupo Interinstitucional para el estudio y adecuación del presente anteproyecto de ley elaborado en su oportunidad por el Estudio Jurídico Riera.

Dicho grupo interinstitucional estuvo conformado por los Diputados José María Ibáñez y Ricardo González, los representantes de la Dirección Nacional de los Registros Públicos, del Servicio Nacional de Catastro, de la Organización Paraguaya de Cooperación Intermunicipal (OPACI), del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), de la Dirección de Automotores, representantes del Sindicato de los Registros Públicos, asesores de la Cámara de Diputados y la entidad Bicameral de Presupuesto del Congreso Nacional, habiendo sido invitado, además, el Instituto Paraguayo del Indígena (INDI), que envió sus observaciones por escrito.

1/80



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-2-

El anteproyecto fue estudiado por Capítulos, y cada institución aportó sus opiniones y sugerencias, modificaciones y ampliaciones, considerando la legislación comparada, sus experiencias y prácticas de trabajo y las necesidades de cada institución. Todas ellas fueron conciliadas caso a caso, hasta culminar con la revisión y modificaciones, tanto en la forma como en el fondo, manteniéndose el espíritu del anteproyecto inicial, y agregando un Capítulo necesario, referido a la creación de una Dirección General de Regularización que se ocuparía de resolver los conflictos suscitados en el ámbito inmobiliario, en instancia administrativa, mediante un procedimiento creado al efecto, que deberá reglamentarse en función de sus requerimientos. El proyecto, además, prevé un régimen de Tasas Registrales y Aranceles de Servicios destinados a generar los recursos necesarios para el funcionamiento de la institución. El proyecto también contempla todos los aspectos de la transición y corte administrativo, entre otros.

Por tanto, los fundamentos que inspiraron el presente anteproyecto, ya en el 2007, como resultado del proyecto PROCARD, se mantienen y nos remitimos a los mismos a continuación.

Los objetivos generales del anteproyecto de Ley son el uso eficiente del recurso tierra y brindar las bases para un mejor ordenamiento territorial del Paraguay, otorgándole seguridad jurídica a la tenencia de la tierra. Tiene como objetivos específicos fortalecer la seguridad jurídica de los títulos de propiedad de los inmuebles, reducir las barreras para la inscripción de transacciones en el Registro de Inmuebles y formalizar, actualizar y mantener registros catastrales confiables en el país.

La Dirección General de los Registros Públicos (DGRP), que forma parte del Poder Judicial, está regulada en la Ley N° 879/1981 (Código de Organización del Poder Judicial), no tiene autonomía administrativa y financiera, siendo su función principal, registrar los instrumentos presentados dentro del marco de la ley.

El Servicio Nacional de Catastro (SNC), integra el Poder Ejecutivo; es una dependencia técnica del Ministerio de Hacienda, sin autonomía administrativa y financiera. Su función principal es tener actualizado un inventario completo de todos los bienes inmuebles del país.

Estas dos instituciones, que pertenecen a diferentes Poderes del Estado, tienen funciones distintas, presupuestos independientes y no gozan de autonomía, aunque un vínculo común las une: la tierra, cualquiera sea su denominación técnica o jurídica (inmueble, parcela, finca, padrón o cuenta corriente).



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-3-

La informalidad de la tierra en Paraguay es de larga data y sigue sin soluciones de fondo que permitan a paraguayos y extranjeros, tener la absoluta certeza jurídica de saber cuál es, cuánto cuesta, dónde está y quién es el propietario del inmueble.

Este proyecto apunta a resolver los problemas de inseguridad jurídica para miles de propietarios, grandes y pequeños, ubicados a lo largo y ancho de nuestra geografía nacional, construir un Sistema Nacional Catastro-Registral, que vincule a ambas instituciones para que los ciudadanos tengan una respuesta rápida, segura y barata sobre la tenencia y propiedad de la tierra en Paraguay.

El profesor peruano Hernando de Soto, en su obra "El Misterio del Capital", dice que los pobres no son tales, sino que no tienen nada a su nombre y que, por lo tanto, si lográramos registrar lo que tienen, no tendríamos excluidos del sistema, a tantos ciudadanos y lograríamos darles títulos a los bienes que ya poseen para que puedan salir de su situación de pobreza, se incorporen al mercado de la tierra y tengan oportunidad de construir un futuro mejor para ellos y sus familias.

Basado en este pensamiento, real e incontrovertible, entendemos que el proceso de constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles, necesita de una visión sistémica, respaldada por una política de Estado, traducida en una ley que defina con claridad los procesos internos de cada institución integrante del mismo, comenzando por las dos principales (DGRP y SNC), y creando un organismo de regularización de títulos, vinculando a todas las demás instituciones y organizaciones que estarán referidas a la administración de tierras (INDERT, Municipios, SEAM, MOPC, etc.), para lograr una base común de datos, que permita tener certeza sobre los derechos reales y realizar con mayor eficiencia el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en el Paraguay.

Con tal objetivo, este proyecto crea EL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO Y REGISTROS PÚBLICOS (SINACARE), que será administrado por LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO Y DE REGISTROS PÚBLICOS (DINACARE), mediante tres direcciones generales: la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO (DGC), LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS (DGRP) y LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN (DGR).



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-4-

Se analizaron todas las normas vigentes que rigen a las instituciones mencionadas (leyes, decretos, acordadas, reglamentos, instructivos, circulares y resoluciones), manteniendo algunas, derogando otras, y elevando a rango legislativo las disposiciones administrativas internas de importancia. Estas figuras fueron enriquecidas con el derecho comparado que regulan instituciones similares en otros países, con buenos resultados (Colombia, Costa Rica, Perú, Honduras, El Salvador, Argentina y Uruguay) y los proyectos presentados ante el Congreso, que se hallaban en estudio.

Fueron cubiertos los vacíos normativos, legitimando antiguas prácticas implementadas acertadamente por funcionarios de las instituciones para resolver las lagunas legislativas que contiene la legislación vigente. Las normas básicas que las rigen el régimen inmobiliario, en sus aspectos registrales y catastrales, tienen más de 30 años (Ley N° 879/1981) y más de 50 años (Decreto Ley N° 51/1952), respectivamente, con el agravante del impacto de la Constitución Nacional del año 1992, que transfirió el cobro de los impuestos inmobiliarios del Ministerio de Hacienda –con apoyo del SNC– a las municipalidades que no fue acompañado de otras reglamentaciones legislativas, creando los vacíos que pretende llenar este proyecto.

El proyecto propone autonomía y autarquía administrativa y financiera, con una base de datos común (Sistema de Información Catastral y Registral) que permita ir consolidando la información que posee cada una de las instituciones. También faculta la firma de convenios con otras instituciones vinculadas al Sistema para que el funcionamiento conjunto de todas ellas pueda facilitar las gestiones administrativas que garanticen la tenencia y la propiedad de la tierra.

En lo que respecta a la Dirección General de los Registros Públicos, se reflejan los artículos de la Ley N° 879/1981, manteniéndolos en este anteproyecto, se eliminan los que por reformas legislativas posteriores han quedado derogados o modificados, se agregan otros, y se introduce la validación jurídica de la tecnología.

El carácter de declarativo y no convalidante no varía, por lo que la función principal del Registro, es la oponibilidad del título inscripto, respecto de terceros, sirviendo además de título supletorio y como ente oficial para advertir la titularidad y extensión de los derechos en gestación, por medio de certificados e informes. Se definen los principios registrales y las características del proceso que deberá ser respetado por la institución.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-5-

El presente anteproyecto, establece el proceso de registro y prevé los recursos y plazos a ser interpuestos ante el retardo o denegación de la inscripción. Dispone la forma de subsanar errores, provengan del documento a inscribir o de sus propios asientos. Enumera los derechos inscribibles y consagra la técnica del folio real para la totalidad del Registro. Finalmente, distingue las inscripciones de las anotaciones y enumera los tipos de anotaciones preventivas, entre otras.

Prevé la posibilidad de una ventanilla única para la obtención de los documentos en una primera etapa, abriendo la posibilidad para que cuando las condiciones así lo permitan, se pueda expedir un certificado único de catastro registral.

Clarifica la prioridad y la inamovilidad del asiento, mejorando el concepto de reserva de prioridad registral.

Se fusiona el Registro de Comercio con el de Personas Jurídicas para la inscripción de todas las personas de existencia ideal evitando su duplicación, como es actualmente. En consecuencia, la Dirección General de los Registros Públicos solo tendrá una dependencia encargada de registrar a este tipo de personas jurídicas, fortaleciendo y agilizando el clima de negocios en el país.

A partir de la promulgación y entrada en vigencia de la Ley que establecerá el nuevo marco legal, el Sistema Nacional de Catastro (SNC) pasará a denominarse Dirección General de Catastro (DGC). Es preciso señalar que esta institución –desde el punto de vista normativo y de su trabajo de campo– tiene una diferencia substancial con la Dirección General de los Registros Públicos. Hasta la fecha, no cuenta con una ley específica que regule su funcionamiento y los procesos catastrales que regulamos en el proyecto son realizados por otras instituciones (Municipios) que proveen los datos necesarios para la formación, actualización y mantenimiento del Catastro Nacional.

Por ello, básicamente se rescatan los conceptos técnicos y jurídicos del Decreto Ley 14.956/1992 y las antiguas disposiciones del Decreto Ley N° 51/1952, además de los aportes de disposiciones internas, legislación comparada y proyectos anteriores.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

-6-

De los estudios realizados se concluye que, ni el Sistema Nacional de Catastro (SNC) ni los Municipios están dotados de recursos suficientes para hacerse cargo de la aprobación y validación de los procesos catastrales. En consecuencia, una novedad introducida es responsabilizar al profesional agrimensor público u otro profesional de carrera vinculada a la actividad, quienes deberán ser habilitados por la Dirección General de Catastro como sujeto y principal protagonista en la provisión de datos de los trabajos catastrales.

Se confiere al Servicio Nacional de Catastro, una mayor autonomía financiera y administrativa, así como la posibilidad del cobro de tasas diferenciales por los servicios que presta para poder mejorar sus ingresos. El Sistema Nacional de Catastro (SNC), se constituye en la única autoridad en materia catastral, administradora del Catastro Nacional. Se incorporan todas las disposiciones para la validación de la tecnología y la creación de un catastro de utilización múltiple.

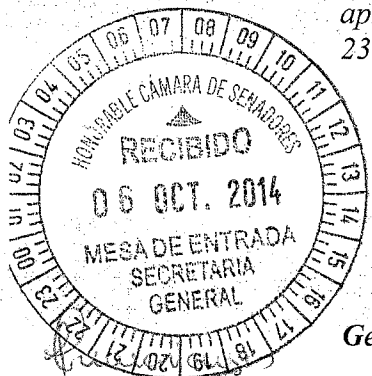
Se establece el organigrama, las funciones y las facultades de las Direcciones creadas, así como sus objetivos.

El presente anteproyecto de Ley, fue revisado en su totalidad y adecuado según las sugerencias del grupo interinstitucional.

Por lo expuesto y por las razones que Vuestra Honorabilidad podrá apreciar, se somete a consideración de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 238, Numeral 12) de la Constitución.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad.

Horacio Manuel Carés Jara
Presidente de la República del Paraguay



Abg. Erica Vargas Velázquez
Mesa de Entrada - Sria. General
H. Cámara de Senadores

Germán Hugo Rojas Irigoyen
Ministro de Hacienda

A Su Excelencia
Señor Blas Antonio Llano Ramos
Presidente de la Honorable Cámara de Senadores
y del Congreso Nacional
Palacio Legislativo

Recibi 60/80 hojas
en CD



[Handwritten signature]



Carlos Rosso.



Víctor Bresanovich M.
H. Cámara de Senadores

6



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PROYECTO DE LEY N°.....

**QUE CREA LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO Y
DE REGISTROS PÚBLICOS (DINACARE)**

**TÍTULO I
SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO Y DE REGISTROS PÚBLICOS
(SINACARE) Y
DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO Y DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRAL (DINACARE)**

**CAPÍTULO I
SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO Y DE REGISTROS PÚBLICOS
(SINACARE)**

- Art. 1°.-** *Creación y finalidad.* La presente ley crea el Sistema Nacional de Catastro y de Registros Públicos (SINACARE), que tiene por objeto mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de las funciones catastrales y registrales referidas a los inmuebles de todo el país, y está orientado a la simplificación e integración de la gestión de todas las instituciones que lo integran. Se regirá por las disposiciones de esta ley, las normas complementarias y sus reglamentos.
- Art. 2°.-** *Definición de Sistema.* El SINACARE, es el conjunto de normas, procedimientos e instituciones que tienen por objeto identificar, ordenar y regularizar las condiciones de propiedad y posesión de los inmuebles de la República con base en los datos catastrales y registrales de la Dirección General de Catastro (DGC) y de la Dirección del Registro Inmobiliario (DRI), dependiente de la Dirección General de los Registros Públicos (DGRP).
- Art. 3°.-** *Ámbito de aplicación.* El SINACARE regirá para todas las actuaciones catastrales y registrales en que las personas realicen actos jurídicos respecto de los inmuebles del país, en el territorio nacional o en el extranjero.
- Art. 4°.-** *Integrantes.* Son consideradas integrantes del SINACARE todas aquellas instituciones públicas o privadas, que por sus funciones administren inmuebles o datos relativos a los mismos.

CEP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 5°.- *La DINACARE y el SINACARE. La DINACARE será el órgano rector responsable de la implementación, funcionamiento, mantenimiento y modernización del SINACARE en materia registral y catastral, conforme con lo establecido en la presente ley, vinculando a todos los Registros Públicos sobre inmuebles del país y asegurando el cumplimiento de los objetivos de dicho sistema.*

Art. 6°.- *Principios y garantías del Sistema. Son principios que garantizan el adecuado funcionamiento del SINACARE:*

1. *La autonomía, independencia e imparcialidad del ejercicio de las funciones registro catastrales, en el marco de la presente ley;*
2. *La intangibilidad del contenido de los asientos registrales y catastrales, salvo título modificatorio posterior, sentencia judicial firme, o la realización de procedimientos catastrales o de regularización de títulos establecidos en la presente ley;*
3. *La publicidad de los registros, y el acceso a su contenido, siempre que el requirente acredite interés legítimo, cumpliendo con las disposiciones reglamentarias de la DINACARE;*
4. *La idoneidad y responsabilidad de los funcionarios que intervienen en los procesos;*
5. *La responsabilidad de las Instituciones involucradas respecto de la información que publican y sus consecuencias;*
6. *La seguridad jurídica que se otorga a quienes se amparan en el conocimiento de los actos y derechos contenidos en los asientos registrales y catastrales.*

Art. 7°.- *Intercambio de información. Las instituciones que integran el SINACARE, deben adaptar sus procesos institucionales para mejorar la compatibilización e intercambio de información de las bases de datos catastrales y registrales, conforme con las normas dictadas por la DINACARE.*

Art. 8°.- *Auxiliares del Sistema. Los escribanos y abogados, además de los profesionales vinculados a las actividades catastro-registrales, son auxiliares del SINACARE y gozan de los derechos y obligaciones contemplados en la ley respectiva, las leyes especiales que regulan las diferentes profesiones y las disposiciones de la presente Ley.*

Art. 9°.- *Sistema de Información Catastro-Registral (SICAR). El SICAR, es un instrumento tecnológico de información para la gestión operativa del SINACARE.*



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- Art. 10.-** *Finalidad.* El SICAR tiene por finalidad:
1. Simplificar los trámites;
 2. Mejorar la formación, actualización y mantenimiento de datos; y
 3. Contribuir a elevar la seguridad jurídica de la propiedad y posesión de los inmuebles a nivel nacional.
- Art. 11.-** *Validez jurídica de la tecnología de la información.* Se faculta la incorporación de nuevas tecnologías informáticas y bases de datos integradas, con el fin de mejorar el funcionamiento y desarrollo del SICAR, preservando la seguridad, la inviolabilidad de los datos y la validez jurídica de la información.
- Art. 12.-** *Firma digital.* El SICAR, podrá admitir la utilización de la firma digital y la electrónica, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia. Su utilización será reglamentada por la DINACARE.
- Igualmente, se podrán implementar signos, señas o marcas, adecuándose a los avances tecnológicos, para el mejor cumplimiento de sus funciones.
- La implementación de lo dispuesto en este artículo, el proceso de adecuación institucional y las diferentes etapas será responsabilidad de cada institución parte del SINACARE.
- Art. 13.-** *Certificado y ventanilla únicos Catastro-Registral.* Para el funcionamiento del SINACARE, la DINACARE podrá implementar una ventanilla única para la tramitación y procesamiento de los certificados catastrales y registrales.
- Art. 14.-** *Oficinas regionales.* Para el desarrollo del SINACARE, se podrán crear oficinas regionales que faciliten su mejor funcionamiento. Dichas oficinas deberán acceder al SICAR, mediante un proceso de desconcentración de funciones, conforme lo permitan las circunstancias y el desarrollo del Sistema.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

CAPÍTULO II

DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO Y DE REGISTROS PÚBLICOS

- Art. 15.- Creación.** Créase la Dirección Nacional de Catastro y de Registros Públicos (DINACARE), entidad autárquica, con personería jurídica de derecho público, encargada de la regulación, verificación y control en materia catastro-registral. Se relaciona con el Poder Ejecutivo, a través de la máxima autoridad del Ministerio de Hacienda, y con el Poder Judicial, a través del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia.
- Art. 16.- Domicilio.** La DINACARE, tendrá domicilio en la capital de la República del Paraguay, y está facultada a establecer en el interior del país, las dependencias requeridas para el cumplimiento de sus fines.
- Art. 17.- Finalidad y funciones.** La DINACARE, cumplirá las siguientes finalidades y funciones:
1. Coordinar con sus Direcciones Generales dependientes las actividades relacionadas a los bienes y derechos registrables;
 2. Modernizar el Estado, en su función de publicitar los actos jurídicos de constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre los bienes registrables a su cargo;
 3. Establecer las bases para la especialización, simplificación, integración y modernización de la gestión del catastro y del registro público
 4. Reglamentar la unificación de los procedimientos y del mantenimiento de la información catastro-registral de la República;
 5. Reglamentar el funcionamiento del SICAR;
 6. Dictar los Manuales de Procedimientos a propuesta conjunta de las Direcciones Generales, relativas a los procedimientos de registro, catastro y regularización, y aprobar los reglamentos internos, propuestos por las mismas, tendientes a su modernización y al cumplimiento de los objetivos de la presente Ley;
 7. Integrar al SINACARE, a todas las instituciones vinculadas a la administración del territorio del país definidas como tales en la presente ley, y coordinar acciones y procedimientos para la implementación y mantenimiento del SINACARE;
 8. Crear, suprimir o trasladar Oficinas Registrales o Catastrales en cumplimiento de sus fines y de los objetivos de esta Ley;
 9. Prever y garantizar la seguridad de las bases de datos y registros que los componen;

CAT

AD



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

10. Celebrar convenios y contratos, para el cumplimiento de sus fines, de cooperación técnica interinstitucional, ya sea en el ámbito público o privado, nacional o internacional;
11. Elaborar y ejecutar el Presupuesto de la DINACARE, con arreglo a las disposiciones legales sobre la materia;
12. Reglamentar el monto de los viáticos a ser percibidos por servicios prestados por la DGC fuera de la sede de la institución, según parámetro de distancia y tiempo; así como de los gastos por insumos que sean pertinentes.
13. Administrar los recursos financieros y humanos de la DINACARE;
14. Percibir el porcentaje de las tasas que recaude la Corte Suprema de Justicia por los diversos conceptos de los servicios registrales, conforme con lo establecido por esta Ley;
15. Percibir los aranceles provenientes de los servicios catastrales.
16. Proponer la aplicación de nuevas tasas y aranceles, dirigidas al mejor cumplimiento de sus fines, para su aprobación por Ley;
17. Entender en los recursos administrativos y jerárquicos previstos en la Ley;
18. Dictar el Reglamento Interno Disciplinario de la Institución, de conformidad con esta Ley;
19. Ejercer funciones disciplinarias, sujetas a sumario administrativo, conforme con la Ley;
20. Designar, ascender, trasladar y remover a los funcionarios de la institución, de conformidad con esta Ley, y lo establecido en las disposiciones reglamentarias respectivas;
21. Promover la realización de exámenes de méritos para la selección de funcionarios de la institución de conformidad con los reglamentos y leyes vigentes sobre la materia;
22. Revisar sus propios actos y resoluciones; y
23. Las demás que señale la Ley.

CAPÍTULO III ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN

Art. 18.- *Dirección nacional, composición y responsabilidad.* La DINACARE, tendrá un Director Nacional, quien será su máxima autoridad y ejercerá la representación legal de la institución. Será designado por el Presidente de la República, de una terna vinculante, propuesta por la Corte Suprema de Justicia, previo Concurso Público de Oposición por méritos y aptitudes.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 19.- Duración y remoción del Director Nacional. El Director Nacional, durará cinco años en sus funciones y podrá ser reelecto con el mismo procedimiento establecido para su designación.

En caso de ausencia, remoción, vacancia, suspensión o permiso, será provisionalmente sustituido por el Director General de más antigüedad en el cargo. La sustitución provisional operará de derecho y no podrá extenderse por un plazo mayor de seis meses, en cuyo término ésta también cesará de pleno derecho.

Art. 20.- Requisitos para el acceso al cargo de Director Nacional. Para ser Director Nacional se requerirá poseer:

1. Nacionalidad paraguaya;
2. Edad mínima de 35 años;
3. Título universitario de carreras afines a la actividad catastral o registral;
4. Haber ejercido la profesión durante un plazo mínimo de 10 (diez) años o haber tenido una carrera administrativa por igual periodo de tiempo; y
5. Contar con reconocida honorabilidad.

Art. 21.- Inhabilidades e incompatibilidades. No podrá ser Director Nacional, quien:

1. Tenga los derechos de ciudadanía suspendidos;
2. Esté inhibido de bienes, concursado o fallido;
3. Haya sido declarado incapaz o inhábil por sentencia judicial;
4. Haya sido condenados por hechos punibles previstos en las leyes nacionales, mientras dure la condena; o quien se haya acogido a los modos alternativos de terminación del proceso penal, por el plazo que dure el tiempo de suspensión del proceso o de la condena;
5. Haya sido inhabilitado para ejercer cargos públicos; y
6. Los militares o policías en servicio activo.

Mientras dure en sus funciones debe dedicarse exclusivamente a ellas; no podrá ejercer cargos públicos o privados, remunerados o no, comercio, industria o actividad profesional alguna. De las incompatibilidades, se excluye la docencia o la investigación científica, a tiempo parcial, aunque sea remunerada.

Art. 22.- Cesantía. Cesará en sus funciones por:

1. Expiración del término de su designación;

CSJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

2. *Renuncia aceptada por el Poder Ejecutivo. La renuncia se considerará tácitamente aceptada si el Poder Ejecutivo no se pronuncia dentro de un plazo de 90 (noventa) días computados desde la fecha de la presentación de la renuncia;*
3. *Inhabilidad o incompatibilidad sobrevinientes;*
4. *Remoción, según el procedimiento y causales establecidos en esta Ley.*
5. *Haber cumplido 75 años de edad.*

Art. 23.- Estructura. *Además del Director Nacional, la DINACARE contará con una estructura administrativa técnica básica, conformada por tres (3) Direcciones Generales y tres (3) Direcciones Operativas, a saber:*

1. *Direcciones Generales*
 - 1.1. *Dirección General de Catastro;*
 - 1.2. *Dirección General de los Registros Públicos; y*
 - 1.3. *Dirección General de Regularización.*
2. *Direcciones Operativas:*
 - 2.1. *Dirección de Administración y Finanzas;*
 - 2.2. *Dirección de Recursos Humanos; y*
 - 2.3. *Dirección de Tecnología de la Información*

Art. 24.- Estructura de las Direcciones Generales y Operativas. *Cada una de las Direcciones Generales, tendrá un Director General. Las Direcciones Operativas contarán con un Director Encargado.*

Las Direcciones Generales y las Direcciones Operativas contarán con Coordinadores y demás funcionarios administrativos y auxiliares necesarios para el mejor funcionamiento de la entidad, quienes serán designados por el Director Nacional, en acuerdo con los respectivos Directores Generales de cada área, y de conformidad con la presente Ley. Este listado no es taxativo, se faculta a la Dirección Nacional, a crear las dependencias necesarias para el mejor funcionamiento y cumplimiento de sus fines, de conformidad con esta Ley.

Art. 25.- Designación y responsabilidad de las Direcciones Generales. *Los Directores Generales, serán nombrados por el Director Nacional de una terna vinculante propuesta por la Corte Suprema de Justicia, previo concurso público de oposición por méritos y aptitudes, por un plazo de cinco años, y podrán ser reelectos con el mismo procedimiento establecido para su designación. Sólo podrán ser removidos del cargo por las mismas causales y procedimiento que el Director Nacional.*



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Los *Directores Encargados de las Direcciones Operativas*, serán designados por el *Director Nacional*, a propuesta conjunta de los *Directores Generales*.

Art. 26.- *Requisitos de acceso al cargo de Director General. Para ser Director General se requerirá:*

1. *Nacionalidad paraguaya;*
2. *Ser mayor de 30 años;*
3. *Título universitario de carreras afines a la actividad registral, notarial o catastral;*
4. *Haber ejercido la profesión durante un plazo mínimo de siete (7) años o haber tenido una carrera administrativa por igual periodo de tiempo;*
5. *No haber sido sentenciado por delito que haya implicado pena privativa de libertad o inhabilitado para ejercer el comercio o profesión; y*
6. *Contar con reconocida honorabilidad.*

Art. 27.- *Reglamento Interno y responsabilidad administrativa. Los Directores están facultados a organizar el funcionamiento de sus respectivas Direcciones, mediante el dictado de reglamentos internos, que deberán ser aprobados por la Dirección Nacional.*

La responsabilidad administrativa de los funcionarios de la DINACARE será juzgada y establecida por la superintendencia de la institución, salvo los casos previstos expresamente en esta Ley, de conformidad con el Reglamento Interno Disciplinario que deberá dictarse.

Art. 28.- *Manual de Procedimientos. El modo de realizar los distintos actos y actividades registrales y catastrales debe ser reglamentado en el correspondiente Manual de Procedimientos, a ser dictado por la Dirección Nacional, a propuesta de las Direcciones Generales, en un plazo no mayor a ciento ochenta días, de la entrada en vigencia de la presente Ley.*

CEJ

14



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA **CAPÍTULO IV** PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
FINANCIAMIENTO

Art. 29.- *Financiamiento.* Los recursos de la DINACARE provendrán de las siguientes fuentes:

1. Asignaciones fijadas en el Presupuesto General de Gastos de la Nación para la DINACARE;
2. Fondos provenientes de las tasas y aranceles previstos en esta ley;
3. Fondos provenientes de convenios o acuerdos concertados con instituciones públicas o privadas, nacionales o internacionales;
4. Recursos provenientes de la cooperación técnica internacional;
5. Rentas de bienes patrimoniales;
6. Legados y donaciones que reciba;
7. Recursos extraordinarios establecidos en las disposiciones transitorias de la presente Ley y por el tiempo en ellas establecidos; y
8. Demás recursos que se les asigne en virtud de la Ley.

Los recursos enumerados en los Incisos 1) a 7) constituyen fondos institucionales de la DINACARE.

Queda prohibido, utilizar para fines distintos de los previstos en esta Ley, los recursos asignados presupuestariamente al objeto, fines e implementación de la entidad DINACARE, los que no pueden ser objeto de disminución o afectación bajo ningún concepto.

Art. 30.- *Tasas y aranceles.* La DINACARE, percibirá las siguientes tasas y aranceles, por:

1. Aranceles por servicios catastrales: un jornal por nomenclatura catastral.
 - 1.1. Adicionalmente, percibirá los gastos de insumos y viáticos que demanden las jornadas catastrales, inspección de inmuebles, copias de planos, provisión de listados de inmuebles y otros servicios proveídos por la DGC.
2. Tasas por servicios registrales:
 - 2.1. Un jornal por cada servicio registral; y
 - 2.2. Adicionalmente, por cada servicio registral que importe la constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes registrables, cero coma setenta por ciento (0,70 %) del monto de la operación;
 - 2.3. Archivo y conservación de Protocolos, cinco (5) jornales por año.

CSJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENTE 3. El producido de las tasas registrales, luego de deducidos el costo de las recaudaciones, que será calculado en un 1% (uno por ciento), y el 2% (dos por ciento) para el financiamiento de las indemnizaciones debidas por el Estado en caso de perjuicios causados en el marco de su función jurisdiccional, será distribuido como sigue:

- a) VEINTE POR CIENTO (20%) para financiar gastos del DINACARE. Las recaudaciones serán depositadas diariamente por la Corte Suprema de Justicia en una cuenta especialmente habilitada para el efecto.*
- b) DIEZ POR CIENTO (10%), para financiar los Programas Presupuestarios de Acción e Inversión del Ministerio Público. Las recaudaciones serán depositadas diariamente por la Corte Suprema de Justicia en una cuenta especialmente habilitada para el efecto.*
- c) DIEZ POR CIENTO (10%), para el Ministerio de Justicia, que serán destinados a la construcción y mejoramiento de la infraestructura penitenciaria de la República, que incluye además, el funcionamiento de centros alternativos de reclusión penitenciaria, centros de asistencia post-penitenciaria y de talleres escuelas de artes y oficios.*
- d) SESENTA POR CIENTO (60%), para el financiamiento de los Programas y Subprogramas Presupuestarios de la Corte Suprema de Justicia. Las recaudaciones serán depositadas diariamente por la Corte Suprema de Justicia en una cuenta especialmente habilitado para el efecto.*

Las tasas y aranceles fijados en jornales, se entenderán referidos al jornal mínimo legal establecido, para actividades diversas no especificadas en la Capital de la República.

La tasa de archivo y conservación de protocolos debe ser abonada por cada escribano público de registro, el primer trimestre de cada año fiscal. Ningún escribano podrá realizar gestiones registro-catastrales sin haber justificado el pago de esta tasa.

Los montos fijados en conceptos de tasas registrales serán recaudados por la Corte Suprema de Justicia, distribuidos conforme se establece en la presente Ley, y serán destinados al financiamiento de los objetivos institucionales la DINACARE, de acuerdo con las normas legales correspondientes.

GP

16



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 31.- Exoneraciones. *Quedan exoneradas del costo de las tasas registrales y catastrales las siguientes Instituciones, personas y actos:*

1. *El Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT);*
2. *Los Excombatientes de la Guerra del Chaco.*
3. *La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT);*
4. *La Secretaría de Acción Social (SAS).*
5. *El Instituto Nacional del Indígena (INDI).*
6. *El Poder Judicial.*
7. *El registro de derechos reales relativos inmuebles definidos como de interés social.*
8. *Los actos autorizados por la Escribanía Mayor de Gobierno; y*
9. *Las instituciones públicas de interés social que figuren como tales en sus leyes creación y organización.*

Art. 32.- Patrimonio. *El patrimonio de la DINACARE estará constituido por:*

1. *Los bienes y derechos que a la entrada en vigencia de la presente Ley estén en el activo o asignados a la Dirección General de los Registros Públicos y a sus demás direcciones registrales, los asignados al Servicio Nacional de Catastro, los correspondientes al Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).*
2. *Los bienes adquiridos legalmente para el cumplimiento de sus fines.*

Art. 33.- Auditoría. *La DINACARE, será auditada por la Contraloría General de la República.*

Art. 34.- Administración. *La DINACARE administrará directamente sus fondos de acuerdo con las normas que rigen para las entidades públicas en la Ley de Administración Financiera del Estado, sus modificaciones y demás normas concordantes.*

Art. 35.- Unidad Administrativa (UOC Y UAF). *A los efectos de la administración de sus fondos, la DINACARE contará con una Dirección Administrativa que tendrá su propia Unidad de Administración Financiera (UAF) y Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) en los términos de las Leyes de Administración Financiera del Estado y de Contrataciones Públicas, respectivamente.*

CJY



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA **TÍTULO II** PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

CAPÍTULO I
AUTORIDAD CATASTRAL

SECCIÓN I
OBJETIVOS Y ORGANIZACIÓN

- Art. 36.- Funciones.** *La Dirección General de Catastro (DGC), dependiente de la DINACARE, es el órgano de carácter técnico encargado de conformar, mantener y actualizar el Catastro Nacional, y tendrá a su cargo la implementación, funcionamiento, mantenimiento y modernización del SINACARE, en materia catastral, conforme con lo establecido en la presente Ley.*
- Art. 37.- Objetivos generales.** *La DGC, tendrá como objetivos generales:*
1. *Inventariar todos los bienes inmuebles nacionales;*
 2. *Crear un catastro nacional, georeferenciado y multifinalitario.*
 3. *Proveer datos de utilidad para la planificación nacional y elaboración de políticas tributarias, económicas, ambientales y demás materias pertinentes;*
 4. *Actualizar permanentemente la información catastral;*
 5. *Establecer la base imponible para el pago del Impuesto Inmobiliario, realizar revalúos especiales, y liquidar el Impuesto Inmobiliario, anualmente para las municipalidades; y*
 6. *Trabajar conjuntamente con los gobiernos locales e instituciones públicas y privadas en el desarrollo de una política catastral nacional.*
- Art. 38.- Requisitos esenciales para el funcionamiento.** *La DGC, debe contar con una cartografía catastral, con la descripción y precisión que las mensuras reconocidas por esta Ley puedan proporcionar, cuya consecución será un objetivo prioritario.*
- Art. 39.- Estructura y organización jerárquica.** *Son sus autoridades:*
1. *Un Director General;*
 2. *Coordinadores:*
 - 2.1. *De Técnica Catastral;*
 - 2.2. *De Tecnología de Información y Comunicación;*
 - 2.3. *De Operaciones;*
 - 2.4. *Técnico-Jurídico;*

GJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
11000 2.5. De Agencias Regionales; y PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
11000 3. Demás funcionarios auxiliares designados conforme con esta Ley.

El Jefe de Departamento más antiguo sustituirá al Director General en caso de ausencia, vacancia, remoción, suspensión o permiso.

La restante organización y estructura de la Dirección General de Catastro será establecida por la DINACARE, conforme con las necesidades determinadas por el cumplimiento de sus fines y por resolución fundada.

SECCIÓN II FUNCIONES ESPECÍFICAS

Art. 40.- *Conformación del catastro territorial multifinalitario. La DGC conformará el catastro territorial multifinalitario de todas las parcelas situadas en el territorio nacional, incorporando toda la información física, jurídica y económica de las parcelas catastradas.*

Art. 41.- *Determinación del valor catastral. La DGC, definirá anualmente la valuación de los inmuebles, según sean urbanos o rurales. A tal efecto:*

- 1. Se considerarán inmuebles urbanos aquellos que están comprendidos por zona urbana municipal, e inmuebles rurales aquellos que se encuentren fuera de la zona urbana municipal, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal.*
- 2. En los inmuebles urbanos, se determinará el valor de la tierra y de las construcciones, por separado. En régimen de propiedad horizontal, barrios cerrados u otros sistemas de propiedad que tengan áreas propias y comunes, el valor inmobiliario se determinará de la misma manera, estableciendo el valor de la tierra y de las mejoras, y adjudicando a cada unidad inmobiliaria, el valor del área propia y la parte proporcional del área común, según la descripción contenida en el Reglamento de Copropiedad inscripto en la DGRP.*
- 3. La unidad mínima de cálculo para los inmuebles urbanos, será el metro cuadrado, teniendo en cuenta su ubicación y la zonificación geoeconómica definidas por los municipios. El valor de las construcciones, se determinará por metro cuadrado y se establecerán categorías según la antigüedad y características propias de las construcciones.*

CF

AB



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY
4. El valor de la tierra, en los inmuebles rurales se determinará teniendo en cuenta su ubicación, en zonas definidas de acuerdo a la aptitud agrológica natural de los suelos. La unidad mínima de cálculo para determinar el valor de los inmuebles rurales, será la hectárea. Los inmuebles rurales no podrán estar afectados por ninguna otra forma de tributo o tasa municipal.
 5. A pedido del propietario, siempre que lo acrediten debida y legalmente, las áreas rurales boscosas, protegidas, o de otras afectadas por restricciones legales de uso o explotación, que estén exentas del pago del impuesto inmobiliario o gocen de franquicias especiales, serán tenidas en cuenta para la determinación de su Base Imponible por la DGC.
 6. La valuación fiscal de los inmuebles, será ajustado anualmente por el índice de precios al consumidor, que se produzca en el período de los doce meses anteriores al primero de noviembre de cada año civil, que transcurre de acuerdo con la información que, en tal sentido, comunique el Banco Central del Paraguay o el organismo oficial competente. Se faculta al Poder Ejecutivo a revisar y aplicar si corresponde cada cinco años, índices de actualización que resulte del comportamiento de la variación del valor de los inmuebles.
 7. Los Municipios, proporcionarán a la DGC, toda la información requerida respecto a los inmuebles, de sus respectivos territorios tanto urbanos como rurales, referidos a mejoras y obras de infraestructura.
 8. El Poder Ejecutivo, aprobará por Decreto, el criterio general de valoración fiscal de los inmuebles (urbanos y rurales) determinado por la DGC.

El valor asignado de conformidad con este procedimiento será el único valor oficial de los inmuebles.

Art. 42.- *Nomenclatura catastral única.* La DGC, asignará una nomenclatura catastral única, para cada parcela y para el mantenimiento de la base de datos territorial.

Art. 43.- *Colaboración interinstitucional.* Las instituciones públicas que, en el cumplimiento de los fines para las que fueron creadas, tengan a su cargo la administración de territorios, se relacionan con la DGC, a través de la nomenclatura y de la cartográfica catastral definida por la DINACARE.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 44.- *Mantenimiento de la base de datos territorial. La DGC mantendrá un sistema informatizado, digital u otro, elegido para administrar y actualizar las bases de datos del catastro, de la situación real de los límites físico-jurídicos del inmueble, así como una base de datos digital cartográfica y alfanumérica, conforme con la reglamentación definida por la DINACARE.*

Art. 45.- *Carácter público de los datos catastrales y difusión de información. La DINACARE, reglamentará el grado de publicidad, intercambio y difusión de los datos catastrales para la ciudadanía, para las instituciones vinculadas al SINACARE y para los terceros que acrediten su interés de acceder a la información, poniendo a su disposición datos que consten en su base cartográfica y alfanumérica, y conforme con los principios de garantía de buen funcionamiento establecidos en esta Ley.*

Art. 46.- *Cooperación técnica y capacitación catastral. De oficio o a solicitud de parte, la DGC podrá:*

1. *Brindar cooperación técnica y capacitación a las instituciones públicas;*
2. *Orientar a los jefes y autoridades de estas instituciones en la proyección, programación y ejecución de las actividades catastrales, en la aplicación de los sistemas técnicos y operativos, y en el manejo de la documentación, archivos y sistematización catastral;*
3. *Asesorar en los asuntos relacionados con la interrelación y ejecución de las normas técnicas que deban aplicarse en los procesos de formación, actualización y mantenimiento del catastro; y*
4. *Capacitar en materia de levantamiento catastral y régimen de los documentos que forman parte de estos procesos.*

SECCIÓN III
FACULTADES Y COMPETENCIAS

Art. 47.- *Verificación, control y apoyo técnico. La DGC tendrá la facultad para:*

1. *Verificar y controlar la actividad catastral de las instituciones públicas y privadas;*
2. *Aplicar las normas técnicas en los procesos catastrales que lleven a cabo profesionales habilitados o personas jurídicas, sean públicas o privadas;*

CSJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA DEL PARAGUAY
3. *Asistir técnicamente a las municipalidades en la ejecución y levantamiento del catastro para la adecuada planificación de su territorio; y*
 4. *Brindar orientación para la adecuada utilización de la información catastral a los interesados.*

Art. 48. *Fiscalización de la veracidad de datos.* La DGC, podrá fiscalizar en cualquier momento, por medio de sus funcionarios o de terceros contratados para el efecto, la veracidad de los datos proveídos por los profesionales o por las instituciones vinculadas al sistema, a fin de llevar adelante las tareas que se le han signado por Ley.

Art. 49. *Validación de procesos catastrales.* La DGC, validará los procesos catastrales, conforme con la información proporcionada por los profesionales habilitados o por las autoridades encargadas de su realización, siempre que se ajusten a las disposiciones contenidas en esta Ley y a las reglamentaciones correspondientes emanadas de la DINACARE.

Art. 50.- *Validación de datos catastrales.* La validación de los datos catastrales, estará a cargo de la DGC y podrá hacerse siempre que los mismos sean proveídos por un profesional habilitado.

Art. 51.- *Observación y rechazo (nota negativa).* El agrimensor público o el profesional habilitado que realice los trabajos técnicos, será responsable de todos los datos de las parcelas de inmuebles proveídos a la DGC.

La DGC, formulará por escrito las observaciones a los procesos catastrales por incumplimiento, contravención o error en la aplicación de las normas técnicas, fijando el plazo que los profesionales tendrán para cumplir, modificar o corregir los procesos observados. Observadas las recomendaciones formuladas, la DGC incorporará la parcela al catastro y expedirá el certificado correspondiente, en su caso.

La DGC, rechazará con nota negativa toda solicitud o incorporación al catastro de una parcela cuando los procesos catastrales definidos en la ley y las reglamentaciones no fueran cumplidos.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 52.- Sanciones. La DGC, aplicará las sanciones previstas en la presente Ley a los profesionales y personas jurídicas que intervengan en el proceso catastral, cuando advierta que los mismos incurran en irregularidades, sin perjuicio de la posibilidad de conceder al profesional o la entidad, la oportunidad de rectificar los errores observados.

Las sanciones para las entidades y los profesionales podrán ser:

1. Amonestación;
2. Multa;
3. Suspensión hasta un máximo de cinco (5) años de la habilitación respectiva; o
4. Cancelación de la matrícula.

La graduación de las penas previstas en los incisos mencionados constará en el reglamento respectivo.

Las sanciones previstas, solo serán aplicadas previo sumario administrativo, en el que se garantizará la defensa del sumariado. La DGC, tendrá a su cargo el proceso sumarial respectivo e impondrá la sanción que considere pertinente en base a la gravedad de las irregularidades o contravenciones detectadas. Todas las sanciones deberán ser aplicadas por resolución fundada y serán recurribles ante la DINACARE.

Art. 53.- Competencias. Es competencia de la DGC:

1. Ejecutar las disposiciones previstas en esta Ley y las reglamentaciones emanadas de la DINACARE en materia catastral;
2. Proponer a la DINACARE el dictado de normas técnicas y de procedimientos;
3. Elaborar un mapa de valores, entendiéndose por tal, al documento gráfico que representa la distribución espacial de los valores catastrales de las parcelas;
4. Formar la infraestructura de datos espaciales del país aportando la cartografía catastral y el identificador único de las parcelas, para que efectivamente se implemente el catastro multifinalitario;
5. Entender en las impugnaciones administrativas de sus registros y actos conforme con las normas y procedimientos establecidos en esta Ley;
6. Intervenir en las modificaciones de los datos catastrales de un inmueble, a pedido de parte, acreditada la legitimidad del recurrente o por orden judicial. Podrá también hacerlo de oficio en un proceso de revisión masivo de datos o auditoría interna ;



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA
7. *Habilitar y regular la actividad de los profesionales que intervienen en los procesos catastrales y solo en relación a las que cada uno desempeña dentro de los mismos con base en la reglamentación establecida por la DINACARE;*
 8. *Llevar el registro de los profesionales habilitados;*
 9. *Archivar los datos de todas las propiedades mensuradas;*
 10. *Dictaminar en los siguientes procesos:*
 - 10.1. *En los actos de mensuras particulares, realizadas por profesionales habilitados por la DGC, a pedido del propietario o poseedor, sin intervención del órgano público;*
 - 10.2. *En las mensuras judiciales, regladas en el Código Procesal Civil, y su dictamen favorable, es requisito esencial para la aprobación judicial de cada caso;*
 - 10.3. *En las mensuras administrativas, realizadas por instituciones públicas, sin intervención judicial;*
 - 10.4. *En los Proyectos de Ley, que se encuentren en estudio por el Congreso Nacional, en los que se determinen los límites de los municipios y gobernaciones de la República, y en la determinación de las zonas catastrales urbanas y rurales que se encuentren en estudio en los municipios;*
 11. *Proponer a la DINACARE la implementación de estrategias que serán obligatorias para todas las instituciones públicas, con facultad de fiscalizar su implementación y el modo en que las mismas procesarán la información remitidas; y*
 12. *Emitir el certificado catastral que debe contener toda la información pertinente, conforme obre en su base datos.*
 13. *Proponer a la DINACARE la designación del personal de la Dirección, conforme se prevé en la presente Ley, y la creación, supresión o traslado de Oficinas Registrales*
 14. *Proponer a la DINACARE el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Dirección, y el Reglamento Interno Disciplinario, de consuno, con las demás Direcciones Generales, conforme se prevé en esta Ley;*
 15. *Dirigir las actividades, planes y proyectos de la Dirección General, y de todas las reparticiones que de ella dependen;*
 16. *Proponer la celebración de convenios de cooperación técnica interinstitucional, en el ámbito nacional o internacional, para mejorar los servicios registrales;*
 17. *Revisar sus propios actos y resoluciones; y*
 18. *Las demás que señale la Ley.*



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 54.- *Profesionales relacionados a la función catastral.* La DINACARE, está facultada a reglamentar la actividad de los profesionales relacionados a los temas catastrales, su registro y habilitación.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES CATASTRALES

SECCIÓN I CATASTRO TERRITORIAL

- Art. 55.-** *Definición.* Es el inventario de los bienes inmuebles del territorio nacional, cuyos datos contienen la descripción física, económica y jurídica de las parcelas.
- Art. 56.-** *Características.* El catastro territorial es:
1. **Demostrativo:** la información catastral no tiene efecto jurídico, sino solamente como información presunta.
 2. **Geométrico:** la organización está basada en documentos cartográficos denominados planos de mensura, los cuales permiten una correcta definición de las parcelas, sus dimensiones y ubicación geográfica, permitiendo una correcta definición de las unidades catastrales en sí mismas y en su emplazamiento relativo.
 3. **Descriptivo:** compuesto por los atributos de las parcelas.
 4. **Multifinalitario:** con capacidad de integrar información sobre las parcelas, a través de su identificación única (nomenclatura catastral) y de su registro en la cartografía catastral, relacionando el catastro territorial con los catastros temáticos existentes.
- Art. 57.-** *Finalidad.* Su función es identificar a todas las parcelas del territorio nacional en sus aspectos:
1. **Físicos:** mediante su ubicación, límites, dimensiones y superficie;
 2. **Económicos:** por su valor; y
 3. **Jurídicos:** a través de la relación de derecho entre los títulos, las personas y las parcelas.

SECCIÓN II PROCESOS CATASTRALES

- Art. 58.-** *Procesos.* Los procesos de la actividad catastral son:
1. **De formación catastral:** Proceso por medio del cual se obtiene la información inicial correspondiente a la parcela o parte de ella, teniendo como base sus aspectos físicos, jurídicos y económicos, para su incorporación al SINACARE;

CDP

18



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA 2. **De actualización catastral:** Proceso periódico y masivo de búsqueda, individualización y registro, en las bases catastrales, de datos territoriales de atributos correspondientes a las parcelas situadas en todo o parte de una división territorial. Debe ser realizado por las municipalidades y reglamentado a nivel nacional por la DINACARE, a propuesta de la DGC;

3. **De mantenimiento catastral:** Colecta y registro permanente de datos territoriales en las bases catastrales, realizado por los particulares o las instituciones vinculadas al Sistema.

Art. 59.- Reglamentación. Los procesos catastrales serán reglamentados por la DINACARE, mediante disposiciones generales dictadas a propuesta de la DGC, que serán obligatorias para todas las personas públicas y privadas, con la finalidad de obtener y mantener una correcta identificación física, jurídica y económica de todas las parcelas del territorio nacional.

Art. 60.- Transferencia de la información. Dentro de los seis meses de concluidos, cada uno de los procesos de formación, actualización y mantenimiento catastral, las municipalidades y el INDERT deberán transferir la información a la DGC para que esta proceda a su validación e incorporación al Catastro Nacional.

Art. 61.- Derechos y obligaciones de propietarios o poseedores de inmuebles. Los propietarios o poseedores de inmuebles tienen derecho a:

1. Acceder a los datos catastrales correspondientes a la parcela de su propiedad.
2. Modificar los datos catastrales de su dominio o posesión, a través de los procedimientos que defina la Ley, en cuyo caso las personas físicas o jurídicas que acrediten el dominio o la posesión de un inmueble, están obligadas a:
 - 2.1. Presentar un plano actualizado dentro del plazo fijado por la DGC, mediante una mensura elaborada por un profesional habilitado contratado por el interesado,; de acuerdo con la reglamentación dictada por la DINACARE y conforme con las distintas modalidades contempladas en la Ley;
 - 2.2. Presentar las actas de mensura una vez terminado el trabajo de campo, con carácter de declaración jurada.
 - 2.3. Actualizar los atributos del inmueble, a través de formularios y conforme con la reglamentación vigente.

CJF



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

2.4. La DGC, podrá exigir a los propietarios la presentación de los títulos de propiedad de sus inmuebles con el correspondiente plano georeferenciado e informe pericial para su incorporación a la base de datos del SINACARE. Si estos no presentaren la documentación exigida por la DGC, los registros respectivos quedarán bloqueados hasta que se cumpla con el requerimiento y el titular no podrá realizar ningún acto jurídico que requiera informe catastral. La DGC inscribirá o modificará la base de datos catastrales sobre la base de la documentación presentada, si los procedimientos para su obtención se ajustaron a derecho.

Art. 62.- Loteamiento. Los loteamientos de inmuebles del dominio privado, del Estado o de los particulares deben ser realizados de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal o del INDERT, en su caso, previa aprobación técnica por la DGC, que les asignará la nomenclatura catastral correspondiente a los lotes creados.

SECCIÓN III**CATASTRO Y MUNICIPALIDADES. LEVANTAMIENTOS CATASTRALES**

Art. 63.- Unificación, anexión, replanteo, fraccionamiento y loteo de inmuebles. Las municipalidades tendrán competencia exclusiva para autorizar la unificación, la anexión, el replanteo, el fraccionamiento y el loteo de las parcelas ubicadas dentro de su territorio, de acuerdo con la reglamentación dictada por cada municipio, la que necesariamente deberá conciliarse con las disposiciones de las leyes vigentes, de esta Ley y las normas generales dictadas por la DGC.

Art. 64.- Validación de los catastros. La DGC tendrá competencia para validar los documentos catastrales que recibe de las municipalidades, mediante resolución administrativa, siempre que los mismos se ajusten a derecho y estén de acuerdo a las normas que regulan la materia.

Art. 65.- Unidad administrativa de catastro. Cada municipalidad deberá contar con una Unidad de Catastro, que tendrá las siguientes funciones:

1. Coordinar y desarrollar los levantamientos catastrales;
2. Controlar y autorizar los procesos de modificación de parcelas, y
3. Relacionarse técnicamente con la DGC, para el fortalecimiento del SICAR.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 66.- Base permanente de datos catastrales. La base de datos catastrales de las municipalidades deberá ser permanente y formará parte de la documentación que deberá figurar en el acta de corte administrativo, de traspaso de mando de un período de gobierno municipal al siguiente.

La base de datos catastrales municipal también deberá ser remitida a la DGC, conforme a la reglamentación vigente.

Art. 67.- Catastro parcial. Las municipalidades podrán desarrollar levantamientos catastrales por sectores, a cuyo efecto deberán comunicar el Plan por etapas hasta la elaboración completa del mismo a la DGC.

La DGC, aprobará las etapas cumplidas por la municipalidad en cuestión, siempre que el producto esté ajustado a las normas fijadas por la misma.

Art. 68.- Definición de zonas urbanas y rurales. Las municipalidades tendrán competencia para definir las zonas urbanas y rurales, respectivamente, dentro de sus límites políticos distritales atendiendo a las normativas dictadas por la DGC.

La decisión deberá ser adoptada por ordenanza de conformidad con lo dispuesto a las leyes vigentes.

A partir de la vigencia de esta Ley, las zonas podrán ser definidas únicamente como urbanas o rurales.

Las zonas suburbanas, designadas antes de la entrada en vigor de la presente Ley, deberán ser redefinidas a futuro conforme a los criterios técnicos y procedimientos aprobados en este cuerpo legal y las reglamentaciones de la DGC.

TÍTULO III**DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS****CAPÍTULO I****ESTRUCTURA ORGÁNICA Y OBJETIVOS**

Art. 69.- Funciones y objetivos. La Dirección General de los Registros Públicos (DGRP), es un órgano de carácter técnico dependiente de la DINACARE, cuya función es dar a publicidad a los actos y contratos inscriptos en ella, administrar y mantener todos los registros públicos

GP
X



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

nacionales, preservando la unidad del ejercicio de la función registral en todo el territorio de la República. Será también responsable de la implementación, funcionamiento, mantenimiento y modernización del SINACARE, en materia registral, conforme con lo establecido en la presente Ley, vinculando jurídica y registralmente, a todos los Registros Públicos del país y asegurando el cumplimiento de los objetivos de dicho sistema.

Art. 70.- *Carácter de la Función Registral.* El carácter de los registros es declarativo, sin perjuicio de los registros constitutivos previstos especialmente en la Ley, y por tanto, no es convalidante de actos o contratos inscriptos que sean nulos, conforme con las leyes.

Art. 71.- *Organización Jerárquica.* Son sus autoridades:

1. Un Director General;
2. Asesores Técnicos y Jurídico Registrales;
3. Directores de Registros;
4. Jefes respectivos;
5. Registradores; y
6. Demás funcionarios auxiliares designados conforme con esta Ley.

El Director más antiguo sustituirá al Director General en caso de ausencia, vacancia, remoción, suspensión o permiso.

Art. 72.- *Estructura Orgánica.* La DGRP, estará organizada en las siguientes Direcciones y Registros, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General de crear otras dependencias, con acuerdo de la Dirección Nacional de la DINACARE:

1. Dirección del Registro de Inmuebles;
2. Dirección de Registro de Automotores;
3. Dirección de Registro de Marcas y Señales de Ganado;
4. Dirección de Registros Especiales, que incluye:
 - 4.1. El Registro de Testamentos;
 - 4.2. Registro de Personas Jurídicas, Asociaciones y Comercio;
 - 4.3. El Registro de Anotaciones Personales;
 - 4.4. El Registro de los Derechos Patrimoniales en las Relaciones de Familia;
 - 4.5. El Registro de Poderes;
 - 4.6. El Registro de Quiebras y Convocatorias;
 - 4.7. El Registro de Buques;
 - 4.8. El Registro Prendario;
 - 4.9. Índice de Titulares ; y

CFP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARCHIVOS

- 5.1. Archivo de asientos registrales
- 5.2. Archivo de protocolos notariales

La DGRP tendrá a su cargo todos los demás registros jurídicos creados o a ser creados por Ley.

Art. 73.- Funciones del Director General. El Director General, en el cumplimiento de los fines de modernización, publicidad y simplificación de los trámites establecidos en esta ley, debe:

1. Organizar y coordinar las funciones de los registros existentes;
2. Implementar el régimen de inscripción de todo documento presentado ante sus dependencias.
3. Ejecutar los lineamientos, reglamentos y disposiciones emanadas de la DINACARE.
4. Proponer a la DINACARE normas relativas a los procedimientos de registración, y otras disposiciones tendientes a la modernización de los Registros Públicos en base a los principios y disposiciones establecidas en la presente Ley, en particular los mecanismos mediante los cuales serán inscritas los inmuebles del dominio público y privado de las entidades públicas y del estado, y los parques nacionales.
5. Proponer a la DINACARE la designación del personal de la Dirección, conforme se prevé en la presente Ley, y la creación, supresión o traslado de Oficinas Registrales.
6. Proponer a la DINACARE el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Dirección, y el Reglamento Interno Disciplinario, de consuno con las demás Direcciones Generales, conforme se prevé en esta Ley.
7. Velar por el cumplimiento de las normas relativas al régimen de publicidad de los embargos, medidas cautelares y otros derechos accesorios.
8. Dirigir las actividades, planes y proyectos de la Dirección General, y de todas las reparticiones que de ella dependen.
9. Mantener un registro de firmas manuales y digitales, encriptados y sellos de los funcionarios de los registros de títulos, habilitados para emitir documentos oficiales.
10. Velar por el cumplimiento de las condiciones de seguridad para el acceso a la documentación física y del banco de datos cuando sea requerida la verificación de la misma.
11. Resolver los conflictos de jurisdicción que se susciten respecto de la oficina registral en la que deba ser inscripto un acto o escritura determinada.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA
12. Proponer la celebración de convenios de cooperación técnica interinstitucional, en el ámbito nacional o internacional, para mejorar los servicios registrales.
 13. Revisar sus propios actos y resoluciones; y
 14. Las demás que señale la Ley.

Art. 74.- Designación de funcionarios. Los Asesores Técnicos, Jurídicos, Directores de Registros, Jefes respectivos y demás funcionarios auxiliares de la DGRP, serán nombrados por el Director Nacional de la DINACARE, a propuesta del Director General de la DGRP.

Art. 75.- Concurso de méritos y aptitudes. Para ser funcionario de la DGRP, se requerirá participar en un concurso público de méritos y aptitudes, y aprobar el examen pertinente a ser dictado por la Dirección Nacional de la DINACARE, en el que se hayan evaluado las cualidades psicotécnicas y de conocimiento del postulante en materia notarial y registral.

Art. 76.- Reglamento Interno. Las funciones, deberes y facultades de los funcionarios serán establecidos en el Reglamento Interno, que será dictado por la DINACARE.

CAPÍTULO II PRINCIPIOS Y GARANTÍAS

- Art. 77.- Principios.** Son principios registrales:
1. **Inscripción:** El asiento registral es la expresión formal de hechos, actos y contratos sobre bienes registrables.
 2. **Rogación:** El Registrador solo puede actuar a solicitud de la parte que acredite interés legítimo o por orden judicial.
 3. **Prioridad:** Preferencia para quien presentare primero la solicitud o rogatoria respectiva en el caso de los derechos incompatibles entre sí. Los derechos compatibles serán inscriptos en el orden de su presentación y deberán respetar el régimen de prioridad establecido en esta Ley, el Código Civil y demás disposiciones legales.
 4. **Especialidad:** Necesidad de determinar y concretar los derechos de que se trate con todos sus elementos característicos incluyendo los sujetos y el objeto a los que se refiere el acto.
 5. **Tracto sucesivo:** Una vez matriculado o registrado un acto o contrato los asientos siguientes deben reflejar la sucesión de derechos sobre el mismo objeto y sujeto por estricto orden cronológico para comprobar.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE INTERIORES
REGISTRARÍA GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS

con exactitud, su situación jurídica. Como modalidad, el tracto puede ser abreviado, concentrando en un asiento único dos o más transmisiones operadas desde el titular inscripto. No se necesita culminar un proceso para iniciar el siguiente siempre que los derechos, el objeto y los sujetos se vinculen y el orden jurídico así lo permitiese.

6. **Legalidad:** Las peticiones y los procesos a cargo de la Dirección General de la DGRP, deben ajustarse a las normas que regulan su funcionamiento. El registrador debe examinar si se han observado las condiciones de fondo y forma para la validez de los actos sujetos a registro y si se encontraren viciados o incompletos deben rechazarlos.
7. **Legitimación:** Se refiere a que los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme con ellos. Solo podrán modificarse o rectificarse con nuevo título, con mérito para inscripción, sentencia judicial firme o cancelación conforme con las normas registrales vigentes; y
8. **Publicidad:** Es la seguridad jurídica que otorga el Estado, a través de los Registros Públicos, mediante la exposición de situaciones jurídicas, a fin de que puedan ser oponibles los derechos adquiridos bajo su amparo.

Art. 78.- Garantías. Son garantías registrales:

1. **Autonomía:** Independencia e imparcialidad en el ejercicio de las funciones registrales sujeto a los límites que establece la Ley.
2. **Idoneidad:** Alta calificación profesional, técnica y ética del funcionario registral.
3. **Intangibilidad:** Los asientos registrales, una vez extendidos, son inamovibles, inmodificables e íntegros, salvo orden judicial, acuerdo de partes o por resolución administrativa que no afecte derecho de terceros, destinada a corregir errores. Esta garantía funciona en coherencia con el principio registral de rogación.
4. **Seguridad jurídica:** El titular del derecho registral no puede ser privado de su derecho, sin su previo consentimiento (seguridad estática), salvo resolución judicial; ni el tercero adquirente, en la seguridad de no haberse perjudicado en su adquisición por causas que no conoció o no pudo conocer al momento de realizarla (dinámica o de tráfico). El carácter de los registros será declarativo y no convalidante de actos o contratos inscriptos que sean nulos, con arreglo a las leyes.

CP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA 5. **Apertura:** Los registros son públicos y cualquier particular puede acceder al contenido del Registro siempre que acredite interés legítimo; y
6. **Responsabilidad:** El registro es responsable de lo que publica y de las consecuencias jurídicas que dicha publicidad genera y subsidiariamente, los funcionarios registrales son responsables por la calificación que realicen y las decisiones que adopten, salvo culpa o dolo cometidos en el desempeño de sus funciones.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO REGISTRAL

SECCIÓN I PROCEDIMIENTO, INSTANCIAS Y PLAZOS

Art. 79.- Naturaleza. El procedimiento registral es de naturaleza especial, no contencioso, y tiene por finalidad la inscripción, anotación y publicidad de actos y contratos registrables.

Art. 80.- Instancias. Son instancias del procedimiento Registral:

1. El Jefe Registrador;
2. La Dirección del Registro respectivo;
3. La Dirección General de los Registros Públicos;
4. La Dirección Nacional de Catastro y de Registros Públicos; y
5. El Tribunal de Apelaciones en lo Civil y Comercial de turno.

Art. 81.- Plazos. Los plazos aplicables al procedimiento registral se cuentan por días hábiles, salvo que la Ley expresamente fije un modo de cómputo distinto.

En el cómputo se excluye el día inicial y se incluye el día del vencimiento.

Si no hubiera un plazo específico establecido en esta Ley, en todos los demás casos los plazos serán de cinco días hábiles.

Art. 82.- Conclusión. El procedimiento registral termina en primera instancia, con:

1. La inscripción;
2. La nota negativa; o
3. La aceptación del desistimiento de la rogatoria.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA - SECCIÓN II - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
INFORMACIÓN - **RÉGIMEN DE REGISTRACIÓN**

Art. 83.- Documentos Registrables. En los Registros Públicos se inscribirán o anotarán, según corresponda:

1. La constitución, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes registrables;
2. Las medidas cautelares y las resoluciones judiciales con vocación inscriptoria; y
3. Los demás actos jurídicos dispuestos por las leyes.

Art. 84.- Requisitos de inscripción. Para su inscripción, los actos jurídicos mencionados en el artículo anterior deberán constar en instrumentos que reúnan los siguientes requisitos:

1. Revestir la forma de escritura pública o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda.
2. Cumplir con las formalidades establecidas para su presentación y estar autorizados por quien esté facultado para hacerlo; y
3. Revestir el carácter de auténticos y hacer fe, por sí mismo o con otros complementarios, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción.

Art. 85.- Presentación. Los documentos que pretendan inscribirse, serán presentados por el interesado a la Mesa de Entradas y Salidas de cualquiera de las Direcciones dependiente de la DGRP, la que otorgará un recibo numerado, expedido por medios informáticos. Dicho recibo de entrada expresará la fecha, hora, minuto y segundo de la presentación, el número de orden que le corresponda y la clase de documento presentado, con todos los datos necesarios para su individualización, así como los datos correspondientes del peticionante o del rogante de la inscripción.

La DINACARE, reglamentará el mecanismo de ingreso y expedición de documentos, así como la definición de las herramientas tecnológicas que utilizará para dicho efecto.

Art. 86.- Partida Registral. Es la unidad de registro, conformada por los asientos de inscripción, organizados sobre la base de la determinación del bien o del titular de los derechos susceptibles de inscripción; y, excepcionalmente, en función de otro elemento previsto en disposiciones especiales.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 87.- Documentos conexos. Documentos o títulos conexos son aquellos presentados al Registro, con uno o más asientos de presentación, siempre que estén referidos a la misma partida o negocio jurídico y sean compatibles. Se dejará constancia de la vinculación de los instrumentos relacionados entre sí.

Art. 88.- Expedición. Una vez culminado el procesamiento, los documentos serán devueltos por la Mesa de Entradas y Salidas, al portador del recibo de entrada original, debiendo igualmente registrarse dicha entrega en el respectivo registro informático de salida.

Art. 89.- Pérdida del recibo de entrada. En caso de pérdida del recibo original de entrada, el interesado deberá solicitar la entrega del documento aludido en el recibo perdido mediante nota escrita dirigida al Jefe de la Mesa de Entradas y Salidas de la DGRP.

Art. 90.- Desistimiento de la rogatoria. Solo quien presentare un documento podrá desistir de su inscripción, anotación o publicidad, mediante nota fundada dirigida a la Dirección General, presentada por Mesa de Entradas y Salidas.

El desistimiento podrá ser total o parcial. El desistimiento será parcial cuando se limite a alguna de las inscripciones solicitadas.

Procederá únicamente:

1. Cuando se refiere a actos separables.
2. Siempre que no afecte los elementos esenciales del otro o de los otros actos, cuya inscripción fue solicitada; y
3. Mientras la inscripción se encuentre en trámite. Concluido el trámite, el desistimiento presentado no tendrá efectos.

Art. 91.- Urgimientos. Vencido el plazo de expedición de un documento, el interesado, podrá urgir a la Dirección del Registro correspondiente que se expida. Si el documento no fuera despachado dentro de los siguientes cinco días hábiles del urgimiento presentado, la Dirección urgida deberá informar al interesado la causa de la demora.

La reincidencia injustificada será considerada falta grave por incumplimiento del deber legal.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECCIÓN III PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
HONORABLE SECRETARÍA DE ESTADO
INSCRIPCIÓN, PLAZOS, PROCEDIMIENTOS Y EFECTOS

Art. 92.- *Legitimación para solicitar inscripción.* Indistintamente, podrán solicitar la inscripción de documentos:

1. El escribano público autorizante.
2. Los otorgantes del acto jurídico.
3. El que tenga la representación legal o convencional de cualquiera de ellos; y
4. El que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se deba inscribir.

Art. 93.- *Contenido de los documentos inscribibles.* Los documentos que contengan actos jurídicos que pretendan su inscripción, expresarán todas las circunstancias relativas a los otorgantes, a los bienes o a los derechos a ser inscriptos, de acuerdo con los requisitos citados en el artículo siguiente.

Art. 94.- *Requisitos esenciales.* Bajo pena de nulidad, toda inscripción deberá contener, en general, los siguientes requisitos, sin perjuicio de los requeridos para cada tipo de registro en particular:

1. La fecha de la presentación del documento, número de entrada con expresión de la hora, minuto y segundo de ingreso.
2. Número de la inscripción y del folio.
3. Nomenclatura registral del bien.
4. Especie de derecho, y acto o negocio causal.
5. Número y fecha de otorgamiento del documento, escribano público o funcionario autorizante, carátula del expediente, juzgado y jurisdicción cuando corresponda.
6. Nombre, apellido, domicilio, nacionalidad, estado civil y documento de identidad, de la persona, a cuyo favor se haga la inscripción, y de su cónyuge, si fuere casado, atendiendo al régimen patrimonial adoptado. La identificación de los extranjeros será reglamentada.
7. Nombre, apellido, domicilio, nacionalidad, estado civil y documento de identidad, de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.
8. Descripción del bien registrable.
9. Precio o entrega de dinero que, en su caso, resulte del título, así como la forma y plazo en que se hubiese hecho o convenido el pago.
10. Las inscripciones de hipotecas y de otras garantías reales expresarán el importe y plazo de la obligación garantizada y el interés estipulado.

CFJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA
11. *Antecedente del derecho real o personal cuando correspondiere.*
 12. *Número, fecha y constancias obrantes en las certificaciones notariales;*
 13. *Naturaleza, valor, extensiones y cargas, si las hubiere.*
 14. *Proporción de la copropiedad, cuando correspondiere; y*
 15. *Firma del jefe interviniente o la correspondiente marca o señal digital o electrónica que pruebe la autenticidad de los documentos emitidos.*

Art. 95.- Orden de las inscripciones, formación de la partida registral y efectos. *Las inscripciones deben hacerse en el orden en que fueron presentadas.*

La inscripción de los gravámenes, así como sus cancelaciones, medidas cautelares, contratos de locación, planos de loteo, contratos de leasing (arriendo), negocios fiduciarios, y demás actos jurídicos accesorios que afecten a los bienes ya inscriptos en la DGRP, serán anotados en sus respectivas partidas obrantes en las Direcciones de los Registros correspondientes.

No se llevarán registros separados sino una sola partida, incluso para las cancelaciones, y respetando el orden de presentación.

Se conservarán por orden numérico, conforme con su presentación, los títulos de otra especie, en cuya virtud se cancela total o parcialmente algún derecho.

La inscripción no revalida los actos o contratos inscriptos que sean nulos con arreglo a la Ley.

Art. 96.- Prohibición. *Inscrito en el Registro un documento traslativo de dominio u otro derecho real sobre un bien registrable, no podrá inscribirse ningún otro documento, de fecha anterior o posterior, por el cual se transmita la propiedad u otro derecho real sobre el bien, que sea incompatible con el derecho ya inscrito.*

Art. 97.- Calificación Registral. *La calificación registral, es la verificación y análisis de los documentos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción conforme con el principio de legalidad. Estará a cargo del Registrador y del Jefe respectivo y, en su caso, de la Dirección del Registro correspondiente y de la Dirección General, quienes actuarán de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en la respectiva reglamentación y en las demás normas registrales.*



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 98.- Alcances de la calificación. Las diferentes instancias registrales mencionadas en el artículo anterior, al calificar los documentos ingresados para su inscripción, deberán:

1. Cotejar la adecuación de los documentos con los asientos de inscripción vigente, la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, complementariamente con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos.
2. Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de documentos pendientes de registración relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción.
3. Verificar la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del documento en el que este consta y la de los demás instrumentos presentados.
4. Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos formales establecidos en dichas normas.
5. Verificar la competencia del funcionario administrativo o notario que autorice o certifique el documento; y
6. Rectificar de oficio, los asientos registrales donde se hayan advertido la existencia de errores materiales o de concepto que pudieran generar la denegatoria de la inscripción del documento objeto de calificación.

No se podrá denegar la inscripción por inadecuación entre el título y el contenido de partidas registrales de otros registros, quedando a salvo la facultad otorgada o dispuesto en el Numeral 6), que antecede.

Art. 99.- Nulidad. Cuando el documento, cuya inscripción se solicita no cumpliera con las exigencias formales de acuerdo al Código Civil y las leyes complementarias, el Registro denegará la inscripción calificándola con nota negativa.

Art. 100.- Plazo. Ingresado, o reingresado por haber sido observado, el documento notarial, judicial o administrativo, el Registro se expedirá en el plazo máximo de quince días hábiles, contados desde el día siguiente al de su presentación a la Mesa de Entradas y Salidas.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
10000

La calificación registral del documento deberá realizarse de una sola vez, exponiéndose todas las observaciones o motivos que impidieren su inscripción.

Art. 101.- Documentos observados. *Si el documento presentado a inscripción careciera de alguno de los recaudos formales, la Jefatura de Sección lo devolverá al interesado para que éste lo subsane o solicite reconsideración mediante nota fundada, durante el plazo de quince días hábiles contados desde su retiro de Mesa de Entradas y Salidas del Registro respectivo, durante el cual queda prorrogada la reserva de prioridad. Vencido este plazo, se perderá la reserva de prioridad, pudiendo ser subsanados y reingresados los documentos en cualquier tiempo, con las cargas y modificaciones que hubieren ingresado, si no fueren excluyentes.*

Art. 102. Documentos con nota negativa. *Cuando a criterio del Jefe no pueda ser inscripto un documento, pondrá al pie del mismo una nota negativa fundada, de la que podrá recurrir el interesado ante la Dirección correspondiente mediante el procedimiento establecido en esta Ley.*

Asentada la nota negativa por el Jefe, el acto solicitado quedará de oficio anotado provisionalmente, siempre que fuere posible, por un plazo de treinta días hábiles o hasta que recaiga resolución firme y ejecutoriada del superior jerárquico.

La anotación provisional tendrá el mismo efecto registral que el generado con la expedición del certificado de condiciones de dominio.

Art. 103. Otorgamiento de facultades. *Por otorgamiento de facultades de la Dirección General, los Jefes de los registros respectivos podrán rectificar o regularizar los asientos y demás atestaciones registrales inexactas, detectadas en cualquier proceso registral, con las limitaciones previstas en la presente Ley y en las reglamentaciones pertinentes.*

En todos los casos, se dejará constancia en la respectiva partida registral de la modificación realizada.

La DINACARE reglamentará, a propuesta de la DGRP, los casos y procedimientos de rectificación de asientos registrales.

CAJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 104. *Modificaciones, rectificaciones y correcciones de un asiento.* Cuando haya conflicto de intereses, la modificación, rectificación o corrección de las inscripciones en los diferentes Registros o en el asiento registral solo podrá hacerse inscribiendo un documento que tenga el mismo valor que el rectificado, o por orden de autoridad judicial competente.

Art. 105. *Modificación de la inscripción.* La modificación de cualquier derecho inscripto será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia a la anterior. El documento en el que conste la modificación del derecho debe ser de igual valor jurídico.

Art. 106. *Rectificaciones de la matriz del protocolo notarial.* Si el error tuvo su origen en la escritura matriz, la rectificación de la matriz del escribano deberá ser hecha con la concurrencia de:

1. Todas las partes, si se afectan los elementos esenciales del contrato.
2. Solo una parte, si la rectificación le atañe sólo a ella; y
3. Solo del notario, si es error u omisión de los deberes del mismo.

Si hubiera alguna diferencia entre el testimonio, su copia o fotocopia y la escritura matriz, se estará a lo que ésta última contenga.

Art. 107. *Asiento sin firma.* Si el asiento no estuviere completo o no estuviere firmado por el funcionario responsable, pero este estampó en el testimonio el sello de inscripción, el actual Jefe de inscripciones firmará y completará el asiento con la presentación del testimonio original inscripto. En los demás casos se estará a la reglamentación respectiva.

Art. 108. *Reconstitución de un asiento.* A pedido de parte legitimada o por orden judicial, la Dirección del Registro pertinente de la DGRP, reconstruirá los asientos extraviados que tuviesen la constancia de inscripción en los testimonios originales presentados, siempre que no existiesen indicios manifiestos de irregularidades.

Los asientos escaneados o microfilmados servirán para la reconstitución, de acuerdo con la reglamentación que dicte la DINACARE, a propuesta de la DGRP.

Art. 109. *Mecanismo interno de consulta.* Las Jefaturas de Sección tendrán la facultad de consultar con el Director del Registro pertinente cualquier duda sobre el alcance de las leyes o de los reglamentos con efecto

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

REGISTRAL. Los Directores del Registro, a su vez, podrán recurrir en consulta al Director General, y este, en su caso, al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital, quien se expedirá de forma definitiva en sesión plenaria de todas sus Salas, por mayoría simple de votos. En este último caso, el órgano jurisdiccional contará con quince días hábiles para expedirse.

Art. 110. Responsabilidad por daños y perjuicios. Sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria del Estado, las Jefaturas y los Registradores responderán, por acción u omisión, de los daños y perjuicios que ocasionen:

1. Por no asentar en los registros, o por no inscribir o por no anotar preventivamente, los títulos que se presenten al Registro.
2. Por error o inexactitud cometida en inscripciones, cancelaciones o anotaciones preventivas.
3. Por no cancelar alguna inscripción o anotación, u omitir el asiento de alguna inscripción, sin motivo fundado.
4. Por cancelar alguna inscripción o anotación preventiva, sin contar con el título o cuando el título no reúna los requisitos que exigen las leyes.
5. Por modificaciones en la base de datos, sin documentación respaldatoria o carga errada de datos.
6. Por violación de los deberes de guarda y custodia de los documentos a su cargo; y
7. Por uso indebido de las contraseñas informáticas conforme con el reglamento vigente.

Estas disposiciones también regirán para todos los funcionarios que accedan al Sistema Informático y realicen el procesamiento de los datos mencionados en los incisos anteriores.

Todas estas irregularidades serán sancionadas conforme con las disposiciones de la Ley respectiva y del Reglamento Interno Disciplinario, Ley de la Función Pública, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes civiles y penales vigentes.

Art. 111. Mecanismo de trámite rápido. La DINACARE podrá establecer, a propuesta de la DGRP, mecanismos de trámite rápido de inscripción con base en criterios técnicos sustentados en el principio de prioridad de derechos, a ser implementado por la DGRP.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 112. *Oponibilidad respecto de terceros.* Los actos o contratos referidos en la presente Ley solo tendrán efecto contra terceros, desde la fecha de su inscripción en el Registro pertinente.

Art. 113. *Valor supletorio de las partidas.* Cuando se hubieren extraviado los protocolos o escrituras matrices de los archivos de los escribanos actuantes, las partidas registrales servirán como títulos supletorios para reponer la matriz, por el procedimiento establecido en el Código Civil.

Art. 114. *Copias.* En caso de extravío del testimonio original, el titular del derecho debe recurrir en primer término al escribano que lo hubiera autorizado, para la expedición de una copia; y solo cuando se hubieren extraviado los protocolos o escrituras matrices de los archivos de los escribanos actuantes, el titular del derecho, por orden de la DGRP, podrá obtener la copia del registro respectivo.

**SECCIÓN IV
RÉGIMEN DE PRIORIDAD REGISTRAL**

Art. 115. *Determinación de la preferencia de la inscripción.* Para determinar la preferencia entre dos o más inscripciones de una misma fecha relativas al mismo bien, se atenderá a la hora, o intervalo de tiempo menor, de presentación de los títulos respectivos en el Registro. La fecha del asiento de la presentación, que deberá constar en la inscripción misma, se considerará como fecha de la inscripción para todos los efectos que esta debe producir.

Art. 116. *Determinación de la preferencia del título.* Las inscripciones determinarán la preferencia del título por el orden de su fecha y hora de presentación al Registro, o intervalo de tiempo menor, salvo los casos de reserva de prioridad registral previstos en la Ley.

**SECCIÓN V
PUBLICIDAD DEL REGISTRO**

Art. 117. *Naturaleza.* El Registro será público para el que justifique tener interés legítimo en conocer el estado de los datos existentes en los asientos registrales.

La publicidad registral será prestada a través de:

1. La expedición de certificados e informes registrales.

caj



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA

2. La expedición de copias o fotocopias autenticadas de los asientos de inscripción, ordenadas por la DGRP, o por orden judicial en el marco de los juicios.
3. La expedición de fotocopias de asiento a las instituciones públicas que tengan convenio firmado con la DINACARE, en cumplimiento de sus fines; y
4. La exhibición material o por medios informáticos de las partidas registrales, cuando las circunstancias así lo ameriten.

La DGRP determinará los requisitos que deban llenarse en cada una de las formas de publicidad registral señaladas precedentemente, a fin de que la publicidad de los registros sea prestada sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro de los mismos.

Art. 118. *Asientos que pueden ser objeto de publicidad. Podrán expedirse informes o constancias de todas las clases de asientos de inscripción o de anotación que existan en el registro, relativos a los bienes que los interesados señalen, y del índice de titulares.*

Art. 119. *Certificados Registrales. Son certificados registrales:*

1. De condiciones de dominio: documento hábil para conocer la situación jurídico registral de un bien inscripto y necesario para formalizar las escrituras públicas por las que se constituyan, declaren o transmitan derechos reales.
2. De anotaciones personales: por el cual se conoce la situación de libre disposición de bienes de las personas físicas o jurídicas, de interdicciones o de inhabilitaciones; y
3. De poderes, de quiebras y de situación patrimonial en las relaciones de familia.

El dominio y sus condiciones, también podrá acreditarse frente a terceros mediante los informes, certificados y constancias dispuestos en la presente Ley.

La DINACARE reglamentará, a propuesta de la DGRP, el otorgamiento de estos certificados, unificándolos cuando las condiciones lo permitan.

Art. 120.- *Certificados. Solo se expedirán certificados de las condiciones de dominio por pedido escrito de escribano público para los contratos que este vaya a autorizar, y cuya expedición producirá reserva de prioridad registral.*



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 121.- Expedición y efectos. Los certificados registrales serán expedidos dentro de un plazo máximo de diez días, contados desde el día siguiente de la fecha de la presentación de la solicitud, y serán válidos por el término de treinta días corridos contados desde su expedición, produciendo durante ese plazo la reserva de prioridad registral del asiento afectado. Si el vencimiento de la reserva de prioridad recayese un día domingo o feriado, se contará el siguiente día hábil.

El Registro tomará nota de su expedición en el asiento registral afectado al bien registrable y en el asiento de las personas referidas, en su caso.

El escribano público actuante, deberá autorizar el negocio jurídico para el cual solicitó los certificados durante la vigencia de los certificados expedidos.

Art. 122.- Obligatoriedad y limitaciones de uso. Ningún escribano público podrá extender escrituras públicas que constituyan, transmitan o modifiquen derechos reales sin tener a la vista los certificados registrales de condiciones de dominio del bien registrable y de anotaciones personales del titular de dominio, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes.

Los certificados podrán ser utilizados dentro de su plazo de vigencia para más de una operación, formalizadas en un mismo acto, inclusive para los certificados de secciones no inmobiliarias, siempre que lo sea por el mismo escribano público, mencionando el folio en el que se encuentren glosados.

Las solicitudes sucesivas de certificación sobre un mismo bien registral formuladas por un mismo o distinto escribano público, será reglamentada por la DINACARE, propuesta de la DGRP, en protección de terceros con derechos oponibles.

Art. 123.- Devolución. El certificado podrá ser devuelto antes de expirar su plazo por el escribano público que lo hubiera solicitado, si el acto jurídico para el cual lo solicitó no fuere formalizado, y el bloqueo registral producido por el mismo será levantado.

Art. 124.- Certificación de inscripciones canceladas. Cuando se solicitare certificación sobre una inscripción y esta estuviere cancelada, se expedirá el certificado con una nota negativa referente a la situación del asiento.

GD
f



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 125.- Segundas copias. La Jefatura de Sección del Registro respectivo podrá certificar testimonios que le fueren solicitados con indicación de los datos de inscripción del originario.

Art. 126.- Informe registral. Podrán solicitar informes registrales todas las personas físicas o jurídicas con interés legítimo, a través de escribanos públicos o de abogados, los jueces, los fiscales, y los auxiliares de justicia.

Los informes serán expedidos dentro de un plazo máximo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente de la fecha de la presentación de la solicitud. No producirán ni reserva de prioridad registral ni bloqueo registral.

Art. 127. Anotaciones condicionales. La DGRP debe dar entrada a toda solicitud de inscripción presentada sobre un bien registral respecto del cual ya se hubiera expedido un certificado, y que, por lo tanto, se encontrara con reserva de prioridad registral vigente. Estas solicitudes serán anotadas condicionalmente en el orden cronológico en que fueron recibidas, a los efectos de que se acojan al régimen de prioridad una vez vencido el plazo de reserva que generó el certificado expedido con anterioridad. En tal caso se expresará el nombre del notario público que obtuvo la certificación, así como el acto jurídico para el cual se solicitó.

Vencido el plazo, si no se concretare el derecho protegido por la reserva de prioridad registral, se anotará en el registro la solicitud ingresada posteriormente, si la calificación de la siguiente solicitud resultare positiva. Si el acto jurídico amparado por el certificado de condiciones de dominio fuera inscripto durante la vigencia de la reserva de prioridad registral otorgada por este, el Registrador consignará la nota negativa en todas las solicitudes ingresadas durante dicho período sobre el mismo bien registral.

SECCIÓN VI ANOTACIONES

Art. 128.- Clases. Las anotaciones pueden ser definitivas o preventivas. Son anotaciones preventivas todas aquellas consignadas en los asientos registrales con carácter temporal.

Art. 129.- Tipos. Son objeto de anotación:

Cal



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

1. *Las medidas cautelares.*
2. *Las resoluciones judiciales que ordenen la anotación preventiva de actos jurídicos sobre bienes registrables.*
3. *Las escrituras públicas que contengan faltas subsanables, hasta su ratificación por un acto posterior.*
4. *Los boletos de compra venta sobre inmuebles y sus cesiones.*
5. *Los boletos de compra venta sobre inmuebles sometidos a loteamiento y sus cesiones, siempre que en este último caso se halle registrada la resolución definitiva que aprueba el loteamiento de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal.*
6. *Las resoluciones administrativas por las cuales se aprueba un loteamiento.*
7. *Los contratos de locación, sublocación, y de leasing (o arrendamiento) financiero o mercantil sobre bienes registrables.*
8. *La afectación de un inmueble al régimen de bien de familia; y*
9. *Las que sean ordenadas por leyes especiales.*

Art. 130.- Procedencia. *Las anotaciones a que se refieren los Numerales 1) y 2) del artículo precedente deben ser dispuestas por orden judicial.*

Las anotaciones a las que se refieren los Numerales 3) al 8) del artículo precedente se extenderán a solicitud de parte interesada.

Art. 131.- Faltas. *En los títulos presentados para su inscripción, serán faltas:*

1. **Subsanables:** *aquellas que afectaren a la validez del título, sin producir necesariamente su nulidad y, por lo mismo, pudieran ser subsanadas por otro título posterior.*
2. **No subsanables:** *aquellas que impidieren su inscripción, porque vician de nulidad el acto o el instrumento.*

Art. 132.- Efectos. *Cuando la anotación preventiva de un derecho se convirtiera en inscripción definitiva del mismo, surtirá esta sus efectos desde la fecha de la anotación preventiva.*

Art. 133.- Requisitos. *Las anotaciones preventivas deben cumplir con los requisitos que se exigen para las inscripciones de escritura pública, en los casos que fueren pertinentes.*

Para la anotación de medidas cautelares deben constar indefectiblemente los datos requeridos para los oficios judiciales.

EP
f



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
HONORABLE SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
Si el título fuere un documento privado, las firmas de las partes, a los efectos de su anotación, deberán estar certificadas por escribano público.

SECCIÓN VII
EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS

Art. 134. *Inscripciones. Las inscripciones no se extinguen respecto de terceros sino:*

1. *Por su cancelación, mediante instrumentos notarial, administrativo o judicial.*
2. *Por la inscripción de una transferencia de dominio.*
3. *Por caducidad, operada de pleno derecho:*
 - 3.1. *En las inscripciones de prendas con registro, a los tres y a los cinco años, respectivamente, según la clase de bien sobre la que se haya constituido la prenda, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento.*
 - 3.2. *En las inscripciones de las hipotecas, a los veinte años, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento; y*
 - 3.3. *En las prendas constituidas a favor de entidades del sistema financiero, a los veinte años, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento.*

Art. 135.- *Anotaciones preventivas. Se extinguirán de pleno derecho:*

1. *A los cinco años de su inscripción, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento por orden del juzgado que entiende en el proceso, las anotaciones de las medidas cautelares registrables previstas en la legislación, con excepción del embargo ejecutivo, la prohibición de innovar y de contratar y la anotación de litis, que sólo se cancelarán por orden judicial; y*
2. *A los 10 años, la anotación preventiva, ordenadas judicialmente, de los compromisos de compra venta privados sobre bienes registrables o las escrituras públicas que contengan faltas subsanables.*

Las anotaciones referidas en los Numerales 5) al 7) del Artículo 129, no caducan sino por el vencimiento del plazo establecido en el contrato, por rescisión del mismo, por su cancelación o desafectación, según sea el caso.

29



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 136.- Reinscripción. Las inscripciones y las anotaciones preventivas podrán ser reinscriptas, a pedido de parte o por orden judicial, según el caso, por otro período igual:

1. Antes de su extinción por cumplimiento de sus respectivos plazos de caducidad, en cuyo caso conservarán todos sus efectos desde la fecha de la anotación preventiva original; y
2. Después de extinguido el plazo, en cuyo caso, sus efectos empezarán a producirse a partir de la fecha de su reinscripción.

Art. 137.- Anotación de la extinción. Sin perjuicio del efecto ipso iure (de pleno derecho) de la extinción de las inscripciones y de las anotaciones preventivas por el transcurso de los respectivos plazos establecidos en los artículos precedentes, la DGRP tomará las medidas necesarias para cancelar en los registros, de oficio o a pedido de parte, las inscripciones y las anotaciones preventivas sujetas a plazo, una vez cumplido dichos plazos.

Art. 138.- Procedencia. Las cancelaciones de las inscripciones y de las anotaciones preventivas serán totales o parciales:

1. Serán totales:
 - 1.1. Cuando se extinga por completo la cosa objeto de la inscripción.
 - 1.2. Cuando se extinga por completo el derecho inscripto; y
 - 1.3. Cuando se declare la nulidad del título.

En estos dos últimos casos, volverá a su estado original la inscripción antecedente.

2. Serán parciales:
 - 2.1. Cuando se reduzca la cosa objeto de la inscripción o anotación preventiva; y,
 - 2.2. Cuando se reduzca el derecho inscripto.

La sentencia judicial que declare la nulidad de una escritura pública inscripta, deberá también expedirse sobre el asiento registral, las cargas, restricciones o modificaciones que tuviere, a los efectos de su cancelación.

Art. 139.- Modos de cancelación. Las inscripciones o las anotaciones preventivas se cancelarán mediante escritura pública, en la cual manifiesten su consentimiento las personas a cuyo favor se hayan otorgado, sus sucesores o representantes legítimos; o en virtud de mandato judicial, cuando ellas se hayan originado en esa instancia.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 140.- Requisitos. La cancelación de toda inscripción contendrá precisa y necesariamente las circunstancias siguientes:

1. La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación.
2. La fecha del documento.
3. La fecha y hora de su presentación al registro, los datos y montos del asiento que está cancelando.
4. El nombre del juez o tribunal que la hubiere ordenado, o del escribano público ante quien haya sido otorgada.
5. La forma en que la cancelación se haya hecho; y
6. El carácter de cancelación administrativa, en los casos previstos en la presente Ley.

Art. 141.- Nulidad de la cancelación. Será nula la cancelación:

1. Cuando no dé claramente a conocer la inscripción definitiva o anotación preventiva al cual se refiere.
2. Cuando no se exprese el documento, en cuya virtud se haga la cancelación, su fecha, los nombres y los domicilios de los otorgantes y del escribano público actuante.
3. Cuando no se exprese el nombre de la persona, a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación.
4. Cuando haciéndose la cancelación a nombre de persona distinta de aquella a cuyo favor estuviese hecha la inscripción definitiva o anotación preventiva, no resultare de la cancelación la representación con que haya obrado dicha persona.
5. Cuando en la cancelación parcial no se dé claramente a conocer la parte del inmueble que haya desaparecido o la parte del derecho que se extinga, y la que subsista.
6. Cuando no contenga la fecha de la presentación en el Registro del instrumento en que se haya convenido o dispuesto la cancelación.
7. Cuando se declare falso, nulo o ineficaz el título en cuya virtud se hubiese hecho la cancelación; y
8. Cuando se haya verificado por error o fraude.

**SECCIÓN VIII
OFICIOS JUDICIALES**

Art. 142.- Requisitos. Los oficios judiciales que soliciten u ordenen:

1. Informes, deberán contener
 - 1.1. La especie de informe que se requiere;
 - 1.2. Los datos que según la especie de certificación solicitada basten para dar a conocer los bienes o personas de que se trate; y

CP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- 1.3. El período a que el informe debe referirse, sin que ello importe la reserva de prioridad registral, sino solo el lapso que afecta la información requerida por el juzgado.
2. Inscripciones definitivas o anotaciones preventivas, deberán contener:
- 2.1. La especie de inscripción que se requiere;
 - 2.2. Todos los datos del expediente en que es solicitada la inscripción (jurisdicción y competencia, nombre del juez y del actuario, carátula del expediente y resolución judicial por la que se dispone); y
 - 2.3. Los datos que según la especie de inscripción solicitada basten para dar a conocer los bienes o personas de que se trate.
3. La inhibición de vender o de gravar bienes, embargos u otras medidas cautelares, además de los requisitos señalados precedentemente, deberán contener:
- 3.1. Los nombres y apellidos completos, y documento de identidad; y, siempre que fuere posible, se hará constar también el estado civil, la nacionalidad, la profesión u oficio y el domicilio o vecindario de las personas contra quienes se decreta la medida, sin perjuicio de todo otro dato que sea útil para identificar convenientemente al afectado; y
 - 3.2. El importe de la obligación que los hubiere originado, los gastos de justicia y otros montos determinados por los juzgados y tribunales, precisando, en caso de embargo, si es ejecutivo o preventivo.

Los oficios judiciales deberán librarse y presentarse al Registro por la Mesa de Entradas y de Salidas en dos originales, si fueren en formato papel, pudiendo utilizarse otros medios o soportes tecnológicos disponibles, cuyo empleo deberá ser objeto de reglamentación por la DINACARE.

La Jefatura de Sección anotará en el asiento registral el mandato judicial; un original devolverá al juez que lo haya remitido y el otro conservará en su oficina, consignando en ambos una nota firmada en que exprese que ha dado cumplimiento. Cuando no fuere posible cumplir el mandato judicial, bajo firma, dejará constancia del motivo e informará al Juzgado de las causas que fundadamente impiden el cumplimiento de la orden judicial.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA **CAPÍTULO IV DEPENDENCIA DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**
ORGANIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

SECCIÓN I
DIRECCIÓN DEL REGISTRO INMOBILIARIO

Art. 143.- *Autoridad y organización.* La Dirección del Registro Inmobiliario (DRI) es una de las Direcciones de la DGRP. Tendrá un Director y será organizada conforme con esta Ley.

Art. 144.- *Funciones.* La DRI, tiene las siguientes funciones:

1. Ejecutar los lineamientos, reglamentos y disposiciones emanadas de la DINACARE y de la DGRP, debiendo ajustar sus procesos y procedimientos de acuerdo con lo que esta última disponga.
2. Dirigir el Registro Inmobiliario de toda la República, proponiendo a la Dirección General lo necesario para el cumplimiento de sus fines y los mecanismos de interrelación con los demás registros que afecten a la propiedad inmobiliaria.
3. Proponer a la DGRP los procedimientos y los ajustes procedimentales requeridos para lograr la modernización del Sistema y el correcto cumplimiento de sus fines, y las adecuaciones en la técnica de registración que deberá implementarse.
4. Velar por el cumplimiento de las disposiciones que regulan el Registro Inmobiliario así como de otras leyes en el ámbito de su competencia.
5. Velar por el cumplimiento de las condiciones de seguridad para el acceso a la documentación física y del banco de datos cuando es requerida la verificación de la misma.
6. Implementar las inscripciones de las los inmuebles del dominio público y privado del Estado y de las entidades públicas, y los parques nacionales, previa reglamentación conforme con esta Ley; y
7. Las demás que la Ley señale.

SECCIÓN II
FOLIO REAL

Art. 145.- *Técnica oficial de registración.* El Folio Real, será la técnica de inscripción del Registro Inmobiliario. Para cada parcela será generada una partida registral consignándose en ella el historial dominial y las sucesivas transacciones y modificaciones que afecten a aquel.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 146.- Folio Real Electrónico. La DINACARE, deberá facilitar al Registro Inmobiliario las herramientas informáticas necesarias para propiciar la implementación del Folio Real Electrónico.

La carga de datos será progresiva, y dotará a cada inmueble de una nomenclatura única correlativa e irrepetible que identificará jurídicamente al inmueble inscripto.

Art. 147.- Procedimiento para implementación del Folio Real. La DINACARE establecerá el procedimiento mediante el cual será realizada la carga del Folio Real Electrónico, por parte de los diferentes registros y sus respectivos departamentos, y definirá los mecanismos de seguridad que serán implementados y el plazo en el que concluirá dicho proceso.

Art. 148.- Soporte temporal de las inscripciones. Hasta tanto sea implementado el Folio Real Electrónico, conforme lo dispone la presente Ley, las inscripciones seguirán siendo realizadas mediante el uso del papel como soporte documental.

Hasta que su uso sea oficial, la base de datos podrá ser utilizada como referencia en los procedimientos de inscripción o de publicidad.

**SECCIÓN III
RÉGIMEN DE INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES Y TÍTULOS QUE DEBEN
INSCRIBIRSE**

Art. 149.- Derechos reales y personales. En el Registro Inmobiliario se inscribirán todos los derechos reales relacionados a los bienes inmuebles y, excepcionalmente, los derechos personales que la Ley indique o autorice.

Art. 150.- Inmuebles ubicados en más de un distrito. Si un inmueble se encuentra ubicado geográficamente en dos o más distritos, será inscripto en el correspondiente al municipio donde radique el área mayor, conforme con los datos de la DGC, salvo que a pedido del titular del dominio, previa mensura judicial aprobada, el inmueble fuera dividido en tantas fracciones como municipios ocupe, solicitando, en tal caso, la nomenclatura registro catastral correspondiente en cada municipio, por el área ocupada en cada uno de ellos.

GJP
f



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 151.- Servidumbres. Las servidumbres se harán constar en el asiento del predio sirviente haciendo referencia de ella en el asiento del predio dominante. En los asientos se especificará lo afectado a la servidumbre.

Art. 152.- Coincidencia de datos para la inscripción. Todo interesado en la inscripción de cualquier acto jurídico relacionado con inmuebles, que transmita o modifique derechos reales, deberá presentar el documento que contiene el acto y el certificado catastral expedido por la DGC, en el que deberán constar las características geométricas y físicas del inmueble. Los datos de los citados documentos deberán ser coincidentes. Las solicitudes que no acompañen este requisito no serán inscriptas.

**SECCIÓN IV
INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO**

Art. 153.- Inscripción. Las instituciones públicas que administran inmuebles, con base en las funciones que la Ley les asigna, deberán obligatoriamente, catastrar, titular e inscribir a su nombre en la DRI, en ese orden, los inmuebles del dominio público o privado que administren, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la presente Ley.

Art. 154.- Transferencia obligatoria de datos del Registro Agrario. El Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT) transferirá íntegra y permanentemente a la DRI todos los datos del Registro Agrario y el Registro de beneficiarios con que cuenta, debiendo comunicar las modificaciones que se produzcan a los efectos de su toma de razón.

El INDERT inscribirá las colonias habilitadas, previa mensura y asignación de la nomenclatura catastral, debiendo informar y mantener actualizados los datos de los adjudicatarios de lotes.

Una vez transferidos los lotes a nombre de sus titulares, se inscribirá en el Registro Inmobiliario el título definitivo, debiendo coincidir la titularidad del dominio con la anotación preventiva del adjudicatario, y con la descripción de la parcela contenida en el plano inscripto.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

**SECCIÓN V
LOTEAMIENTOS**

Art. 155.- *Inscripción del loteamiento.* Aprobado el loteamiento en forma definitiva, conforme con el procedimiento establecido en la Ley Orgánica Municipal, por la municipalidad donde se encuentre situado el inmueble loteado, dentro de los noventa días de dictada la resolución municipal que lo aprueba, el propietario del inmueble tramitará ante la DGC, la asignación de la nomenclatura catastral correspondiente a cada parcela resultante. La DGC, se expedirá en el plazo máximo de treinta días, contados desde la fecha de su presentación.

Los plazos se computaran en días corridos.

Los inmuebles destinados a usos públicos, pasan al dominio público municipal con los alcances regulados por la Ley Orgánica Municipal, una vez aprobado el loteamiento respectivo y deberán ser catastrados con una nomenclatura especial, sin perjuicio del otorgamiento la escritura correspondiente.

Las transferencias de inmuebles públicos a las municipalidades se harán a título gratuito.

Una vez catastrados los lotes, serán inscriptos en el Registro Inmobiliario en el plazo máximo de noventa días.

Art. 156.- *Prohibición.* La DRI, no inscribirá, ni aún preventivamente, los contratos y boletos de compraventa, ni expedirá certificado registral, ni aceptará la transferencia de lotes, sin el trámite previo de inscripción del loteamiento correspondiente, la asignación de la nomenclatura catastral y la transferencia de las áreas destinadas al dominio público a favor de la municipalidad respectiva.

**SECCIÓN VI
COPROPIEDAD**

Art. 157.- *Constitución.* El sometimiento al régimen de copropiedad, por pisos y departamentos o de otra forma, de un inmueble requiere la existencia de un consorcio de copropietarios y un reglamento de copropiedad y administración otorgado por escritura pública y solo es oponible a terceros desde su inscripción.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

La titularidad sobre la unidad funcional se integra con el reglamento de copropiedad y administración debiendo inscribirse en el registro inmobiliario para la posterior transferencia de unidades funcionales y constitución de derechos reales sobre las mismas.

- Art. 158.-** *Unidad funcional. Una unidad funcional está constituida por pisos, departamentos, locales, parcelas u otros espacios susceptibles de aprovechamiento independiente por su naturaleza o destino, en comunicación con la vía pública, directamente o por accesos comunes, y serán identificados con una matrícula y una nomenclatura catastral.*

La propiedad de la unidad funcional comprende a la parte proporcional, indivisa, o su alícuota, a las superficies y a las partes y cosas de uso común del inmueble o indispensables para mantener su seguridad y puede comprender una o más unidades complementarias destinadas a servirla.

- Art. 159.-** *Partes Comunes. Serán comunes las partes del terreno destinadas a las vías de acceso y comunicación, áreas verdes o instalaciones de uso común. Cualquier vía de circulación interna en las áreas de terreno común del condominio deberá tener un ancho mínimo de seis metros. El reglamento respectivo deberá establecer limitaciones edilicias o de otra índole y el porcentaje de copropiedad.*

- Art. 160.-** *Requisitos previos. La aprobación estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos por el municipio respectivo, la DGC y las normas que regulen la evaluación del impacto ambiental de los emprendimientos públicos o privados si correspondiese.*

- Art. 161.-** *Unificación y fraccionamiento. Tratándose de parcelas colindantes a ser sometidas al régimen de copropiedad, el propietario deberá solicitar indefectiblemente la unificación de aquellas al municipio correspondiente y la DGC para su posterior inscripción en la DRI.*

Cuando la copropiedad proyectada afecte a una porción del inmueble, deberá fraccionarse, catastrarse e inscribirse con su identificación respectiva antes de su sometimiento al régimen de propiedad respectiva.

CAJ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 162.- Obligación de anotar. *El propietario que se proponga transferir o gravar las unidades sometidas al régimen de copropiedad deberá solicitar previamente la anotación en el Registro Inmobiliario de los documentos siguientes:*

1. *Plano de subdivisión de áreas propias y comunes aprobado por la municipalidad respectiva y catastrado por la DGC.*
2. *Reglamento de copropiedad y administración; y*
3. *Planilla de Copropiedad.*

Art. 163.- Reglamento de Copropiedad y Administración. *El reglamento de copropiedad y administración debe contener:*

1. *Determinación del terreno.*
2. *Determinación de las unidades funcionales (UF) y complementarias (UC).*
3. *Enumeración de las áreas propias, comunes y su proporción.*
4. *Determinación de la participación de cada propietario en el consorcio.*
5. *Uso y goce de los bienes comunes.*
6. *Determinación de las expensas comunes, su proporción y base.*
7. *Facultades especiales de las asambleas de copropietarios.*
8. *Facultades especiales del consejo de copropietarios, si lo hubiere; y*
9. *Designación, facultades y obligaciones especiales del administrador.*

Art. 164.- Clubes de Campo. *A los efectos de esta Ley se entenderá por clubes de campo la habilitación de un área territorial de subdivisión de tierra destinada a un complejo residencial con sus complementos en áreas de servicios comerciales, deportivos, culturales y turísticos. Tendrá calles, paseos y avenidas internas de uso y propiedad común.*

Art. 165.- Barrios cerrados. *Se considerará barrio cerrado a todo loteamiento, perimetralmente cerrado, donde las parcelas destinadas a vías de circulación y áreas verdes o plazas permanecen en condominio entre los propietarios de los lotes que integran el loteamiento, considerándose éstas áreas comunes.*

Se aplicarán a estos todas las disposiciones de la propiedad por pisos y departamentos, en cuanto le fueran aplicables para la administración del barrio cerrado.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 166. *Conjuntos habitacionales reducidos.* A los conjuntos habitacionales de menos de seis unidades, que contaren con áreas comunes (de fundo o edificación), conocidas bajo la denominación de dúplex, triplex o cuádruplex, le son aplicables las disposiciones del régimen de propiedad por pisos y departamentos. En caso de no contar con áreas comunes (de tierra o edificación), poseer construcciones estructuralmente independientes en cada una de las parcelas y que el área propia de superficie tierra de cada una de las parcelas sea igual o mayor a 150 m², se podrá someter el inmueble al Régimen de Fraccionamiento. En cualquiera de los casos, se inscribirá la Resolución Municipal que los aprueba y se habilitará una matrícula para cada unidad con su correspondiente nomenclatura catastral.

Art. 167.- *Parques Industriales.* Se entiende por parque industrial a toda fracción de terreno o emprendimiento inmobiliario destinado al uso industrial y sus servicios complementarios, aprobado por la autoridad administrativa correspondiente conforme con la normativa vigente.

Los parques industriales podrán optar por el régimen de propiedad por pisos y departamentos con Reglamento de Copropiedad y Administración, o en su defecto, por el régimen de propiedad privada con Reglamento de Administración, conforme con la normativa especial vigente y de acuerdo a la aprobación de la autoridad administrativa correspondiente.

SECCIÓN VII
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES

Art. 168.- *Función.* En la Dirección del Registro de Automotores (DRA), regida por la Ley N° 608/1995 y disposiciones modificatorias, se inscribirán los documentos de importación y los títulos de dominio y sus modificaciones, así como las restricciones del dominio y extinción de derechos, de toda clase de vehículos automotores, sean destinados al transporte público o privado, o del Estado, de personas y cargas, o para fuerza móvil.

Sus funciones se regirán, en lo pertinente, por lo dispuesto en esta Ley para la DRA, así como en el reglamento interno que se dicte conforme con las disposiciones legales.

EP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

SECCIÓN VIII
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE MARCAS Y SEÑALES DE GANADO

Art. 169.- Función. *En el Registro de Marcas y Señales de Ganado (DRMSG), serán inscriptas las marcas y señales adoptadas para distinguir la propiedad de cualquier clase de ganado existente en la República.*

Sus funciones se regirán, en lo pertinente, por lo dispuesto en esta ley para la DRMSG, así como en el reglamento interno que se dicte conforme con las disposiciones legales.

Art. 170.- Inscripciones. *No se admitirá la inscripción de marcas y señales semejantes, que se presten a adulteraciones, que permitan transformaciones dolosas o de aquellas que, inadvertidas, puedan hacer creer que las marcas son parecidas o semejantes, pertenecientes a distintos dueños.*

Art. 171.- Solicitud. *Las solicitudes se harán en formularios proveídos por la DRMSG, con los cuales la repartición citada formará un legajo que quedará archivado en la misma oficina.*

Art. 172.- Modos. *El Registro se llevará en libros talonarios, cuyas hojas estarán divididas en tres ejemplares del mismo tenor, en la que constarán el número de marca, la fecha de inscripción, el nombre y apellido completos o razón social, documento de identidad o RUC, nacionalidad, estado civil y profesión, en el caso de personas físicas, y domicilio del titular de la marca y señal, y el diseño de la marca y de la señal, en su caso.*

La Dirección reglamentará el tamaño de las marcas de los animales.

La DRMSG podrá proponer a la DGRP normas relativas al procedimiento de la registración, los datos obligatorios a consignar en el asiento registral en cada uno de los registros, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar certificaciones y los informes que pueden ser solicitados, entre otros.

Los oficios judiciales que ordenen las anotaciones, y sus levantamientos, deberán contener los requisitos previstos en esta Ley.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 173.- Cesión y transferencia. La cesión o transferencia de toda marca y señal deberá efectuarse por escritura pública o por sentencia judicial. Tendrá efectos legales ante terceros desde su inscripción en el Registro.

Art. 174.- Hierros. Los hierros que se utilicen para las marcas y señales deberán ser verificados por la Dirección correspondiente para la expedición de las boletas de marcas y señales respectivas, debiendo ser rechazadas las que no están de acuerdo con los diseños de las mismas.

Art. 175.- Guías. Las guías de transferencia o de traslado de ganado serán otorgadas por el propietario del ganado y deberán individualizar la marca dominante del ganado transferido o trasladado.

Art. 176.- Copias. Las copias de boletas de marcas y señales se expedirán por orden de la DINACARE, los duplicados, expedirá la DGRMSG a pedido del propietario.

Art. 177.- Requisitos. Para reinscribir una marca o señal, con la solicitud, deberán presentarse los siguientes documentos:

1. La boleta de marca y señal original o, en caso de extravío, el diseño y número de las mismas.
2. El comprobante del Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA), que acredite que el solicitante está al día con sus obligaciones legales con dicha institución
3. Dos fotocopias de la cédula de identidad policial legible y actualizada, en caso de tratarse de una persona física, o la copia del estatuto social, una fotocopia del RUC, y dos fotocopias de la cédula de identidad legible y actualizada de su representante legal, en caso de tratarse de personas jurídicas.
4. La solicitud firmada por el propietario de la marca o señal, o por personas debidamente autorizadas por carta poder, con firma autenticada ante escribano público o juez de paz de su jurisdicción. El autorizado deberá acompañar dos fotocopias legibles y actualizadas de su cédula de identidad policial. Si el propietario fuere menor de edad, deberá también firmar la solicitud uno de los padres del mismo, adjuntando su respectiva fotocopia de cédula y la cédula de identidad del menor o el certificado de nacimiento. Si el solicitante no supiere firmar, deberá insertar su dígito pulgar derecho y firmar dos testigos a ruego.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

No se admitirá la reinscripción de marcas y señales semejantes, que se presten a adulteraciones, que permitan transformaciones dolosas o de aquellas que, inadvertidas, puedan hacer creer que las marcas son parecidas o semejantes, pertenecientes a distintos dueños.

Art. 178.- Transformación o cambio de marca. *Toda transformación o cambio de marcas y señales será objeto de una nueva inscripción conforme con esta Ley, quedando nula la anterior a la modificada.*

Art. 179.- Transferencia. *Para autorizar escrituras públicas que transfieran o constituyan derechos reales sobre ganado, los escribanos públicos deberán exigir el acta de la última vacunación emitida por el SENACSA.*

Art. 180.- Prendas. *Las prendas constituidas sobre ganado deberán inscribirse en la DRMSG.*

**SECCIÓN IX
DIRECCIÓN DE REGISTROS ESPECIALES**

Art. 181.- Definición y enumeración. *La Dirección de Registros Especiales (DRE) incluyen los siguientes registros jurídicos:*

1. *Registro de Personas Jurídicas, Asociaciones y Comercio.*
2. *Registro de Testamentos.*
3. *Registro de Anotaciones Personales.*
4. *Registros de Derechos Patrimoniales en las relaciones de familia;*
5. *Registro de Poderes.*
6. *Registro de Quiebras y Convocatorias.*
7. *Registro de Buques; y*
8. *Registro Prendario.*

Sus funciones se regirán, en lo pertinente, por lo dispuesto en esta ley para la Dirección del Registro Inmobiliario, así como en el reglamento interno que se dicte conforme con las disposiciones legales.

Art. 182.- Facultades reglamentarias. *La DRE propondrá a la DGRP y esta someterá a la DINACARE, las normas relativas al procedimiento de la registración, los datos obligatorios a consignar en el asiento registral en cada uno de los registros especiales, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar certificaciones y los informes que pueden ser solicitados, entre otros.*

EP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DEL
HONORABLE
Los oficios judiciales que ordenen las anotaciones, y sus levantamientos, deberán contener los requisitos previstos en esta Ley.

SECCIÓN X
REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS Y DE COMERCIO

Art. 183.- Funciones. El Registro de Personas Jurídicas y de Comercio (RPJC) es el encargado de la inscripción y publicidad de los actos y contratos referidos a Personas Jurídicas. Comprende a los registros de:

1. Personas Jurídicas; y
2. De Comercio.

Art. 184.- Organización. La organización de este Registro estará dividida en áreas de trabajo:

1. De contratos.
2. De representaciones.
3. De matrículas de comerciantes.
4. De rúbricas y los demás que se establezcan por vía reglamentaria.

Art. 185.- Títulos sujetos a inscripción. En el RPJC se inscribirán:

1. La constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de sociedades comerciales, civiles y mixtas.
2. Las asociaciones de utilidad pública y capacidad restringida.
3. Las personas jurídicas de derecho privado constituidas en el extranjero que ejerzan sus actividades en el territorio nacional conforme con el Código Civil.
4. Las universidades, fundaciones, y otras que hayan obtenido su personería por decreto o ley, al sólo efecto de su publicidad; y
5. Las demás que establecen las leyes.

Art. 186.- Tipos de inscripción. Los tipos de inscripción en este Registro serán:

1. **Constitutiva:** para los casos en que la Ley determina que con la inscripción se obtiene personalidad jurídica; y
2. **Declarativa:** para aquellos contratos que se inscriben al efecto de su publicidad.

Art. 187. Datos para la inscripción. La inscripción deberá contener los datos relativos a:

1. La clase y los datos que individualicen al instrumento.
2. Número de entrada, fecha, hora, y el lugar del asiento registral.

ED
x



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA
3. *Las circunstancias especiales relativas a las personas jurídicas tales como, el nombre, la razón social o denominación, tipo de entidad, domicilio, capital suscripto, integrado y emitido o patrimonio, duración, socios, asociados e instituyentes.*
 4. *Datos del antecedente registral si correspondiere.*
 5. *La determinación de su actividad principal.*
 6. *El nombre del gerente o factor encargado del establecimiento y sus modificaciones si hubiere.*
 7. *Las circunstancias especiales relativas a los comerciantes individuales o sociales, tales como su nombre, domicilio, profesión, estado civil y nacionalidad. Tratándose de una sociedad, el nombre de los socios y la firma social adoptada; y*
 8. *La firma y sello del Jefe, del registrador y del rogante.*

Art. 188.- Rúbrica de Libros. *La rúbrica de los libros u hojas contables tendrá lugar mediante una constancia firmada que el Registrador extenderá en el primer folio, previa consignación del nombre del comerciante, incluyendo sus datos registrales, clase de libro, el número de folios y el sistema adoptado. En todos los folios se estampará el sello de la oficina registradora mediante impresión o estampillado. También podrá ser mediante perforación mecánica de los folios o por cualquier otro procedimiento o medio tecnológico que garantice la autenticidad de la rúbrica.*

Art. 189.- Rúbrica en juzgados de Primera Instancia. *Los juzgados de primera instancia en lo civil y comercial podrán rubricar los libros de comercio en los lugares donde no haya oficinas de registro, cumpliendo las mismas formalidades establecidas en esta Ley, debiendo comunicar la rúbrica realizada a la oficina registral por la vía que resulte más idónea.*

Tratándose de rúbrica de hojas o formularios continuos, se deberá previamente verificar la inscripción, ante el registro respectivo, de la comunicación del sistema moderno de contabilidad a ser utilizado.

Art. 190.- Extinción y reactivación. *La extinción de las sociedades se producirá de pleno derecho una vez cumplido el plazo para el que fueron creadas, salvo que la persona jurídica haya sido reactivada.*

Una vez extinguida, la persona jurídica podrá ser reactivada por decisión unánime de los socios o de una mayoría calificada establecida en el estatuto social, renunciando a su cuota de liquidación, inspirada en:

EQ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE JUSTICIA Y GOBIERNO
1. Los principios de la conservación de la empresa y de economía procesal.
 2. La subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad durante el periodo de liquidación.
 3. La capacidad de los socios de modificar el estatuto social antes del vencimiento del plazo.
 4. La protección de las minorías mediante el derecho de receso; y
 5. La validez de los actos jurídicos realizados por la empresa en liquidación.

SECCIÓN XI REGISTRO DE TESTAMENTOS

Art. 191.- Función. En el Registro de Testamentos (RT), se anotarán, cualquiera fueren las formas de su instrumentación, los datos de la escritura de testamento, número, folio, fecha, Protocolo, el nombre del testador y del Escribano, sus modificaciones o revocatorias. El incumplimiento de la anotación no invalidará el testamento.

Los escribanos públicos, agentes consulares nacionales, y demás oficiales encargados por Ley de la autorización o custodia de los testamentos, tienen la obligación de inscribir dichos documentos, en el plazo de sesenta días a partir de su toma de razón debiendo anotar en su protocolo los datos de inscripción.

Las anotaciones se harán en orden numeral correlativo, consignando el nombre, apellido, domicilio, nacionalidad y número del documento de identidad del testador, datos que serán suministrados por el oficial interviniente, así como los datos del oficial y de la escritura pública.

Abierta la sucesión, el Juez solicitará informe a la DGRP, sobre la existencia o no de testamento otorgado por el causante de la sucesión.

SECCIÓN XII REGISTRO DE ANOTACIONES PERSONALES

Art. 192.- Inhibiciones, inhabilitaciones e interdicciones. En el Registro de Anotaciones Personales (RAP), se anotarán las resoluciones y sentencias judiciales que decreten la inhibición general para disponer y gravar bienes y sus levantamientos.

GD
f



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Asimismo, se inscribirán las resoluciones judiciales que declaren la interdicción y la inhabilitación de las personas, las que dejen sin efecto tales declaraciones y las que designen curador provisorio o definitivo.

Se expedirán certificados a petición del Escribano de Registro, como requisito previo, para la formalización de los contratos relativos a derechos reales, que ante él se otorgasen e Informes, para los que tengan interés legítimo.

SECCIÓN XIII
REGISTRO DE DERECHOS PATRIMONIALES EN LAS RELACIONES DE FAMILIA

Art. 193.- Funciones. En el Registro de Derechos Patrimoniales en las Relaciones de Familia (RDPRF), se inscribirán:

1. Las capitulaciones matrimoniales celebradas en el país y en el extranjero por los futuros contrayentes, debidamente legalizadas.
2. Las resoluciones judiciales referentes a la disolución de la comunidad conyugal y sus modificaciones.
3. Las sentencias de disolución de sociedad conyugal en los concubinatos debidamente reconocidos; y
4. Las actas de matrimonio con separación de bienes.

Art. 194.- Certificado de vigencia. Para autorizar escrituras públicas de adquisición, constitución y modificación de derechos reales de personas físicas, los escribanos públicos deberán solicitar el certificado de vigencia del régimen patrimonial adoptado por el matrimonio.

En ausencia de registro, se presumirá el régimen de comunidad de bienes.

SECCIÓN XIV
REGISTRO DE PODERES

Art. 195.- Funciones. En el Registro de Poderes (RP) se inscribirán los mandatos que se otorguen en el país, o en el extranjero, debidamente legalizados, referentes a la administración de bienes, transacciones, percepción de sumas de dinero y celebración de contratos sobre derechos reales y las revocaciones, sustituciones, ampliaciones, limitaciones, suspensiones, renuncia de los mismos y las autorizaciones judiciales.

58
Gf



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- Art. 196.- Requisitos.** *La inscripción contendrá:*
1. Número, fecha y hora de ingreso del documento presentado para su inscripción.
 2. Nombre y apellido del autorizante y datos del documento autorizado.
 3. Nombres y apellidos completo, y documento de identidad del mandante; y
 4. Clase de mandato.

La obligación de la inscripción de los poderes, estará a cargo del escribano público autorizante o del que lo reemplace.

- Art. 197.- Certificado de vigencia.** *Los jueces antes de acceder a la petición de extracción de fondos formulada por un mandatario, y los escribanos públicos para autorizar escrituras o contratos sobre derechos reales, exigirán previamente que se acredite con el certificado del registro que el mandato, o la sustitución, o las autorizaciones judiciales están vigentes.*

- Art. 198.- Sanciones.** *El escribano público que autorice cualquier acto o contrato en virtud de poderes que debiendo estar inscriptos no lo estuviesen, será pasible de sanciones conforme con las leyes vigentes.*

**SECCIÓN XV
REGISTRO DE QUIEBRAS Y CONVOCATORIAS**

- Art. 199.- Funciones.** *En el Registro de Quiebras y Convocatorias (RQC) se inscribirán todos los actos, resoluciones y sentencias previstos en la Ley de Quiebras, en la forma y con los efectos previstos en dicha Ley.*

- Art. 200.- Certificado de vigencia.** *Quienes tengan interés justificado y para los actos que fueren necesarios, podrán solicitar certificado de vigencia de los asientos citados en el artículo precedente.*

**SECCIÓN XVI
REGISTRO DE BUQUES**

- Art. 201.- Función.** *Previo registro en la Prefectura General de Puertos, en el Registro de Buques (RB), se inscribirán los buques que tengan más de seis toneladas en adelante, en registro bruto.*

Los buques de Cabotaje Menor, de hasta seis toneladas, no son de inscripción obligatoria y podrán ser objeto de prenda con registro.

G.P.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 202.- Inscripción y anotación. En este registro se anotarán:

1. La propiedad de los buques, previa inscripción en la Prefectura General de Puertos.
2. La constitución de hipotecas y su extinción, la locación y toda clase de derechos reales. No será necesaria la inscripción previa en la Prefectura General Naval.
3. Las prendas; y
4. Las medidas cautelares y judiciales, y su levantamiento.

Art. 203.- Requisitos. A los efectos de la inscripción en el RB, deberá presentarse la correspondiente escritura pública en la que se hará constar el tonelaje, arqueo bruto, eslora, manga y puntal, la marca, modelo y número de serie de la embarcación, el valor, la marca, modelo, número de serie del motor o motores. Asimismo, la transcripción del documento de nacionalización. Si fuera buque de construcción en astilleros nacionales, se transcribirá el permiso expedido por la autoridad competente, con informe del arqueador naval y otros documentos que probaren el origen de la propiedad.

En ambos casos, deberá acompañar al testimonio la constancia de inscripción ante la Prefectura Naval, con la correspondiente matrícula asignada.

Art. 204.- Hipotecas. La hipoteca naval podrá constituirse sobre toda clase de buques inscriptos en el RB, salvo los de cabotaje menor, en los términos de los artículos que anteceden.

La hipoteca y su inscripción, subsistirán con todos sus efectos legales hasta la completa cancelación de la obligación, por un plazo de veinte años a contar desde la fecha de su inscripción debiendo procederse a su reinscripción antes del vencimiento del plazo legal.

No se requerirá la inscripción previa ante la Prefectura General Naval.

**SECCIÓN XVII
REGISTRO PRENDARIO**

Art. 205.- Funciones. En el Registro Prendario (RP), se inscribirán los contratos de prenda, sus modificaciones y cancelaciones, conforme con las disposiciones del Código Civil, teniendo efectos frente a terceros desde su inscripción.

GP

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
FOLIO 10

Los formularios proveídos por el RP constituirán al mismo tiempo, el contrato y el asiento de inscripción.

Si la prenda recayere sobre bienes registrados, deberá ser formalizada en escritura pública y el formulario valdrá como minuta de inscripción.

En ambos casos, se expedirá la minuta de inscripción como certificación prevista en el Código Civil.

A los efectos de la inscripción de la prenda por contrato privado, se requerirá la presentación del certificado de anotaciones personales del dador, donde conste la libre disponibilidad de bienes.

SECCIÓN XVIII
DIRECCIÓN DE ARCHIVO GENERAL

Art. 206.- Función. En la Dirección de Archivos (DA), se archivarán ordenadamente todos los registros de la DGRP, para su guarda y conservación, conforme se dispone en esta Ley. También tendrá a su cargo la guarda y conservación de los protocolos de los escribanos públicos.

Art. 207.- Plazo. En los dos primeros meses del año, los escribanos de registro remitirán, debidamente encuadernados, los protocolos cerrados con excepción de los tres últimos años que quedarán en su poder.

Art. 208.- Recepción. Los protocolos notariales serán recibidos por el Jefe del Archivo, bajo recibo, previo examen de su estado, haciendo constar el número de sus páginas y las circunstancias especiales que se observaren, y si encontrasen alguna irregularidad o infracción a las leyes fiscales, darán cuenta de ello a la autoridad competente.

Art. 209.- Organización. El Archivo será organizado siguiendo las técnicas modernas de cuidado, guarda y conservación de documentos, de conformidad con el manual de procedimientos que dicte el DINACARE, a propuesta de la Dirección General de los Registros Públicos, y contendrá, necesariamente, índices generales de escrituras, en los que constarán los nombres y apellidos de los otorgantes, fecha de las escrituras, sus objetos, nombre y apellido de los escribanos y oficina.

CP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 210.- Seguridad. Los protocolos notariales no podrán ser extraídos del Archivo sino en caso de fuerza mayor, o por orden del tribunal o juez a fin de examinar alguna escritura u otro instrumento protocolar, por el tiempo estrictamente necesario a tal fin.

Art. 211.- Copias. El Director del Archivo expedirá, previa autorización del Director Nacional de Catastro y de Registros Públicos (DINACARE), testimonio de las escrituras y demás documentos del Archivo, así como los certificados que se le pidieren pudiendo hacerlo en fotocopias debidamente autenticadas, observando las mismas formalidades prescriptas para los escribanos de registro.

Art. 212.- Digitalización y archivo. Los registros bajo guarda de esta Dirección serán sometidos a un proceso de digitalización, a través de los medios tecnológicos disponibles.

El acceso a los documentos originales que obren en la DA estará restringido y sólo serán exhibidos o se podrá obtener copia de ellos con autorización previa y por escrito de la DINACARE.

SECCIÓN XIX

INSCRIPCIONES CON IRREGULARIDADES

Art. 213.- Denuncia. Las personas que se sientan afectadas en sus derechos o los funcionarios de la DGRP o de la DGC de oficio, podrán formular denuncias de inscripciones irregulares o de ilegitimidad de los registros.

Las irregularidades denunciadas podrán versar sobre superposición de títulos, falsificación de instrumentos públicos, duplicación del asiento registral o cualquier otro tipo de irregularidad.

Las denuncias serán presentadas por escrito ante la DGRP o la DGC, respectivamente, la que abrirá un sumario para investigar los hechos denunciados.

El procedimiento sumario será reglamentado por la DINACARE, a propuesta conjunta de la DGRP o la DGC.

C-20



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

La resolución dictada por la Dirección General deberá ser notificada a las partes afectadas, de acuerdo con la reglamentación respectiva, quienes podrán impugnarla conforme con las disposiciones de la presente Ley.

Art. 214.- Sumario. *La DGRP o la DGC, en su caso, dispondrán la instrucción del sumario correspondiente a los funcionarios públicos a los efectos de comprobar las irregularidades denunciadas para la sanción de quienes resultaren responsables, conforme con lo dispuesto en la legislación, Ley de la Función Pública pertinente y el reglamento interno disciplinario que se dicte en lo que fuera pertinente.*

Si se hubiera detectado la comisión de hechos punibles, la Dirección General, igualmente, deberá denunciar los hechos al Ministerio Público.

En el caso de que la denuncia comprenda a escribanos públicos o a abogados involucrados, una copia de la misma se debe remitir a la Corte Suprema de Justicia, a sus efectos, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 609/1995.

Art. 215.- Responsabilidad administrativa de directores. *Las denuncias por mal desempeño formuladas contra el Director Nacional y los Directores Generales de Registros se deben incoar ante la Corte Suprema de Justicia, quien tramitará y resolverá la cuestión en instancia única, conforme con las disposiciones de la presente Ley y de la Ley N° 609/1995, sus modificatorias y normas reglamentarias.*

Las sanciones que pueden ser impuestas son el apercibimiento, la suspensión y la remoción definitiva del cargo.

**TÍTULO XX
DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN**

**CAPÍTULO I
FUNCIONAMIENTO Y ORGANIZACIÓN**

Art. 216. *Objeto.* *La Dirección General de Regularización (DGR), dependiente de la DINACARE, estará encargada de implementar el programa de regularización de la propiedad inmueble a nivel nacional y fortalecer la seguridad jurídica a los titulares de la propiedad.*

GF



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 217. Prioridad. Se declara de prioridad nacional la regularización y solución de conflictos sobre la tenencia, posesión y propiedad de bienes inmuebles, la incorporación de los mismos al Catastro Nacional, la titulación e inscripción en la DGRP.

Art. 218. Definiciones. A los efectos de la presente Ley, se entiende por:

1. **Saneamiento:** Es el resultado de un proceso seguido cuando la propiedad adolece de vicios, irregularidades, superposición de superficies o falta de coincidencia entre lo físico y lo expresado en el título, subsanando lo que impide su existencia legítima.
2. **Formalización:** Consiste en la adecuación de la situación de hecho a las formas que la Ley exige para la inscripción del derecho de dominio.
3. **Regularización:** Es el proceso jurídico y técnico que comprende el saneamiento y la formalización mediante el cual se sana de todo vicio y se inscribe una parcela siguiendo un procedimiento jurídicamente válido, por el cual un poseedor o propietario pasa a ser legítimo titular del inmueble con plena coincidencia entre el elemento físico y jurídico.

Art. 219. Objetivos generales. La DGR tendrá como objetivos generales:

1. Formalizar la propiedad de los predios urbanos y rurales.
2. Reducir la informalidad de la propiedad predial urbana y rural a nivel nacional; y
3. Lograr el mantenimiento en la formalidad de los predios ya formalizados.

Art. 220. Objetivos específicos. La DGR tendrá como objetivos específicos:

1. Impulsar el saneamiento físico legal y titulación, ejecutando acciones que permitan que la propiedad formalizada sea sostenible en el tiempo, a través del fomento de la Cultura de Formalización.
2. Proporcionar información cartográfica y catastral sobre los predios existentes, contribuyendo a que los propietarios obtengan sus títulos de propiedad; y
3. Ejecutar acciones de sostenibilidad de la propiedad formal y acciones de capacitación a los gobiernos regionales y locales en el tema.

Art. 221. Funciones. La DGR tendrá las siguientes funciones:

1. Elaborar y ejecutar los procedimientos para la regularización masiva o a instancia de parte, de la propiedad inmueble, previa aprobación de la DINACARE.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESENCIA

2. Integrar y coordinar procedimientos que garanticen la seguridad, transparencia y reducción de los costos y tiempos de los procedimientos administrativos.
3. Fortalecer la protección de los derechos de la propiedad privada, municipal y fiscal, y facilitar la realización de todo tipo de procesos especiales tendientes al cumplimiento de los objetivos de esta Ley.
4. Proponer y ejecutar la solución legal y expedita de los conflictos relativos a la propiedad.
5. Facilitar el acceso de las personas a la formalización y saneamiento de sus inmuebles para la obtención de sus títulos de propiedad;
6. Diseñar programas de regularización física y jurídica de la propiedad inmueble que no se encuentre titulada o registrada o que estándolo, presente problemas y someterlos a consideración de la DINACARE para su aprobación y ejecución.
7. Emitir las resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de sus atribuciones y deberes.
8. Identificar los casos o zonas a ser sometidos al proceso de regularización, realizar los procedimientos, apertura de expedientes, implementación de campañas de divulgación sobre la regularización de la tierra, aprobados por la DINACARE.
9. Coordinar con las municipalidades y las instituciones responsables de la administración de inmuebles o tierras fiscales la titulación de los mismos, una vez cumplida la regularización.
10. Aplicar métodos alternativos de solución de controversias, conforme con la legislación vigente, en el proceso de regularización; y
11. Cumplir y hacer cumplir la presente Ley y sus reglamentos.

Art. 222. Autoridades. Son sus autoridades:

1. Un Director General.
2. Jefes de Departamentos.
3. Asesores Técnicos y Jurídicos; y
4. Demás funcionarios auxiliares designados por el Director General.

Art. 223. Designación. El Director General será designado por el Director Nacional de la DINACARE por un plazo de cinco (5) años, de una terna vinculante propuesta por la Corte Suprema de Justicia, quien elegirá los integrantes de la terna en un concurso de oposición por méritos y aptitudes.

GP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

El Jefe de departamento más antiguo sustituirá al Director General en caso de ausencia, vacancia, remoción suspensión o permiso.

- Art. 224. Requisitos para el cargo.** El Director General deberá ser paraguayo, mayor de edad, tener título universitario de abogado, escribano público o ingeniero civil, estar en pleno ejercicio de sus derechos civiles y políticos, haber ejercido la profesión durante un plazo no menor de diez (10) años, contar con reconocida honorabilidad, haber aprobado el concurso de méritos y aptitudes.
- Art. 225. Inhabilidades, incompatibilidades y cesantía.** Tendrá las mismas inhabilidades e incompatibilidades y cesará en sus funciones por las mismas razones establecidas para el Director Nacional del DINACARE. Sólo podrá ser removidos del cargo por las mismas causales y procedimiento que el Director Nacional.
- Art. 226. Organización.** La organización y estructura de la DGR, será establecida por la DINACARE, por resolución fundada, a propuesta de la DGR, conforme con las necesidades de modernización de su sistema, pudiendo proponer los cambios de adscripción, fusiones y de nomenclaturas de sus dependencias, para vincularlos objetivamente a sus competencias y funciones.
- Art. 227. Iniciación.** El procedimiento de regularización será iniciado de oficio por la DGR o a petición de parte, en los casos siguientes casos:
1. En los inmuebles de origen privado, cuyos poseedores carezcan de documento inscribible.
 2. En los inmuebles de origen fiscal, urbanos o rurales, en los que se encuentren asentamientos u ocupantes individuales.
 3. En los inmuebles de origen indefinido o cuya titularidad esté en disputa, en los que se encuentren asentamientos humanos.
 4. En los inmuebles de origen privado cuyos poseedores tengan derechos hereditarios o cumplan con los requisitos legales para adquisición del inmueble por usucapión.
 5. En los inmuebles de origen fiscal situadas en zonas rurales, detenidas por personas físicas en la superficie aceptada para una Unidad Básica de Economía Familiar.
 6. En los inmuebles que careciendo de título sean poseídas por pueblos indígenas.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
7. En los inmuebles que presenten discordancia entre el área expresada en los títulos de propiedad inscriptos en el registro de inmuebles y la realidad física.
 8. En los inmuebles que presentan superposición total o parcial de derechos de propiedad sobre un mismo inmueble.
 9. En los inmuebles que presenten doble registración del dominio a nombre de una misma o de diferentes personas sobre un mismo inmueble; y
 10. En los inmuebles que la DGR declare como casos sujetos al proceso o por derivación de la DGRP o la DGC, respectivamente.

Art. 228. *Procedimiento.* La DINACARE, en coordinación y a propuesta de la DGR, reglamentará el procedimiento, modalidades, plazos, formas y condiciones, a los efectos del cumplimiento de las disposiciones establecidas en este capítulo.

TÍTULO XXI
MECANISMOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I
RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 229. *Recursos administrativos.* Contra las notas negativas consignadas por el Jefe de Sección de cualquiera de las Direcciones dependientes de la DGRP y de la DGC, o las resoluciones dictadas por la DGR, el interesado podrá recurrir, sucesivamente, en su caso, ante:

1. La Dirección o Jefatura respectiva.
2. La Dirección General correspondiente; y
3. La Dirección Nacional. Si ésta dispusiera la inscripción, se hará bajo su responsabilidad.

Los recursos deberán ser interpuestos en escrito fundado, en el plazo de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, que se producirá en la fecha del retiro del documento de las correspondientes mesas de salida de los Registros.

El órgano, ante quien se presentara el recurso, deberá expedirse dentro del plazo máximo de diez días hábiles, contados desde la fecha de interposición del recurso. Si no lo hiciera dentro de dicho plazo, se entenderá que el mismo fue denegado y quedará abierta la vía para los recursos sucesivos.

CJQ



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 230. *Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial.* Agotada la vía administrativa, quedará abierta la posibilidad de recurrir ante el Tribunal en lo Civil y Comercial de turno, dentro del plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, que se producirá en la fecha del retiro del documento de las correspondientes mesas de salida de los Registros.

La apelación deberá ser interpuesta ante la Dirección Nacional de la DINACARE. Concedida la apelación, el escribano público autorizante o la persona legitimada para solicitar la inscripción, retirará los documentos para la presentación ante el Tribunal en lo Civil y Comercial de turno.

El recurso de apelación se sustanciará por el procedimiento establecido para los recursos otorgados en relación.

Art. 231. *Legitimación.* Los recursos podrán ser presentados por cualquiera de las personas legitimadas para solicitar la inscripción.

**TÍTULO XXII
DISPOSICIONES FINALES**

**CAPÍTULO I
NORMAS TRANSITORIAS, MODIFICATORIAS, AMPLIATORIAS Y
DEROGATORIAS**

**SECCIÓN I
NORMAS TRANSITORIAS**

Art. 232. *Facultades de implementación progresiva.* La DINACARE, estará facultada para implementar y facilitar los pasos institucionales necesarios en cada uno de los procesos e instituciones, así como adquirir e implementar las herramientas informáticas necesarias para la puesta en marcha del SINACARE.

La carga de datos será progresiva, dotando a cada parcela (o inmueble) de la nomenclatura que se defina y que será utilizada por todas las instituciones que forman parte del Sistema.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DEL
SECRETARÍA DE
ESTADO

La DINACARE, establecerá los plazos en el que deberán ser concluidos los procesos, definirá cada etapa, su implementación y el momento a partir del cual será oficial el uso de la base de datos.

Art. 233. Reconducción Legal. Los Directores y Directores Generales de los Registros Públicos y del Servicio Nacional de Catastro que al tiempo de la entrada en vigencia de la presente Ley se encuentren en posesión de sus cargos continuarán cumpliendo funciones hasta tanto se designen los nuevos titulares, conforme con el procedimiento establecido en esta.

Art. 234. Situación de los funcionarios y contratados. Los funcionarios del SNC, de la DGRP y demás Direcciones de Registros, que ejerzan efectivamente el cargo y no se encuentren comisionados a otras dependencias o instituciones, pasarán a formar parte del plantel de funcionarios de la DINACARE, manteniendo todos los derechos adquiridos, especialmente, la antigüedad y la categoría salarial. Mantendrán sus respectivas remuneraciones y beneficios contemplados en los Contratos Colectivos vigentes, con estricto respeto a las antigüedades, aportes jubilatorios, el contenido de los legajos personales obrantes en las respectivas direcciones involucradas, así como las evaluaciones psicotécnicas para el acceso a los cargos, el seguro médico.

El personal contratado que se encuentre prestando servicios en aquellas, continuará prestando dichos servicios ante la DINACARE, en los mismos términos y condiciones de su contrato de servicios, regidos por el Código Civil, hasta la finalización, rescisión, resolución o expiración del mismo.

Art. 235. Disposiciones transitorias de cobro de tasas por servicios de la Dirección General de Registros Públicos. Las tasas registrales a ser percibidas por servicios provistos por la DINACARE, deben ser recaudadas por la Corte Suprema de Justicia, conforme los montos fijados en la presente Ley, en continuidad al sistema de recaudación actualmente vigente.

Los recursos asignados por virtud de la presente Ley no pueden ser objeto de disminución o afectación bajo ningún concepto.

CP



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda, conforme con el presupuesto aprobado, proveerá mensualmente del Tesoro Nacional, los montos necesarios para el pago de los salarios, bonificaciones y gratificaciones de los funcionarios de la DINACARE.

El sistema de percepción previsto en el presente artículo, tendrá vigencia por diez ejercicios fiscales contados a partir del año siguiente al de la entrada en vigencia de la presente Ley. Cumplido dicho plazo la DINACARE percibirá directamente las Tasas Catastro Registrales.

La DINACARE, implementará las acciones y procesos necesarios para que la eventual transición dispuesta en este artículo, no afecte el funcionamiento de las instituciones involucradas. Definirá cada etapa, su implementación y el momento a partir del cual entrará en vigencia la autarquía plena.

Art. 236. *Bienes y recursos. Corte administrativo. A partir de la vigencia de la presente Ley todos los bienes inmuebles de propiedad del Estado, en los que se desarrollan las actividades registrales y catastrales de la SNC y la DGRP, así como los muebles, pasarán a ser propiedad de la DINACARE. La transferencia de los mismos será gratuita y realizada por la Escribanía Mayor de Gobierno en un plazo máximo de ciento ochenta días.*

Asimismo, los recursos humanos de ambas instituciones pasaran a depender de la DINACARE, con estricto respeto a la antigüedad anterior de los mismos en sus respectivas instituciones del SNC y DGRP.

Los cortes administrativos para la transferencia de las administraciones se harán con presencia de la Contraloría General de la República y representantes del Ministerio de Hacienda y de la Corte Suprema de Justicia que fueran designados para tal efecto.

Transfiérense a la DINACARE los recursos económicos, saldos presupuestales, bienes patrimoniales, los fondos acumulados y depositados en la cuenta bancaria correspondiente al SNC y a las Direcciones Registrales, y el acervo documentario de tales direcciones.

Los rubros asignados en el Presupuesto General de la Nación para el SNC, la DGRP y demás Direcciones Registrales, el año en que empiece a operar la DINACARE, serán transferidos directamente por la Corte Suprema de Justicia.



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Art. 237. *Situación de los expedientes en trámite.* A partir del funcionamiento operativo de la DINACARE, todos los expedientes radicados actualmente ante el SNC, en la DGRP y demás Direcciones de Registros, serán transferidos inmediatamente a la nueva Dirección Nacional, para seguir con su procesamiento conforme con esta Ley.

A los efectos de la transición prevista en este artículo, se suspenderán los plazos registrales y procesales por quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que empiece a operar la DINACARE.

Art. 238. *Recursos financieros de la Corte Suprema de Justicia.* Corresponden a la Corte Suprema de Justicia, como recursos institucionales, el sesenta por ciento (60 %) de lo percibido en concepto de tasas judiciales y especiales, conforme se establece en la presente Ley, y la asignación de un porcentaje no menor del 5 % del total del Presupuesto General de Gastos de la Nación, establecido anualmente por el Congreso Nacional, porcentaje que no puede ser objeto de disminución o afectación de ninguna índole.

SECCIÓN II MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES

Art. 239. *Código de Organización Judicial.* Modifícase el Artículo 119 de la Ley N° 879/1981, Código de Organización Judicial, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 119.— Las copias o testimonios serán expedidos en hojas de actuación notarial o en fotocopias e irán acompañadas de una hoja de seguridad notarial. Estos materiales y los demás que fueran necesarios para el desempeño de la función, serán impresos, administrados y controlados por la DINACARE, quien deberá distribuir dicho ingreso mensualmente una vez deducido los costos de impresión y distribución de dichos materiales, en un porcentaje de 60 % para la DINACARE y el 40 % para la Corte Suprema de Justicia.”

Igualmente, modifícanse parcialmente los Artículos 250, 251, 252, 253, 254, 255 y 259 de la Ley N° 879/2008, Código de Organización Judicial, en lo que se refieren al archivo de los protocolos de escribanos de registro, que quedan redactados de la siguiente manera:

CF



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

Art. 250: El Archivo General del Poder Judicial se compondrá de: a) los expedientes finiquitados en las Secretarías de los Jueces y Tribunales; y

b) los expedientes paralizados que los Jueces y Tribunales remitan.

Art. 251: En los dos primeros meses del año, los Secretarios de los Tribunales y Juzgados, inclusive los de los Jueces de Paz, remitirán los expedientes que deban archivar.

Art. 252: Los expedientes judiciales serán remitidos, previo examen de su estado, haciendo constar el número de sus páginas y las circunstancias especiales que se observaren y si encontrasen alguna irregularidad o infracción a las leyes, darán cuenta de ello a la autoridad competente.

Art. 253: El Archivo será organizado por orden de oficinas, colocando con separación los expedientes que a cada uno corresponda. El Jefe del Archivo formará índices especiales para cada oficina e índices generales de expedientes por separado.

Art. 254: Los índices de los expedientes determinarán los nombres y apellidos de las partes, jueces, secretarías y objeto del juicio.

Art. 255: Los expedientes no podrán ser extraídos del Archivo sino para ser examinados en caso de fuerza mayor, o por orden del Tribunal o Juez.

Artículo 259: El Jefe del Archivo General, expedirá testimonios de los expedientes y demás documentos del Archivo, así como los certificados que se le pidieren pudiendo hacerlo en fotocopias debidamente autenticadas, observando las mismas formalidades prescriptas para los Escribanos de Registro".

Art. 240.- Código Civil. Modifícase el Artículo 1º de la Ley N° 3228/2007, "Que Modifica el Artículo 5º de la Ley N° 388/1994, que modifica el Artículo 1051 de la Ley N° 1183/1985, "Código Civil", el que queda redactado como sigue:

CP
7



EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PRESIDENCIA D *“Artículo 5º.- Para constituir una Sociedad Anónima es necesario que se haya suscripto por entero el capital social emitido.*

Cumplidas las condiciones establecidas por la ley para la constitución de las sociedades anónimas o una Sociedad de Responsabilidad Limitada, estas se podrán inscribir en la Dirección General de Registros Públicos.

Formalizada la inscripción, se publicará un extracto de la constitución por el término de tres días consecutivos en un diario de gran circulación.

El extracto, deberá contener la individualización de la escritura pública de constitución, la denominación social, el domicilio, la duración, el objeto principal, el nombre del o de los directores y del o de los síndicos, así como el capital suscripto e integrado de la sociedad.

Cualquier modificación de los estatutos sociales o la disolución de la sociedad deberán hacerse observando las mismas formalidades y procedimientos establecidos para la constitución.

Lo establecido en el presente artículo será aplicado a las Sociedades Anónimas y a las Sociedades de Responsabilidad Limitada.”

SECCIÓN III DEROGACIONES

Art. 241.- Derogaciones expresas. *Quedan derogadas las siguientes disposiciones jurídicas:*

- 1. La Ley 2903/2006, Que modifica el Artículo 280 de la Ley N° 879/81;*
- 2. Decreto-Ley N° 51/52 y el Decreto del Poder Ejecutivo N° 14.956/92;*
- 3. El Artículo 15, Inciso c) de Ley N° 167/93, Que aprueba la Estructura Orgánica y Funciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones que lo faculta a ejercer el control y archivo de todas las mensuras judiciales y administrativas realizadas en la República.*
- 4. El Artículo 30 de la Ley N° 109/91, Orgánica del Ministerio de Hacienda;*
- 5. El Artículo 250, Inciso a), y los Artículos 261 hasta el 359 de la Ley N° 879/81;*
- 6. La Ley N° 1053/83, De Catastro Municipal;*
- 7. El Decreto Reglamentario sin número del 12 de julio de 1910 “Reglamentación del ejercicio de la profesión del agrimensor” y sus modificatorias, y cualquier otra normativa relativa al mismo.*



80/80

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

- PRESIDENCIA
BOLETIN
8. La Ley N° 2903/06, Que modifica el artículo 280 de la Ley 879/81;
 9. La Ley N° 105/90, De Testamentos;
 10. La Ley N° 2576/05, De reinscripción de marcas y señales para todos los propietarios de ganado mayor y menor;
 11. El Libro Segundo, Títulos II y III de la Ley N° 1248/31, Código Rural, y sus Decretos Reglamentarios N°s 5233/41 y 15148/70;
 12. Los Artículos 230, 231 y 251 de la Ley N° 3966/10, Orgánica Municipal; y
 13. Todas aquellas disposiciones contrarias a esta ley.

Art. 242.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

80
80