

Asunción, 27 de Abril de 2022

**VISTOS:**

Los artículos 16" y 24" del Reglamento General Técnico Registral, aprobado por Acordada N° 1.033/2015, y demás normativas legales y reglamentarias relacionadas a la publicidad registral y al proceso gradual de modernización tecnológica de los Registros Públicos.-----

La autorización de implementación del nuevo servicio registral de Certificados e Informes Web otorgada por la Excma. Corte Suprema de Justicia en su sesión plenaria del día 09 de diciembre del año 2020 y,-----

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 280 del Código de Organización Judicial, modificado por la Ley N° 2.903/06 exige la certificación a efectos de autorizar Escrituras Públicas por las que se transmitan, restrinjan o modifiquen derechos reales sobre inmuebles.-----

Que, por Acordada N° 886 de fecha 14 de abril del año 2014, la Excma. Corte Suprema de Justicia autorizó la implementación del trámite web para la solicitud de informes y certificados de anotaciones personales, cuyo objeto fue el de facilitar el acceso de los profesionales a dicho servicio registral en forma remota y reducir el ingreso de tales tipos documentos en forma presencial y material, la que se extendió a los informes de condiciones de dominio sobre inmuebles, en el mes de diciembre del año 2020.-----

Que por Disposición Técnico Registral N° 9/2020 fue implementado el Servicio Web para las solicitudes de informes y certificado de dominio en cuyo Artículo 1º establece la implementación gradual de dichos servicios web, siendo el primero en ponerse operativo el de los informes de condiciones de dominio, bajo el procedimiento establecido y descrito en dicha disposición.-----

Que, en ese sentido, se han desarrollado las capacidades técnico-jurídicas necesarias, a través del Departamento de Informática de la DGRP con la colaboración conjunta y dirigida de la Dirección General de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones de la Corte Suprema de Justicia, para el diseño y puesta en producción de los certificados de condiciones de dominio sobre inmuebles.-----

Que, dicha plataforma ha sido debidamente socializada con los jefes y funcionarios de la Dirección del Registro Inmobiliario, conforme así se verifica con las actas labradas en las distintas reuniones llevadas a cabo y cuyas copias quedan archivadas en el Departamento de Informática de la DGRP. Igualmente se han realizado presentaciones y charlas de socialización dirigidas a los notarios públicos de la República, en coordinación con el Instituto de Derecho Registral del Colegio de Escribanos del Paraguay y cuyas constancias obran en actas y grabaciones que permanecerán en el archivo del citado Departamento.-----

Que, luego de las presentaciones y capacitaciones efectuadas, el Departamento de Informática de la DGRP ha elevado su recomendación y conformidad técnica para la implementación del servicio web de referencia.-----

Por tanto, conforme a las facultades conferidas por el artículo 2o, inciso c), de la Acordada N° 92/98 y su modificatoria, la Acordada N° 469/2007, la,-----

**DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS  
DISPONE:**

**Artículo 1°.** IMPLEMENTAR el servicio web de **certificados de condiciones de dominio sobre bienes inmuebles**, en los términos establecidos en el Título I, Capítulo I de los Registros de Inmuebles, Sección I y II del Reglamento General Técnico Registral, a **partir del día 28 de abril del año en curso.**-

**Artículo 2°.** ESTABLECER que, en esta primera etapa, los notarios públicos podrán solicitar vía web el certificado de condiciones de dominio sobre 1 (un) solo lote, propiedad de 1 (un) solo titular registral resultante del proceso de matriculación de loteamientos establecido en el Art. 261º del Reglamento General Técnico Registral.-----

**Artículo 3°.** ESTABLECER que los documentos remitidos y contestados vía WEB tendrán la misma validez que los expedidos en formato papel, conforme a las disposiciones de la Ley N° 4.017/10 y su modificatoria la Ley N° 4.610/12.-----

**Artículo 4°.** APROBAR los formatos diseñados por el Departamento Informático de la DGRP, respecto a las solicitudes de certificados de condiciones de dominio y reportes a ser expedidos desde el Sistema Informático Registral.-----

**Artículo 5°.** APROBAR los instructivos de Certificados de condiciones de dominio Web dirigidos a los usuarios y a los funcionarios de la DGRP, que igualmente forman parte de la presente disposición.--

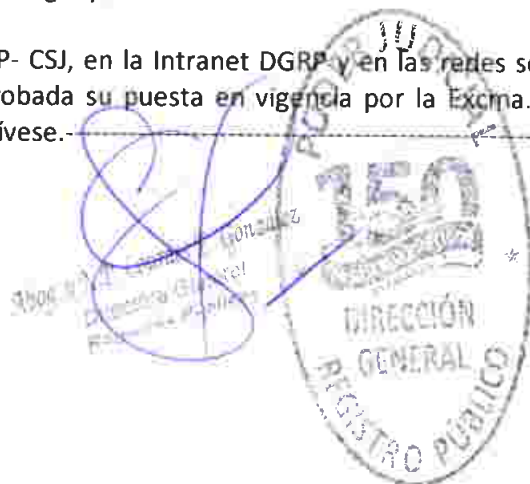
**Artículo 6°.** ESTABLECER que, a los efectos previstos en la Ley N° 2.903/06 y el Art. 74 del Reglamento General Técnico Registral, el certificado de condición de dominio en formato digital PDF, llevará inserto la identificación del registrador y de la oficina de la sección registral, **la fecha de expedición** y un **Código QR** como mecanismo de validación de la actuación registral a la cual pertenece el documento, los datos del certificado, y corroborar el mismo con su formato digital original. A dicho efecto, los Notarios Públicos utilizarán la aplicación "Lector QR" para validar la información.-----

**Artículo 7°.** ACLARAR que, para los casos de "loteamientos antiguos" que requieran acompañar documentos conexos, solo podrá presentarse la solicitud de certificación por la vía convencional (formato papel) ante la ventanilla de entrada de la Dirección General de los Registros Públicos y sus oficinas departamentales.-----

**Artículo 8°.** ACLARAR que el servicio web de certificados de dominio conforme al presente procedimiento es optativo para los notarios, quedando siempre vigente la solicitud y expedición de informes y certificados en formato papel.-----

**Artículo 9°.** ANOTESE como **Disposición Técnico Registral N° 02/2022** y notifíquese al Excmo. Consejo de Superintendencia de la C.S.J., S.E. Prof. Dr. Antonio Fretes, Ministro Encargado de la DGRP, a la Dirección General de Auditoría Interna del Poder Judicial, a la Dirección del Registro Inmobiliario, al Departamento de Asesoría Jurídica, al Departamento de Mesa de Entradas y Salidas, a todas las Oficinas Registrales de la DGRP, a las Jefaturas de las Oficinas Departamentales, al Dpto. de Informática, al Dpto. Administrativo, a la Oficina de Fiscalización, a la Oficina de Comunicación y a los Colegios de Escribanos y de Abogados del Paraguay.-----

**Artículo 10°** PUBLIQUESE en la web de la DGRP- CSJ, en la Intranet DGRP y en las redes sociales habilitadas a nombre de la DGRP, una vez aprobada su puesta en vigencia por la Excma. Corte Suprema de Justicia, y cumplido que fuere, archívese.-



## INSTRUCTIVO Informes/Certificados Web

- 1- Inicie la aplicación ingresando en la siguiente dirección:  
<http://gestiones.csj.gov.py/PublicidadRegistral>



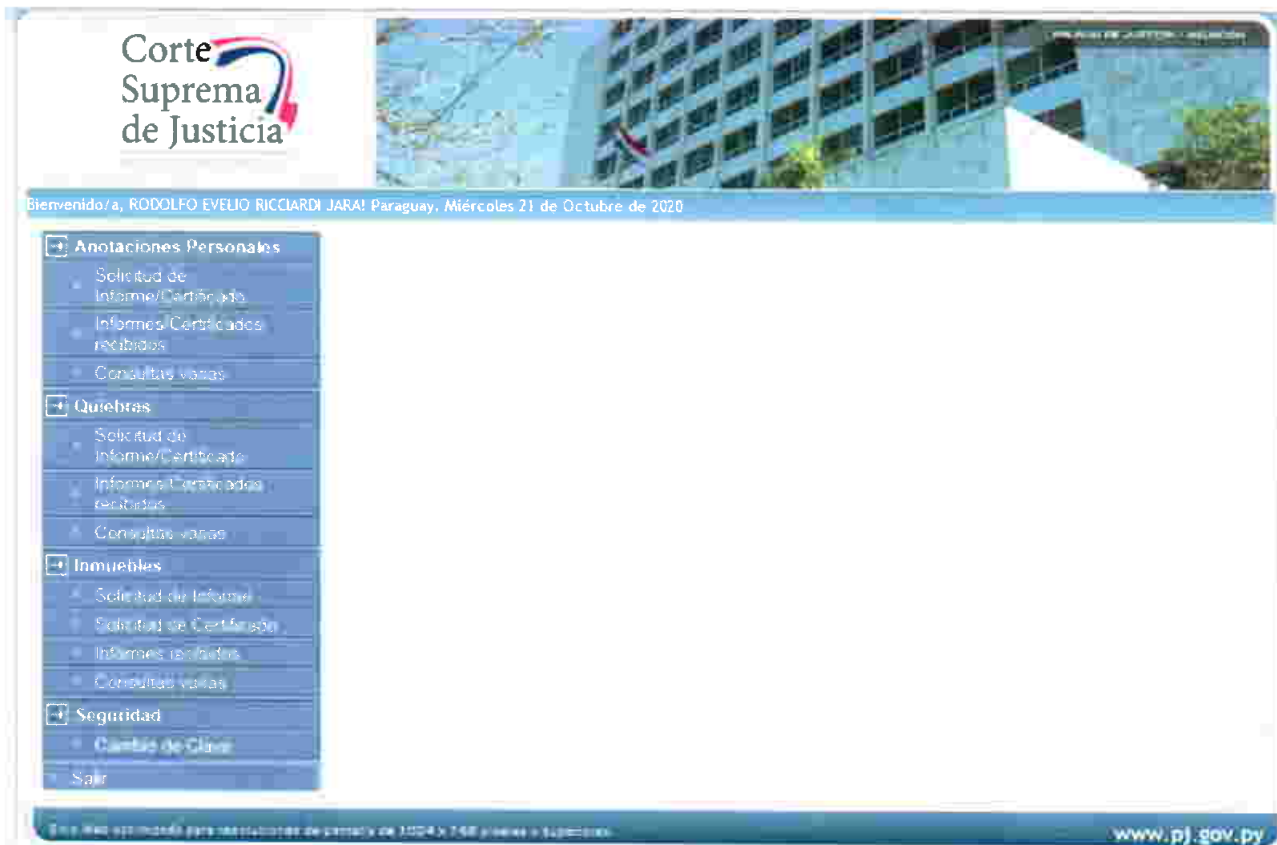
- 2- Si Ud. no está registrado en la aplicación publicidad registral, debe comunicarse al correo [asistencia@pj.gov.py](mailto:asistencia@pj.gov.py) con los siguientes datos:
- Nombre(s) y Apellido(s) completos,
  - N° de Registro/Matricula,
  - N° de Cedula de Identidad

Puede llamar al 021 480-041, si tiene alguna consulta o duda

- 3- Del mismo modo debe estar registrado en el Sistema de Mesa de Entradas de la DGRP, para lo cual debe enviar un correo a [atenciontvdgrp@gmail.com](mailto:atenciontvdgrp@gmail.com) con los siguientes datos:
- Nombre(s) y Apellido(s) completos,
  - N° de Registro/Matricula,
  - N° de Cedula de Identidad,
  - Fotocopia simple del título habilitante,
  - Fotocopia simple de la Cedula de Identidad,
  - Correo electrónico,
  - Número de teléfono celular

- 4- Si Ud. se encuentra registrado en la Aplicación "Anotaciones Personales", solo debe ingresar su usuario (número de CI) y contraseña para iniciar la aplicación presionando el botón **Acceder**

5- Una vez iniciada la sesión aparecerá la siguiente pantalla



6- Dentro del Menú Inmuebles tiene las opciones:

- a. Solicitud de Informe
  - b. Solicitud de Certificado
  - c. Informes/Certificados recibidos y
  - d. Consultas varias
- Seleccionando **"Solicitud de Informe"** muestra la pantalla donde deben ingresar los datos necesarios para dar ingreso a su solicitud en Mesa de Entradas de la DGRP.

## Inmuebles - Introduzca los datos de la persona e inmueble solicitados

### Validar Liquidación

Ingrese el numero de liquidación.

Nro. Liquidación

Buscar

Concepto	Profesional	Monto	Estado
----------	-------------	-------	--------

### Datos del titular propietario

Nro. Documento

Tipo Documento

Cédula de Identidad

Nombres:

Apellidos:

Limpiar Campos

### Datos de la inscripción

Número inscripción:

Fecha inscripción:

Folio:

Observación:

### Datos del inmueble y tipo servicio

Tipo inmueble:  Urbano  Rural  Propiedad Horizontal

Tipo Servicio Condición de dominio Web

[Agrega Inmueble \(hasta 3 lotes/unidades\)](#)

Finca Matrícula Distrito Cta. Zona Cta. Manzana Cta. Lote Fracción Manzana Lote

¿Confirma que los datos son correctos?

Los datos ingresados en el formulario son de exclusiva responsabilidad del profesional.

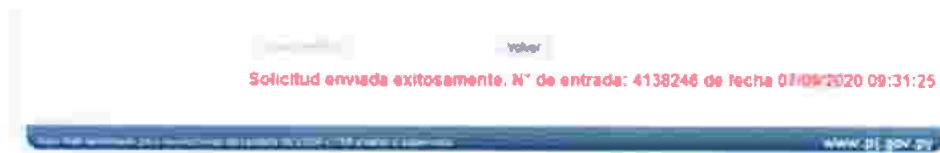
Enviar solicitud

Ingrese el número de Liquidación (Servicio en línea de Informes Registrales D.G.R.P.) luego presione el botón **Buscar**, seguidamente aparecerán los datos como el Concepto, Profesional, Monto y el Estado de la liquidación. De esta manera puede verificar que los datos están correctos antes de proceder a cargar los siguientes datos. Si los datos están incorrectos aparecerá un mensaje en la columna "Estado".

A continuación, ingrese los datos del titular y tipo de Servicio.

Por último, ingrese los datos del inmueble, indicando si es inmueble urbano, rural o PH. Importante identificar correctamente el inmueble por Finca o Matricula y Distrito. En caso de Matricula solo debe ingresar el número, no así la nomenclatura catastral.

Sí, todo está correcto y está de acuerdo, presione el botón **Enviar solicitud**, con lo que se estaría generando el número de entrada en Mesa de Entradas de la DGRP.



- Puede consultar los documentos finalizados y listos para su descarga en la opción **Informes/Certificados recibidos** del menú.

- Seleccionando **Solicitud de Certificado** muestra la pantalla donde deben ingresar los datos necesarios del inmueble- **Número de matrícula, bajo el No. 1 al folio 1 y sgtes, fecha de inscripción.**

**Corte Suprema de Justicia**

**Certificado de Inmuebles - Introduzca los datos de la persona e inmueble solicitados**

**Validar Liquidación**

Ingrese el número de liquidación.

Nro. Liquidación:

Concepto	Profesional	Monto	Estado

**Datos del (los) propietario(s)**

Nro. Documento:  Tipo Documento:

Nombre(s):  Apellidos:

**Datos de la inscripción**

Número inscripción:  Fecha inscripción:

Folio:  Observaciones, Dimensiones Linderos y Superficies:

**Datos del inmueble y tipo servicio**

Tipo inmueble:  Urbano  Rural

Tipo Servicio:

Matrícula	Descripción	Cta. Zona	Cta. Muebles	Cta. Lote	Fracción	Manzana	Lote

**He leído y acepto los terminos y condiciones de uso:**

- Los datos ingresados son correctos y de exclusiva responsabilidad del profesional recurrente
- Acepto los terminos establecidos en la DTR N° XXXX [\[ver la legislación\]](#)
- La emisión de Certificado de Condiciones de Dominio Ingresado Via Web esta disponible únicamente para inmuebles simples que fueron objeto de loteamiento y loteo de matriculación masiva (Ley N° 3966/2010, DTR 07/2011) no sobre restos de superficies ni propiedad horizontal

Este Web应用程序 para dispositivos de pantalla de 320 x 768 píxeles o superiores. [www.pj.gov.py](http://www.pj.gov.py)

Ingrese el número de Liquidación (Servicio en línea de Certificados Registrales D.G.R.P.) luego presione el botón **Buscar**, seguidamente aparecerán los datos como el Concepto, Profesional, Monto y el Estado de la liquidación. De esta manera puede verificar que los datos están correctos antes de proceder a cargar los siguientes datos. Si los datos están incorrectos aparecerá un mensaje en la columna **“Estado”**.

A continuación, ingrese los datos del titular, dimensiones, linderos y superficie, como así también, el inmueble debe estar correctamente determinado, es decir tener en cuenta el lote, manzana, o fracción dependiendo de su registración, padrón o cta. Cte. Ctral y Tipo de Servicio

Por último, ingrese los datos del inmueble, atendiendo si la parcela. Importante identificar correctamente el inmueble por Matrícula y Distrito. En caso de Matrícula solo debe ingresar el número, no así la nomenclatura catastral.

Si está todo correcto y está de acuerdo presione el botón **Enviar solicitud**, con eso se estaría generando una entrada en Mesa de Entradas de la DGRP.

Solicitud enviada exitosamente. N° de entrada: 4138246 de fecha 07/09/2020 09:31:25



## Procesados - Inmuebles

N° Entrada	Finca	Matricula	Distrito	CCC	Descargar
88291	1164	0	SANTA ROSA DEL MONDAY	-G-18	
117349	2058	0	LA RECOLETA-CAPITAL		
442163	36517	0	CAPIATA	-XII-9	
621144	3055	0	YPACARAJ	-137-6	
666551	40282	0	SAN LORENZO		
755647	7193	0	CAACUPE	-1-17	
1032415	360	0	NARANJAL	-28-14	
1035614	45586	0	SAN LORENZO	-2-C	
<b>Cantidad (175) procesado(s)</b>					

Una vez descargado el documento podrá buscarse el mismo en el Menú **Consulta Varias**



- Puede consultar el estado de sus documentos en la opción **Consultas varias** del menú.

## Consultas Varias - Inmuebles

Buscar por fecha de entrada: Desde 1/10/2020 Hasta 21/10/2020

[Iniciar Búsqueda](#)

N° Entrada	Fecha entrada	Finca	Matricula	Distrito	CCC	Estado	Descargar
10165588	01/10/2020 07:00:00			25 DE DICIEMBRE		Distribuido a Sección	<a href="#">Descargar documento</a>
10165589	01/10/2020 07:00:00	324	23	25 DE DICIEMBRE	23-324-23-4-15	Distribuido a Sección	<a href="#">Descargar documento</a>
10165590	01/10/2020 09:34:08	25		25 DE DICIEMBRE	28-1234-1	Distribuido a Sección	<a href="#">Descargar documento</a>
10165590	01/10/2020 09:34:08	25		25 DE DICIEMBRE	28-1234-2	Distribuido a Sección	<a href="#">Descargar documento</a>
10165590	01/10/2020 09:34:08	25		25 DE DICIEMBRE	28-1234-5	Distribuido a Sección	<a href="#">Descargar documento</a>
10165591	05/10/2020 10:41:05	3	3	25 DE DICIEMBRE	3-3-3	Distribuido a Sección	<a href="#">Descargar documento</a>
<b>Cantidad</b>	<b>(6)</b> procesado(s)						

Seleccione el rango de fechas y presiones el botón Iniciar Búsqueda, aparecerá una lista de trabajos presentados en ese rango de fecha junto con los datos básicos y el estado. Los que estén finalizados podrán ser descargados para su uso.

- El certificado expedido, procederá la devolución únicamente a través del formulario F06 de solicitud de publicidad registral (formato papel), por mesa de entradas, adjuntando el reporte del certificado que se pretende devolver a efectos de producir el desbloqueo registral.

## Observaciones generales

- La aplicación solo le permitirá generar una entrada por inmueble, hasta 1 lote, un titular
- Debe ingresar sin falta los datos obligatorios
- Todas las imágenes presentadas son solamente referenciales
- Asegúrese de tener el navegador actualizado e instalado el lector de archivos pdf
- Para cambiar la contraseña se debe seleccionar el menú Seguridad/Cambio de clave en la pantalla de inicio. Lo que llevara a la siguiente página:

### Cambio de Clave

Ingrese la Clave Actual:

Ingrese Clave Nueva:

Repita la Clave Nueva:

Luego se procede a crear la nueva contraseña. Presione el botón **Grabar** al finalizar.