

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 01

Asunción, 18 de marzo del 2019

VISTOS:

El artículo 77 del Reglamento General Técnico Registral de la Dirección General de los Registros Públicos sobre "PLAZO DE EXPEDICIÓN Y VIGENCIA DE CERTIFICADOS", último párrafo.

La necesidad de aclarar el alcance de dicho párrafo reglamentario, facilitando su aplicación, y

CONSIDERANDO:

Que, por el artículo 77 del Reglamento General Técnico Registral de la Dirección General de los Registros Públicos sobre "PLAZO DE EXPEDICIÓN Y VIGENCIA DE CERTIFICADOS", último párrafo, se prevé la forma en que deberán calificarse las certificaciones sucesivas.

Que, conforme lo determina el artículo 74 del Reglamento General Técnico Registral, concordante con la Ley N° 2903/2006, modificatoria del Art. 280 del Código de Organización Judicial, las certificaciones dominiales son instrumentos públicos indispensables para el otorgamiento de actos jurídicos a cargo de los Notarios de Registro, específicamente, para la formalización de escrituras públicas por las que se transmitan, restrinjan o modifiquen derechos reales sobre bienes registrables.

Sin embargo, los reiterados casos que se han presentado sobre el particular en que las certificaciones no se utilizan para el fin pretendido por Ley, llevan a la necesidad de aclarar los alcances de dicho artículo reglamentario a fin de precautelar los derechos oponibles de terceros, unificar criterios y asegurar una adecuada aplicación del Principio de Prioridad Registral.

Por tanto, en ejercicio de las competencias establecidas por Acordada N° 92/98 sobre "Reglamento Interno de la DGRP", la

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

DISPONE:

Art. 1° ACLARAR el alcance del artículo 77 del Reglamento General Técnico Registral, último párrafo, en el sentido de establecer que las certificaciones sucesivas sobre un asiento registral determinado, independientemente de que sea el mismo o diferente notario solicitante, deberán calificarse respetando al tercero registral que también pretendió la protección de su derecho, específicamente cuando hubieren ingresado durante el bloqueo registral medidas cautelares, judiciales u otros tipos de restricciones y estas hayan sido expedidas con nota negativa por el efecto de bloqueo que produce la certificación. Por tanto, las certificaciones ingresadas con posterioridad al vencimiento del plazo legal de un certificado determinado, sin que haya sido formalizada la correspondiente escritura pública, serán expedidas con nota negativa.//

por aplicación de lo dispuesto en el articulado de referencia. Se exceptona de este procedimiento al caso en que sobre el bien registrable no ingresare derecho oponible de tercero durante el bloqueo del certificado anterior.-----

Art. 2° ESTABLECER como Disposición Técnico Registral N°01/2019, y elevar a consideración de los Excmos. Ministros de la Corte Suprema de Justicia.-----

Art. 3° NOTIFÍQUESE al Excelentísimo Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, a la Dirección del Registro Inmobiliario, al Departamento de Asesoría Jurídica DGRP, a todas las oficinas registrales dependientes de la DGRP, al Colegio de Escribanos del Paraguay y al Colegio de Abogados del Paraguay.-----

Art. 4° PUBLÍQUESE en la Intranet DGRP y en las páginas de la Dirección General en redes sociales, y cumplido que fuere, archívese.-----

Abog. y *[Signature]* *[Signature]*
Directora General
Registros Públicos

