



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de los Registros Públicos

Disposición Técnico Registral 02 /2015

ASUNCION, 26 de OCTUBRE de 2015

VISTO:

La Ley N° 5282/14 "De libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernativa".-----

El Decreto N° 4.064 de fecha 17 de setiembre de 2015 "Por el cual se reglamente la Ley N° 5282/14 "De libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernativa".-----

La Acordada N° 999 de fecha 15 de setiembre de 2015 "Por la cual se crea la Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, dependiente de la Corte Suprema de Justicia".-----

La Acordada N° 1.005 de fecha 21 de setiembre de 2015 "Por la cual se establecen los Procedimientos para las Acciones Judiciales derivadas de la Ley 5.282/14", y,-----

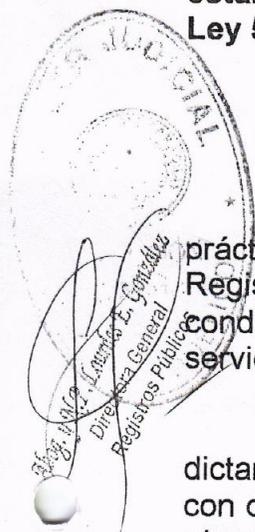
CONSIDERANDO:

Que, las normativas legales y reglamentarias mencionadas tienen incidencia práctica en la gestión de documentos expedidos por la Dirección General de los Registros Públicos, en especial, en relación a los denominados "informes de condiciones de dominio" sobre bienes inscriptos, de vigencia y otros, puestos al servicio de los usuarios registrales.-----

Que, en atención a dicha circunstancia, esta Dirección General solicitó un dictamen jurídico registral al Departamento de Asesoría Jurídica a fin de analizar con detenimiento cada una de tales normativas y sugerir, en su caso, los criterios y/o procesos a ser observados por las distintas oficinas registrales a la luz de aquellas.-----

Que, Jefatura del Departamento de Asesoría Jurídica de la D.G.R.P., además de sugerir la publicidad de dichas normativas a través de la red de comunicación interna o intranet, ha esbozado algunas observaciones y propuesto criterios que se transcriben a continuación:-----

"...nos permitimos hacer una observación respecto a los Arts. 1 y 2 de la Acordada No. 1005, recordando la vigencia del Art. 320 del COJ que establece las instancias recursivas en caso de notas negativas emitidas por los Registros Públicos. Por tanto, ante la negativa a expedir tal o cual información, debería agotarse la vía administrativa establecida en el Código de Organización Judicial. Con la salvedad que este procedimiento es exclusivo para los Registros...Ahondando más el análisis, y en vista a la entrada en vigencia de la presente Ley 5282/15 se eleva a consideración de la Sra. Directora un dictamen, en hoja adjunta, sobre la expedición de informes sobre fincas, cuando no se menciona el titular, a los efectos de revisar la posición asumida por los Registros Públicos ajustándola al nuevo instrumento legal..." (sic).-----



Que, con respecto a este último punto, se exponen algunos de los fundamentos jurídicos en que la Asesoría Jurídica sustenta su criterio a favor del cambio de criterio de la institución sobre los informes de condiciones de dominio donde el usuario no consignó el nombre o la individualización del titular de dominio del bien registrable:-----

"NOTAS NEGATIVAS CONSIGNADAS A SOLICITUDES DE INFORME SOBRE FINCA CUANDO NO MENCIONA EN EL FORMULARIO EL TITULAR REGISTRAL.

El presente caso, afecta a la publicidad registral, función ésta importantísima por no decir esencial de los Registros Públicos, que se halla consagrada en el principio de publicidad registral con reflejo legal en el Código de Organización Judicial, art. 328 y que según la doctrina tiene como objetivo *"publicitar situaciones jurídicas que por su naturaleza tienen vocación de oponibilidad para hacerlas conocidas a la generalidad de personas que no son parte en tales situaciones, pero que recurren a ella en busca de certidumbre, para contratar al amparo de ella"*.-----

Al respecto conviene analizar qué se entiende por "interés justificado", requisito exigido por el Art. 328 del COJ y cómo se demuestra a los efectos de su calificación por parte del registrador.-----

En primer lugar debemos mencionar que el **formulario respectivo (F-06) no cuenta con un casillero para expresar cuál es el interés que motiva la solicitud**. Este formulario se utiliza también para la solicitud de Certificado de Condiciones de dominio, presentados con exclusividad por los Notarios de registro para la formalización de Escrituras Públicas establecida en el Art. 280 del COJ, modificado sucesivamente por la ley 1838/01 y la Ley 2903/ 06 ". Por tanto, podemos equiparar ambas formas de publicidad **en cuanto a su formalidad y a la justificación del interés legítimo**. No así en cuanto a sus efectos, ya que el primero (informe) no produce bloqueo y el segundo (certificado) sí. Esta supresión en el formulario, encuentra su justificación en los numerosos casos anteriores en que solicitaba certificado expresando un motivo en la solicitud (de certificados) y luego la transacción era ampliada a otros actos o contratos o simplemente se modificaba la operación de "transferencia" a "hipoteca" por dar un ejemplo.-----

Actualmente, el registro no requiere ya, ni para la solicitud de informes, ni para certificados, la comprobación de la causa o finalidad alegada. Esto es así porque la Dirección General de los Registros Públicos ha entendido **que la justificación del interés deviene del ejercicio de la profesión de Abogado o Escribano**, lo cual le motiva a actuar por orden de su comitente, que pudiera ser el propietario u otro interesado en conocer el contenido de los asientos registrales, siendo dichos profesionales exclusivamente responsables de sus actuaciones. Este criterio es avalado por el Reglamento General Técnico Registral en su art. 2 segundo párrafo, al decir: **"En general tienen justificado el interés los Abogados y Notarios Públicos por el ejercicio de su profesión como Auxiliares de Justicia"**.-----

Esta interpretación coincide con la práctica de otros países como por ejemplo Argentina, cuyas Disposiciones Técnico Registrales No. 06/09 y 07/09, por citar sólo algunas, habilitan al *escribano, abogado, procurador, ingeniero, agrimensor y demás profesionales mencionados en el Art. 54 y a los administradores de inmuebles sometidos al régimen de la Propiedad Horizontal* a solicitar informes al registro, teniendo justificado su interés por el ejercicio mismo de la profesión.

Por otro lado, están las leyes 1662/01 y 1682/02 que protegen los datos sensibles de personas que sean explícitamente individualizadas o individualizables, aclarando los datos considerados sensibles al enumerar: las pertenencias raciales o étnicas, preferencias políticas, estado individual de salud, convicciones religiosas, filosóficas o morales, intimidad sexual y en general los que fomenten prejuicios y discriminaciones o afecten la dignidad, la privacidad, la intimidad doméstica y la imagen privada de personas o familias.-----

En este sentido, conviene recordar que la inscripción en el registro inmobiliario ES VOLUNTARIA, según el Art. 277 del COJ que se inicia con la frase *"PODRA solicitar la inscripción"*. Por lo que se entiende que al solicitar voluntariamente la inscripción de su derecho, está consintiendo que forme parte del REGISTRO PUBLICO, con la necesaria consecuencia de oponibilidad que concede la publicidad de dichos asientos.-----

Además de las leyes nacionales 1662/01 y 1682/02 ya citadas, conviene recordar que el asiento registral está formado por "datos de incidencia registra" enumerados en el Art. 278 del COJ que cuenta con nueve incisos. Estos son los datos que luego se publicitan por expreso mandato del art. 329 del COJ. En ninguno de ellos se hace referencia a los datos considerados sensibles. Pero si, expresamente se cita *"el nombre, apellido y domicilio de las personas a cuyo cargo se haga la inscripción"*, ergo, este dato puede ser publicitado.-----

Finalmente, resulta necesario mencionar la necesidad que el solicitante, sea Abogado o Escribano y esté debidamente identificado a los efectos de posibilitar la información al propietario del inmueble sobre quién o quiénes han estado requiriendo informes sobre sus bienes, en la eventualidad que sea consultado.-----

Analizando más profundamente, la publicidad que brindan los Registros Públicos, tenemos por ejemplo la Sección Informe por el Índice de Titulares, la cual informa qué bienes tiene tal o cual persona. Estos datos son requeridos vía formulario y tampoco se expresa la razón que motiva la solicitud, sino que, se requiere la firma responsable de un profesional Abogado o Escribano. Siguiendo la misma lógica: ¿Cuál sería el fundamento legal para negar la información respecto al titular, si se indica la finca y el distrito? Es más, esta misma Dirección sugiere a los usuarios, que ante un informe del Archivo por el Índice de titulares, se solicite también un informe a la Sección de Inmuebles correspondiente, para corroborar la vigencia de dicha titularidad.-----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de los Registros Públicos

En la misma línea de pensamiento, existen datos que NO SE PUBLICITAN, y como ejemplo podemos mencionar la inscripción de testamentos. En este caso, la misma ley No. 105/90, establece en su art. 4 los datos que tendrán reflejo registral, y por ende, podrán ser publicitados. En ningún caso, se publicitarán las disposiciones del testador y para garantizar esta reserva, el documento portante de la última voluntad del testador, NO SE TRAE A LA VISTA AL REGISTRO.

Resumiendo tenemos:

1. El interés legítimo está justificado por el ejercicio de la profesión de Abogado o Notario que ejerce el solicitante o por el cargo público en virtud del cual solicita en virtud al Art. 328 del COJ y Art. 2 del Reglamento. -----
2. La autorización expresa y por escrito que requieren las leyes 1662/01 y 1682/02 está dada por la solicitud voluntaria de inscripción de sus respectivos derechos.-----
3. Cuando se solicita informe a las secciones de inmuebles, a través del formulario 06, con las tasas debidamente abonadas, mencionando la finca y el distrito PERO NO EL TITULAR, corresponde se expida de conformidad..." (sic).-----

Que, esta Dirección General ha analizado cada uno de los fundamentos precedentemente expuestos compartiendo, en primer término, al que alude al interés legítimo fundamentado que ya poseen, por el ejercicio de sus respectivas profesiones tanto los abogados como lo notarios públicos y es de hecho ese el criterio vigente en el **artículo 2do. del Reglamento General Técnico Registral de la D.G.R.P.** en actual vigencia. Ahora bien, no se comparte el criterio de dar curso favorable al informe de condiciones de dominio en el que no se individualice al titular dominial por cuanto que, siguen en vigencia los formularios registrales aprobados por la C.S.J., entre ellos, el **formulario 06** correspondiente al de solicitud de **INFORMES y CERTIFICADOS DE CONDICIONES DE DOMINIO**, en el que se precisa el llenado de todos los campos previstos siendo uno de ellos el que corresponde al dato del **TITULAR DE DOMINIO** del asiento registral solicitado.-----

Que, en relación al caso en que el nombre del titular de dominio consignado en el formulario registral 06 no resulte coincidente con el que obra en el asiento registral del bien requerido, sí corresponderá que la Sección registral respectiva informe favorablemente consignando la aclaración relativa al nombre del titular dominial conforme surga del asiento registral a la vista.-----

Que, en el marco de la implementación de la Ley Nro. 5.282/15 "De Libre Acceso Ciudadano a la información pública y transparencia gubernamental", la Excma. Corte Suprema de Justicia igualmente ha aprobado el **formulario de solicitud de información pública** y el **acta de entrega de información**, cuyas copias fueron adjuntas a conocimiento de esta Dirección General. Entendemos que para dicho formulario de solicitud, deberá estarse a los datos en él requeridos, para que las Jefaturas de sección proporcionen la información requerida por el ciudadano, siempre y cuando se haya abonado la tasa judicial pertinente.-----

Que, existirán en adelante 2 (dos) vías o formas de información registral a ser proporcionada: por un lado, la del FORMULARIO REGISTRAL 06, cuyos datos y procedimiento de ingreso y egreso serán los mismos de siempre, y, por la otra, la del FORMULARIO DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN PÚBLICA, a ser recepcionada a través de la Oficina de Acceso a la Información Pública. En ambos casos, deberá el usuario justificar el previo pago de las tasas respectivas.-----

POR TANTO, de conformidad a lo precedentemente expuesto, la,-----

**DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
DISPONE:**

Artículo 1.- PUBLICITAR en la red informática interna de la D.G.R.P. o INTRANET, para su conocimiento general, las siguientes disposiciones legales y reglamentarias:

Ley N° 5282/14 “De libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernativa”

Decreto N° 4.064 de fecha 17 de setiembre de 2015 “Por el cual se reglamente la Ley N° 5282/14 “De libre acceso ciudadano a la información pública y transparencia gubernativa”

Acordada N° 999 de fecha 15 de setiembre de 2015 “Por la cual se crea la Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, dependiente de la Corte Suprema de Justicia”

Acordada N° 1.005 de fecha 21 de setiembre de 2015 “Por la cual se establecen los Procedimientos para las Acciones Judiciales derivadas de la Ley 5.282/14

Formularios de solicitud de información pública y el acta de entrega de información

Artículo 2.- ENCOMENDAR al Departamento de Asesoría Jurídica la elaboración de un proyecto de nota de consulta a ser dirigida a la Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública, dependiente de la Corte Suprema de Justicia, sobre 2 puntos esenciales: la forma recursiva de informes registrales denegatorios prevista tanto en el art. 320 del Código de Organización Judicial como en el actual Reglamento General de la D.G.R.P. y el criterio a aplicarse en el caso de que el usuario omita la consignación de la titularidad dominial del bien en el formulario registral 06 aprobado por la C.S.J., además de la comunicación relativa a la presente disposición técnico registral. Dicho proyecto deberá ser elevado a consideración de esta Dirección General en fecha 29 de octubre del corriente año.-----

Artículo 3.- NOTIFÍQUESE la presente disposición a las Direcciones y Oficinas Registrales dependientes.-----

ABG. YNCP. Emma E. González
Directora General
Registros Públicos

