

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 08 /2025**

**AMPLIACIÓN DEL CLICHÉ ELECTRÓNICO Y DIRECTRICES SOBRE LA PUBLICIDAD DE BIENES GANANCIALES.**

**Asunción, 10 de julio de 2025**

**VISTAS:**

La **Acordada N° 1.692 de fecha 08 de marzo del 2023**, por la que se aprueba la suspensión de la llevanza de la técnica del folio real en soporte cartular en las secciones primera y propiedad horizontal del Registro Inmobiliario. -----

La **Disposición Técnico Registral N° 04/2023** que reglamenta el procedimiento autorizado por la Corte Suprema de Justicia. -----

La **Disposición Técnico Registral 10/2024**, ratificada por Acta N° 93 dictada por el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia de fecha 30 de enero del 2025, y, -----

**CONSIDERANDO:**

Que, por **nota DRI N° 216/2025**, suscripta por la Directora del Registro Inmobiliario, Mgtr Mercedes Vera, la misma elevó a la Dirección General el proyecto de Disposición Técnico Registral (DTR) cuyo objeto principal es el de ampliar los términos de aplicación del clisé electrónico extendiendo su uso a una gama más amplia de actos registrales dados los resultados positivos obtenidos y a la necesidad de agilizar los trámites internos en la gestión de los documentos. Por otra parte, la propuesta pretende establecer directrices claras para la correcta consignación de titulares registrales "casados bajo el régimen de la comunidad de gananciales" y su adecuada publicidad tanto en informes como en certificados dominiales. Esta medida resulta fundamental para transparentar la titularidad y la cotitularidad de los inmuebles, garantizando la seguridad jurídica y el pleno conocimiento de la situación patrimonial de los bienes. -----

Que, según refiere la Directora mencionada, la propuesta ha sido analizada en forma conjunta por el Departamento de Inscripción y Publicidad DRI, la asesoría DRI y el Departamento de Informática de la DGRP, abordando, específicamente, elementos claves tales como: el contenido y la operatividad del clisé electrónico (toma de razón) y su conformidad respecto a las normas del Código de Organización Judicial (artículo 320) y el Reglamento General Técnico Registral (artículo 53). Agrega aquella, que se ha estudiado en profundidad el contenido de la publicidad registral en lo concerniente a los bienes gananciales adquiridos por los cónyuges, así como el modo de publicitar esta información en los informes y certificados expedidos por el Registro, considerando lo dispuesto en los artículos 189 y 191 del Código Civil Paraguayo, en concordancia con la Ley N° 1/92 "De Reforma Parcial del Código Civil" (Régimen Patrimonial del Matrimonio). -----

Por tanto, en virtud a los fundamentos expuestos por la Directora del Registro Inmobiliario, y, en cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias vigentes, salvo mejor parecer de la Excma. Corte Suprema de Justicia, la, -----

**DIRECTORA GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

**DISPONE:**

**Artículo 1°.** **EXTENDER** a todas las secciones/divisiones de la Dirección del Registro Inmobiliario, la aplicación de la toma de razón, por medio del sello electrónico, que será generado desde el Sistema Informático Registral (SIR), el que se agregará a la escritura pública, documento judicial o administrativo inscripto, bajo firma y sello del Jefe de sección/división y la del Registrador interviniente, con validez jurídica para su publicidad y oponibilidad ante terceros.-----

**Artículo 2°.** MODIFICAR el artículo 2° de la **Disposición Técnico Registral N° 10/2024** en cuanto a la aplicación del clisé electrónico, que, **a partir del 10 de julio de 2025**, se extenderá a todos los documentos sobre constitución, modificación y/o ampliación de derechos reales (dominio, condominio, hipotecas, servidumbres y usufructo) **con excepción** de los siguientes actos jurídicos y contratos: bien de familia, expropiación, leasing, boletos de compraventa, contrato de aparcería y plan de reforestación.-----

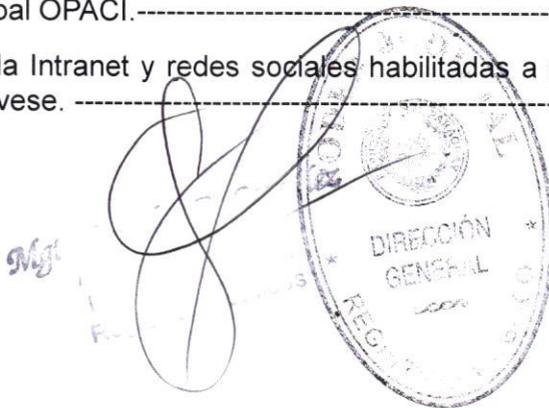
**Artículo 3°.** ESTABLECER que, a partir del 10 de julio de 2025, el sello o clisé electrónico adosado a los documentos individualizados en el artículo anterior, contendrá los siguientes datos:

- ✓ Número de entrada
- ✓ Fecha y hora exacta de ingreso (incluyendo minutos y segundos)
- ✓ Número de Finca y/o Matrícula
- ✓ Distrito
- ✓ Número y folio de inscripción
- ✓ Naturaleza del acto
- ✓ Número de la respectiva hoja de seguridad notarial (para el caso de escrituras públicas)

**Artículo 4°.** APROBAR la vigencia de la **Circular N° 24/2025** emitida por la Dirección del Registro Inmobiliario que reglamenta operativa e internamente la presente disposición, para su uniforme aplicación por el personal de las secciones/divisiones dependientes de dicho registro.-----

**Artículo 5° ANÓTESE** como **Disposición Técnico Registral N° 00 /2025**, elevándola, ad referendum, a conocimiento del Excmo. Consejo de Superintendencia de la C.S.J., y notifíquese a la Dirección General de Auditoría Interna del Poder Judicial, a la Dirección del Registro Inmobiliario, al Departamento de Asesoría Jurídica de la DGRP, al Departamento de Mesa de Entradas y Salidas, al Departamento de Inscripción y Publicidad DRI, al Departamento de Informática de la DGRP, a todas las Oficinas Registrales de la DGRP, a las Jefaturas de las Oficinas Departamentales, a los Colegios de Escribanos y de Abogados del Paraguay, a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro y a la Organización Paraguaya de Cooperación Municipal OPACI.-----

**Artículo 6°.** PUBLÍQUESE en la Intranet y redes sociales habilitadas a nombre de la DGRP y, cumplido que fuere, archívese. -----



**CIRCULAR REGISTRAL DRI N° 24 /2025**

**Asunción, 10 de julio de 2025**

**A:** Jefes de Sección y Registradores del Registro Inmobiliario,

**C.C:** **Dirección General de los Registros Públicos**

- Departamento de Asesoría jurídica de la DGRP
- Jefatura del departamento de inscripción y publicidad -DRI
- Jefaturas de Oficinas Departamentales.
- Colegios de Escribanos y de Abogados del Paraguay
- Dirección General del Servicio Nacional de Catastro.
- Organización Paraguaya de Cooperación Intermunicipal (OPACI).
- Oficina de Comunicación de la DGRP

**DE:** Dirección del Registro Inmobiliario

**ASUNTO:** **Reglamentación Operativa para la ampliación del cliché electrónico y directrices sobre la publicidad de bienes gananciales.**

---

Por **Disposición Técnico Registral N° 08 /2025** de fecha 10 de julio de 2025, la Dirección General de los Registros Públicos, puso en vigencia nuevas directrices operativas que buscan optimizar los procedimientos registrales, agilizar los trámites y fortalecer la seguridad jurídica en la publicidad de los derechos reales.

En tal sentido, esta Dirección del Registro Inmobiliario reglamenta operativamente dicha disposición para su correcta y uniforme aplicación por sus jefaturas dependientes, a saber:

**I. Ampliación del uso del cliché electrónico**

A partir del **10 de julio de 2025**, se **extiende** la aplicación del sello electrónico (cliché electrónico) a **todas las secciones/divisiones de la Dirección del Registro Inmobiliario**. Este sello, generado desde el Sistema Informático Registral (SIR), se adherirá a las escrituras públicas, documentos judiciales o administrativos inscriptos, y llevará la firma del registrador y del jefe de sección intervinientes. Su validez jurídica será plena para efectos de publicidad y oponibilidad ante terceros.

Esta ampliación incluye a todos los documentos relacionados con:

- **Transferencias de dominio.**
- **Gravámenes de derechos reales.**
- **Constitución, modificación y/o ampliación de hipotecas, servidumbres y usufructo.**

Es importante destacar las **excepciones** a esta aplicación, donde el cliché electrónico **NO será utilizado**:

- Bien de familia.
- Expropiación.
- Leasing.
- Boletos de compraventa.
- Contrato de aparcería.
- Plan de reforestación.

  
**Mgtr. Abg. Mercedes V. Vera I.**  
Directora del Registro Inmobiliario  
C.S.J. - D.G.R.P.

El contenido del sello o cliché electrónico, a partir de la fecha mencionada, será el siguiente:

- Número de entrada.
- Fecha y hora exacta de ingreso (incluyendo minutos y segundos).
- Finca y/o Matrícula.
- Distrito.
- Número y folio de inscripción.
- Naturaleza del acto.
- Número de hoja de seguridad notarial (para el caso de escrituras públicas).

Adicionalmente, se deberá **consignar en el Campo de Observaciones** cualquier información relevante que afecte la interpretación o efectos del asiento, como la expresión **“CON CLÁUSULA”** o cualquier otra situación jurídica que lo amerite.

---

## II. Publicidad registral de bienes gananciales

Para garantizar una mayor transparencia y seguridad jurídica, se establecen las siguientes directrices sobre la publicidad de bienes adquiridos bajo el régimen de la comunidad de gananciales:

- **Consignación obligatoria de cotitularidad:** En todos los casos en que un bien sea adquirido con **carácter ganancial**, el asiento registral y su reflejo en el Sistema Informático Registral (SIR) deberán consignar **expresamente tanto al titular adquirente como a su cónyuge en calidad de cotitular registral**, con el valor añadido de la **leyenda “BIEN GANANCIAL”**
- **Identificación del Cónyuge:** Para la identificación del cónyuge, se utilizará cualquier mecanismo aprobado por el órgano competente que permita su plena identificación. En el caso específico del inciso f) del Artículo 53 del Reglamento General Técnico Registral (RGTR), se consignarán **obligatoriamente los datos personales completos del cónyuge** para que la titularidad quede registrada a nombre de ambos.

Estas medidas tienen como finalidad **clarificar la situación jurídica de los bienes gananciales**, evitando confusiones sobre las facultades de disposición y fortaleciendo la protección de los derechos de ambos cónyuges y de terceros.

---

## III. Vigencia y cumplimiento

La presente Circular entrará en vigencia para todas las secciones inmobiliarias a partir del **10 de julio de 2025**.

Se insta a todas jefaturas a informarse debidamente respecto de estas nuevas disposiciones para asegurar su correcta y uniforme aplicación, en beneficio de la eficiencia y la seguridad jurídica de los trámites registrales.

**NOTIFIQUESE**, publíquese en la intranet y redes sociales

