



Congreso Nacional

Honorable Cámara de Diputados

Visión: “Poder Legislativo con compromiso ético y social orientado a brindar un servicio de excelencia”

Asunción, 7 de mayo de 2013

Excelentísimo Señor
ING. VICTOR BOGADO, Presidente
Honorable Cámara de Diputados
E. _____ S. _____ D _____

De mi mayor consideración:

Tengo el honor de dirigirme al Señor Presidente, y por su digno intermedio a los demás miembros de esta Honorable Cámara de Diputados, con el objeto de presentar el Proyecto de Ley **“QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL CATASTRO REGISTRAL (SINACARE) Y ORGANIZA LA DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS DEPENDIENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA”**, para su posterior tratamiento y estudio.

Por lo tanto de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 203 de la Constitución Nacional, se adjunta la **EXPOSICION DE MOTIVOS** del presente Proyecto de Ley.

Sin otro particular, y en la confianza del otorgamiento del trámite correspondiente, aprovecho la oportunidad para saludarlo con mi mayor consideración.

Ariel Oviedo
Diputado Nacional

Julio Enrique Mineur
Diputado Nacional

David Ocampos Negreiros
Diputado Nacional



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

EXPOSICION DE MOTIVOS

El presente Anteproyecto de ley está elaborado y basado en un trabajo de Diagnostico General Institucional realizado por un equipo de instituciones públicas y privadas dentro de un proyecto financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) durante varios años.

A partir del Análisis de la situación catastral y registral del Paraguay se ha determinado en primer lugar la grave inseguridad jurídica que afecta a todos los habitantes de este país por causa de la falta de normas concretas y concisas que determinen como realizar los más elementales asientos registrales o catastrales, así como el establecimiento de procesos de solución de controversias en ambas instituciones.-

Conforme lo señalado por el equipo de trabajo el objetivo fundamental de la propuesta normativa trabajada es: “elevar 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”.

En primer lugar se menciona la creación de un SISTEMA interconectado y sinérgico que deberá fundamentalmente distribuir y acopiar información de manera a evitar las irregularidades que comenten aún hasta hace poco por causa de que cada institución funciona como un compartimento estanco. Este sistema permitiría que las dos instituciones que intervienen en el proceso considerado critico, cual es el de registrar las condiciones de ubicación, dimensiones, dominio, y gravamen de todas las propiedades nacionales, actúen en forma ordenada y coordinada para generar actos regulares y legítimos en el beneficio de todos los paraguayos.-

En segundo lugar, se aboca a la cuestión del Catastro Nacional que hoy en día es gestionado por el Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda, y le dota en el ámbito de su competencia de funciones, estructura, procedimiento, e incluso infracciones y sanciones.-

En tercer lugar, se refiere a la Dirección Nacional de los Registros Públicos considerando de igual manera, sus funciones registrales, en base a principios enunciados en el anteproyecto, regula los procesos de registro según las distintas direcciones que la integran.-

Cabe resaltar que se prevé la creación una Sala especializada en temas catastrales y registrales dentro del Tribunal de Cuentas de manera a posibilitar que los problemas de tierra sean solucionados con celeridad y por magistrados expertos en la materia.-

Por último, podemos manifestar sin lugar a dudas, que este proyecto busca colaborar con la titánica tarea de sanear el problema de la tierra y dotar de seguridad jurídica a sistema catastral y registral de nuestro país, que ya se ha cobrado varias victimas e incluso ha desatado conflictos sociales y enfrentamientos violentos en el territorio nacional.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

LEY N°.....

QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL CATASTRO REGISTRAL (SINACARE) Y ORGANIZA LA DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y LA DIRECCION NACIONAL DE REGISTROS PUBLICOS DEPENDIENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.-

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

TÍTULO I

SISTEMA NACIONAL CATASTRO REGISTRAL (SINACARE) Y LA COMISION INTERINSTITUCIONAL CATASTRO REGISTRAL (CICARE)

CAPITULO I

SISTEMA NACIONAL CATASTRO REGISTRAL (SINACARE)

Artículo 1º.- Creación y finalidad. La presente ley crea el Sistema Nacional Catastral Registral que tiene por objeto regular todas las actividades catastrales y registrales relacionadas con inmuebles en todo el país con la finalidad de:

- a) Vincular la actividad catastral y registral en relación a los bienes inmuebles;
- b) Establecer los procedimientos de unificación y mantenimiento de la información catastro registral de la República;
- c) Dotar de mayor seguridad a las bases de datos y registros que los componen;
- d) Modernizar el Estado en su función de publicitar los actos jurídicos de constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles;
- e) Establecer las bases para la especialización, simplificación, integración y modernización de la gestión del Catastro y el Registro Nacional;
- f) Integrar al Sistema Nacional Catastro Registral (SINACARE) a todas las instituciones vinculadas a la administración del territorio del país definidas como tales en la presente ley conservando su autonomía y los fines para los cuales fueron creadas.

Artículo 2º.- Definición de Sistema. El Sistema Nacional Catastro Registral es el conjunto de normas, procedimientos e instituciones que tienen por objeto identificar, ordenar y regularizar las condiciones de propiedad y tenencia de los inmuebles de la Republica en base a los datos catastrales y registrales de los Registros Públicos.

Artículo 3º.- Objeto y ámbito de aplicación. El Sistema Nacional Catastro Registral regirá para todas las actuaciones catastrales y registrales que realicen:

- a) los organismos de la Administración Central del Estado, integrada por los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial; los organismos públicos creados por la Constitución Nacional y los órganos del Estado de naturaleza análoga;
- b) los gobiernos departamentales;
- c) Las municipalidades;
- d) las universidades nacionales; los entes autónomos, autárquicos, de regulación y de superintendencia; las entidades públicas de seguridad social; las empresas públicas y las empresas mixtas; las sociedades anónimas en las que el Estado



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

- sea socio; las entidades financieras oficiales; la Banca Central del Estado, y las entidades de la Administración Pública Descentralizada; y,
- e) Todas las personas físicas y jurídicas.

Las entidades y las municipalidades citadas en los incisos b) y c) se sujetarán a las disposiciones de esta ley, sin perjuicio de que, en forma supletoria observen sus leyes orgánicas y demás normas específicas, en todo aquello que no se oponga a este ordenamiento.

Artículo 4º.- Garantías del Sistema. Son garantías del Sistema Nacional Catastro Registral:

- a) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales y catastrales, salvo título modificatorio posterior, sentencia judicial firme o la realización de procedimientos catastrales establecidos en la presente ley;
- b) La idoneidad y responsabilidad de los funcionarios que intervienen en los procesos;
- c) La responsabilidad de las Instituciones involucradas respecto de la información que publican y sus consecuencias;
- d) 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.

Artículo 5º.- Instituciones integrantes del Sistema Nacional Catastro Registral.

Son consideradas integrantes del Sistema Nacional Catastro Registral todas aquellas instituciones públicas o privadas que por sus funciones administren inmuebles dentro del territorio nacional o datos de los mismos que fueran necesarios para el funcionamiento del Sistema.

Las principales instituciones integrantes del Sistema son:

- a) Dirección Nacional de los Registros Públicos (DNRP)
- b) Dirección Nacional de Catastro (DNC)
- c) Ministerio de Defensa (MD);
- d) Ministerio del Interior (MI);
- e) Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC);
- f) Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG);
- g) Fuerzas Armadas de la Nación;
- h) Policía Nacional;
- i) Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT);
- j) Instituto Nacional del Indígena (INDI);
- k) Secretaría Nacional del Ambiente (SEAM);
- l) Administración Nacional de Electricidad (ANDE);
- m) Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT);
- n) Las municipalidades;
- o) Organización Paraguaya de Cooperación Intermunicipal (OPACI);
- p) Sistema de Catastro Urbano del Gran Asunción (SICUGA);
- q) Asociación Paraguaya de Empresas Loteadoras (APEL) y empresas inmobiliarias;
- r) Colegios de Escribanos;
- s) Asociaciones de agrimensores; y
- t) Todas aquellas instituciones que fueron creadas para reemplazar a las mencionadas o aquellas creadas que, por la naturaleza de sus funciones, requieran del catastro o registro de la propiedad para el cumplimiento de sus fines.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

La presente enumeración no es taxativa, pudiendo otras instituciones y organismos ser integrados al Sistema por resolución fundada de la Comisión Interinstitucional Catastro Registral (CICARE).

Artículo 6º.- Exoneraciones. Quedan exoneradas del costo de las tasas registrales y catastrales las siguientes Instituciones:

- a) El Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT);
- b) Los Ex-Combatientes de la Guerra del Chaco;
- c) Las inscripciones del BIEN DE FAMILIA;
- d) La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT);
- e) La Secretaria de Acción Social (SAS);
- f) El Instituto Nacional del Indígena (INDI);
- g) Los inmuebles definidos como de interés social, conforme a la Ley 3.306/07;
- y
- h) Todas las instituciones públicas de interés social que figuren como tales en sus leyes creación y organización.

Artículo 7º.- Auxiliares del Sistema. Los escribanos y abogados, además de los profesionales vinculados a las actividades catastrales son auxiliares del Sistema y gozarán de los derechos y obligaciones contemplados en la Ley 879/81 y sus modificaciones, las leyes especiales que regulan las diferentes profesionales y las disposiciones de la presente ley.

Como carga pública, en casos excepcionales, la Corte Suprema de Justicia podrá asignar a los abogados o a los escribanos matriculados la realización de trámites y diligencias a favor de particulares, en el marco de las políticas de regularización de la tierra. Los profesionales deberán ser designados por sorteo de la lista de matrícula de Abogados o de registro de Escribanos.

En caso de incumplimiento injustificado, el abogado o el escribano podrán ser sancionados por la Corte Suprema de Justicia con apercibimiento, multa y/o suspensión, conforme a la reglamentación vigente en la materia.

Artículo 8º.- Sistema de Información Catastro Registral (SICAR). El Sistema de Información Catastro Registral (SICAR) es un instrumento tecnológico de información para la gestión operativa del Sistema Nacional Catastro Registral.

Artículo 9º.- Operación conjunta. La Dirección Nacional de los Registros Públicos y la Dirección Nacional de Catastro administrarán y operarán conjuntamente el SICAR. Su funcionamiento será reglamentado por ambas instituciones en el seno de la Comisión Interinstitucional conforme a las etapas del proceso y los avances tecnológicos.

Artículo 10º.- 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 tenencia y propiedad de las tierras a nivel nacional.

Artículo 11º.- Validez Jurídica de la Tecnología de la información. Se incorporarán nuevas tecnologías informáticas y una base de datos integrada con el fin de mejorar el funcionamiento y desarrollo del SINACARE, garantizando la seguridad, la inviolabilidad de los datos y la validez jurídica de la información.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 12°.- Firma digital. El Sistema podrá funcionar mediante la utilización de la firma digital. La firma digital deberá ser adjuntada a los documentos transmitidos por la red, con las características de autenticidad que garanticen:

1. La identidad de los firmantes;
2. La integridad y certeza del contenido de los documentos;
3. La inviolabilidad de los documentos, evitando su cambio o manipulación; y
4. La equiparación legal de la firma digital y de la firma escrita.

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 la Comisión Interinstitucional.

Artículo 13°.- Certificado Único Catastral Registral. Para el funcionamiento del Sistema Nacional Catastro Registral se podrá implementar una ventanilla única para la tramitación y procesamiento de los Certificados Catastrales y Registrales.

Artículo 14°.- Oficinas regionales. Para el desarrollo y descentralización del Sistema Nacional Catastro Registral se podrán crear oficinas regionales que faciliten el mejor funcionamiento del SINACARE. Dichas oficinas deberán acceder al SICAR mediante un proceso de desconcentración de funciones, conforme lo permitan las circunstancias y el desarrollo del Sistema.

**TITULO II
DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO**

**CAPÍTULO I
AUTORIDAD CATASTRAL
SECCION I**

CREACION, OBJETIVOS Y ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 15°.- Creación de la Dirección Nacional de Catastro (DNC). Crease la Dirección Nacional de Catastro, dependiente del Ministerio de Hacienda, como institución de carácter técnico, encargada de conformar, mantener y actualizar el Catastro Nacional conjuntamente con las municipalidades

Artículo 16°.- La Dirección Nacional de Catastro y el SINACARE. La Dirección Nacional de Catastro será responsable de la implementación, funcionamiento, mantenimiento y modernización del SINACARE en materia catastral conforme a lo establecido en la presente ley.

Artículo 17°.- Objetivos generales. La Dirección Nacional de Catastro 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 y;



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

5. Trabajar conjuntamente con los gobiernos locales e instituciones públicas y privadas en el desarrollo de una política catastral nacional.

Artículo 18°.- Requisitos esenciales para el funcionamiento de la Dirección Nacional de Catastro. Contar con una cartografía catastral con la descripción y precisión que las mensuras reconocidas por esta ley puedan proporcionar.

Artículo 19°.- Autoridades de la DNC. La Dirección Nacional de Catastro estará integrada por un Director Nacional, un Vice Director, Jefes de Departamentos, Asesores Técnicos y Jurídicos y demás funcionarios auxiliares.

Artículo 20°.- Designación de autoridades superiores. El Director Nacional y el Vice Director serán designados por el Poder Ejecutivo por un plazo de cinco años que podrá ser prorrogado. El Vice Director sustituirá al Director Nacional en caso de ausencia, vacancia o permiso. Sólo podrán ser removidos del cargo por incurrir en negligencia, incompetencia o incumplimiento de la ley en el ejercicio de sus funciones, previo sumario administrativo.

Artículo 21°.- Requisitos para el acceso al cargo de Director o Vice Director Nacional. Para ocupar el cargo se requiere:

- a) Ser de nacionalidad paraguaya,
- b) Tener título universitario de carreras afines a la actividad catastral y haber ejercido la profesión por un periodo mínimo de diez (10) años,
- c) Aprobar el concurso de méritos y aptitudes.

Artículo 22°.- Organización: La organización y estructura de la Dirección Nacional de Catastro será establecida por decreto.

SECCION II FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 23°.- Conformación del catastro territorial multifinlatario. La Dirección Nacional de Catastro conformará el catastro territorial multifinlatario de todas las parcelas situadas en el territorio nacional, incorporando toda la información física, jurídica y económica de las parcelas catastradas.

Artículo 24°.- Determinación del valor catastral. La Dirección Nacional de Catastro definirá anualmente la reglamentación general para la valuación de inmuebles y la aplicarán las municipalidades para la determinación del valor catastral de las parcelas así como para el cobro de los impuestos inmobiliarios.

Artículo 25°.- Zonas impositivas. El valor catastral guardará relación con las zonas impositivas conforme a la ubicación de los inmuebles dentro del municipio; la antigüedad, el tipo, la clase y características de las construcciones, el estado de conservación de las mismas y, el tipo de pavimentación en el caso de los inmuebles urbanos. En el caso de las propiedades rurales el valor se establecerá por hectáreas de superficie de terreno y las características de la zona.

Artículo 26°.- Valor oficial único. El valor oficial de la tierra será uno solo y establecido por resolución de la Municipalidad conforme al procedimiento establecido por ley orgánica municipal



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 27°.- Nomenclatura catastral única. La Dirección Nacional de Catastro asignará una nomenclatura catastral única, para cada parcela y para el mantenimiento de la base de datos territorial.

Artículo 28°.- Colaboración interinstitucional. Las instituciones públicas que, en el cumplimiento de sus fines para las que fueron creadas, tienen a su cargo la administración de territorios, se relacionarán con la Dirección Nacional de Catastro a través de la nomenclatura y de la cartográfica catastral definida por la misma.

El intercambio de datos relativos a las parcelas y la coordinación de acciones, deberá ser mediante convenios de cooperación mutua, en aquellos casos en que no estén expresamente comprendidos en esta ley.

Artículo 29°.- Mantenimiento de la base de datos territorial. La Dirección Nacional de Catastro 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 y una base de datos digital cartográfica y alfanumérica, conforme a la reglamentación definida por la misma.

Artículo 30°.- Carácter público de los datos catastrales y difusión de información. La Dirección Nacional de Catastro reglamentará el grado de publicidad, intercambio y difusión de los datos catastrales para la ciudadanía, para las instituciones vinculadas al Sistema Nacional Catastro Registral y para los terceros que acrediten su interés de acceder a la información, poniendo a su disposición datos que consten en sus bases cartográfica y alfanumérica.

Artículo 31°.- Cooperación Técnica y capacitación catastral. De oficio o a solicitud de parte, la Dirección Nacional de Catastro podrá:

- a) Brindar cooperación técnica y capacitación a las entidades vinculadas al Sistema Nacional de Catastro.
- b) Orientar a los jefes y autoridades de estas entidades en la proyección, programación y ejecución de las actividades catastrales, en la aplicación de los sistemas técnicos y operativos, en el manejo de la documentación, archivos y sistematización catastral,
- c) Asesorar en los asuntos relacionados con la interrelación y ejecución de las normas técnicas que deberán aplicarse en los procesos de formación, actualización, mantenimiento del catastro, mediante el levantamiento catastral y los documentos que forman parte de estos procesos.

SECCION III

FACULTADES Y COMPETENCIAS DE LA DIRECCION NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 32°.- Verificación, control y apoyo técnico. La Dirección Nacional de Catastro tendrá la facultad para:

- a) Verificar y controlar la actividad catastral tanto de las Instituciones Públicas vinculadas como de los particulares;



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- b) Aplicar las normas técnicas en los procesos catastrales que lleven a cabo las profesionales habilitados o personas jurídicas, sean públicas o privadas.
- c) Asistir técnicamente a las municipalidades en la ejecución y levantamiento del catastro para la adecuada planificación de su territorio,
- d) Brindar orientación para la adecuada utilización de la información catastral a los interesados.

Artículo 33°.- Fiscalización de la veracidad de datos. La Dirección Nacional de Catastro podrá fiscalizar en cualquier momento por medio de sus funcionarios o de terceros contratados al 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 tiene por ley.

Artículo 34°.- Validación de procesos catastrales. La Dirección Nacional de Catastro validará los procesos catastrales, conforme a 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 dictadas por la misma.

Artículo 35°.- Validación de datos catastrales. La validación de los datos catastrales estará a cargo de la Dirección Nacional de Catastro siempre que los mismos sean proveídos por un profesional habilitado.

Artículo 36°.- De observación y rechazo. El agrimensor público o el profesional habilitado que realice los trabajos técnicos será responsable por todos los datos de las parcelas de inmuebles proveídos a la Dirección Nacional de Catastro.

En caso de incumplimiento, contravención o error en la aplicación de las normas técnicas en los procesos catastrales, la Dirección Nacional de Catastro formulará por escrito las observaciones pertinentes. En cada caso, fijará el plazo que los profesionales tendrán para cumplir, modificar o corregir los procesos observados.

Si el recurrente se ajustara a las recomendaciones y observaciones formuladas por la Dirección Nacional de Catastro estará obligada a la incorporación de la parcela al Catastro y a la expedición del Certificado correspondiente en su caso.

La Dirección Nacional de Catastro rechazará toda solicitud o incorporación al catastro de una parcela cuando los procesos catastrales definidos en la ley y las reglamentaciones no fueron cumplidos en legal y debida forma.

Artículo 37°.- Sanciones. La Dirección Nacional de Catastro 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:

- a) Amonestación;
- b) Multa;



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- c) Suspensión hasta un máximo de cinco (5) años o;
- d) Cancelación de la matrícula

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

Las sanciones previstas sólo serán aplicadas en un sumario administrativo previo, en el que se garantizará la defensa del sumariado. La Dirección Nacional de Catastro tendrá a su cargo el proceso sumarial respectivo y 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.

Artículo 38º.- Competencias. La Dirección Nacional de Catastro:

- a) Ejecutará las disposiciones previstas en esta Ley y las reglamentaciones en materia catastral.
- b) Dictará normas técnicas y de procedimientos en materia catastral;
- c) Elaborará un mapa de valores, entendiéndose por tal al documento gráfico que representa la distribución espacial de los valores catastrales de las parcelas;
- d) Formará 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; conjuntamente con las instituciones privadas o públicas que desarrollen actividades ligadas al territorio
- e) Entenderá en las impugnaciones administrativas de sus registros y actos conforme a las normas y procedimientos establecidos en esta ley.
- f) Intervendrá 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 ;
- g) Habilitará y regulará 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 en base a la reglamentación establecida por la misma;
- h) Llevará el registro de los profesionales habilitados y,
- i) Archivará los datos de todas las propiedades mensuradas;
- j) Fijará los plazos, exigirá la remisión de datos actualizados y la formación del Catastro por parte de las municipalidades y todas las instituciones vinculadas al Sistema Nacional de Catastro;
- k) Dictaminará en los siguientes procesos:
 - 1. En los actos de mensuras particulares que son aquellas realizadas por profesionales habilitados por la Dirección Nacional De Catastro, que podrán realizarse a pedido del propietario o poseedor y sin intervención del sector público;
 - 2. En las mensuras judiciales que son aquellas regladas en el Código Procesal Civil, siendo su dictamen vinculante para la aprobación judicial de cada caso; y
 - 3. En las mensuras administrativas que son aquellas realizadas por cualquier entidad del Estado sin intervención judicial;



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

4. En los proyectos de ley en los que se determinen los límites de los municipios de la República, que se encuentren en estudio por el Congreso Nacional y en las zonas catastrales urbanas y rurales que se encuentren en estudio en los municipios;
- l) Implementará estrategias que serán obligatorias para todas las entidades vinculadas al Sistema Nacional de Catastro, con facultad de fiscalizar su implementación y el modo en que las demás Instituciones procesarán la información que le serán remitidas, y.
- m) Emitirá el Certificado Catastral que contendrá toda la información obtenida de su base datos.

Artículo 39°.- Derechos y obligaciones de profesionales relacionados a la función catastral. Los profesionales relacionados a los temas catastrales tienen la obligación de registrarse para ser habilitados dentro del marco de las reglamentaciones internas dictadas por la Dirección Nacional de Catastro.

**CAPITULO II
DISPOSICIONES CATASTRALES**

**SECCION I
CATASTRO TERRITORIAL**

Artículo 40°.- Definición. Es el inventario de los bienes inmuebles del territorio nacional, cuyos datos contienen la descripción física, económica y jurídica de las parcelas.

Artículo 41°.- Características. El catastro territorial es:

- a) **Demostrativo:** la información catastral no tiene efecto jurídico sino solamente como información presunta.
- b) **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 elementos gráficos de conocimiento del territorio objeto del catastro, permitiendo una correcta definición de las unidades catastrales en sí mismas y en su emplazamiento relativo.
- c) **Descriptivo:** compuesto por los atributos de las parcelas.
- d) **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.

Artículo 42°.- Finalidad del catastro territorial. Identificar a todas las parcelas del territorio nacional en sus aspectos:

- a) Físicos: mediante su ubicación, límites, dimensiones y superficie;
- b) Económico: por su valor; y
- c) Jurídico: a través de la relación de derecho entre las personas y las parcelas.

**SECCION II
PROCESOS CATASTRALES**

Artículo 43°.- Procesos. Los procesos de la actividad catastral son:



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- a) **De formación catastral.** Por medio del cual se obtiene la información inicial correspondiente a la parcela o parte de ella, teniendo como base sus aspectos físico, jurídico y económico, para su incorporación al Sistema Nacional Catastro Registral;
- b) **De actualización catastral.** Periódico y masivo de búsqueda, individualización y registro en las bases catastrales de datos territoriales de atributos correspondientes a las parcelas situadas en un sector o en una jurisdicción completa. Este proceso catastral será realizado por las municipalidades y reglamentado a nivel nacional por la Dirección Nacional de Catastro;
- c) **De mantenimiento catastral.** Permanente colecta y registro de datos territoriales en las bases catastrales realizado por los particulares o las instituciones vinculadas al Sistema.

Artículo 44°.- Reglamentación. Estos procesos serán reglamentados por la DNC mediante disposiciones generales que serán obligatorias para todas las instituciones vinculadas al Sistema Nacional Catastro Registral, a fin de mantener y obtener una correcta identificación física, jurídica y económica de todas las parcelas del territorio nacional.

Artículo 45°.- Transferencia de la información. Dentro de los seis meses de concluidos cada uno de los procesos de formación, actualización y mantenimiento catastral, las municipalidades deberán transferir la información a la Dirección Nacional de Catastro para su validación e incorporación al Catastro Nacional.

Artículo 46°.- Retorno de la información. Toda la información recibida de las municipalidades, que se ajusten a las exigencias establecidas en las normas técnicas por la Dirección Nacional de Catastro serán devueltas a las respectivas municipalidades dentro de los seis meses de recibidas para la actualización del catastro municipal respectivo.

SECCION III CATASTRO Y MUNICIPALIDADES

Artículo 47°.- Competencias municipales. La ejecución de los levantamientos catastrales será competencia exclusiva las municipalidades dentro de su territorio municipal, quienes podrán realizarla con sus propias estructuras administrativas o por intermedio de terceros, con recursos propios u obtenidos a través de empréstitos o convenios concertados en el marco del derecho positivo.

Los trabajos deben ser ejecutados por agrimensores públicos o profesionales habilitados por la Dirección Nacional de Catastro conforme a las normas técnicas dictadas por la misma.

Artículo 48°.- Unificación, anexión, fraccionamiento y loteo de inmuebles. Las municipalidades tendrán competencia exclusiva para autorizar la unificación, la anexión, 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 esta ley y las normas generales dictadas por la Dirección Nacional de Catastro.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 49°.- Validación de los catastros. La Dirección Nacional de Catastro tendrá competencia para validar los documentos catastrales que recibe de las municipalidades, mediante resolución administrativa, de conformidad a los procedimientos establecidos en el art. 230 de la LOM, siempre que los mismos se ajusten a derecho y estén de acuerdo a las normas que regulan la materia.

Artículo 50°.- Unidad administrativa de Catastro. Cada municipalidad deberá contar con una Unidad de Catastro, que tendrá las siguientes funciones:

- a) Coordinar y desarrollar los levantamientos catastrales,
- b) Controlar y autorizar los procesos de modificación de parcelas, y
- c) Relacionarse técnicamente con la Dirección Nacional de Catastro, para el fortalecimiento del Sistema Nacional Catastro Registral.

Artículo 51°.- 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.

Artículo 52°.- Catastro parcial. Las municipalidades podrán desarrollar levantamientos catastrales por sectores, a tal efecto comunicaran el Plan por etapas hasta la elaboración completa del mismo a la Dirección Nacional de Catastro.

La Dirección Nacional de Catastro aprobará las etapas cumplidas por la municipalidad en cuestión, siempre que el producto se haya ajustado a las normas fijadas por la misma.

Artículo 53°.- Definición de zonas urbanas y rurales. Las municipalidades tendrán competencia para definir las zonas urbanas y rurales, dentro sus límites políticos distritales atendiendo a las normativas dictadas por la Dirección Nacional de Catastro.

La decisión deberá ser adoptada por ordenanza de conformidad a lo dispuesto en el art. 233 de la Ley Orgánica Municipal.

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 Dirección Nacional de Catastro.

Artículo 54°.- 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 obligados a:
 - a. Presentar un plano actualizado dentro del plazo fijado por la Dirección Nacional de Catastro, mediante una mensura elaborada por un profesional habilitado contratado por el interesado; y de acuerdo con la reglamentación dictada por la misma.
 - b. Presentar las actas de mensura una vez terminado el trabajo de campo con carácter de declaración jurada.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- c. Actualizar los atributos del inmueble a través de formularios y reglamentos definidos por la Dirección Nacional de Catastro.
- d. Realizar las correspondientes mensuras conforme a las distintas modalidades contempladas en la ley.
- e. La Dirección Nacional de Catastro o las municipalidades podrán exigir a los propietarios los títulos de propiedad de sus inmuebles con el correspondiente plano georeferenciado e informe pericial para su incorporación a la base de datos del Sistema Nacional Catastro Registral.

Presentados los documentos, la Dirección Nacional de Catastro los evaluará convenientemente y procederá a inscribir o modificar la base de datos catastrales si los procedimientos se ajustaron a derecho.

Artículo 55°.- Obligaciones y responsabilidades de los propietarios en los loteamiento. Para la aprobación de un loteamiento de inmueble privado o público por parte de la municipalidad, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal y lo establecido por la Dirección Nacional de Catastro.-

**TITULO III
DIRECCIÓN NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

CAPÍTULO I

CREACION, ESTRUCTURA ORGANICA Y OBJETIVOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Artículo 56°.- Creación de la Dirección Nacional de los Registros Públicos (DNRP). Crease la Dirección Nacional de los Registros Públicos, como entidad autárquica y dependiente de la Corte Suprema de Justicia, como institución de carácter técnico, cuya función es dar a publicidad a los actos y contratos inscriptos y, administrar y mantener todos los registros públicos nacionales.

Artículo 57°.- La Dirección Nacional de los Registros Públicos y el SINACARE. La Dirección Nacional de Registros Públicos será responsable de la implementación, funcionamiento, mantenimiento y modernización del SINACARE en materia registral conforme a lo establecido en la presente ley vinculando jurídica y registralmente a todos los Registros Públicos del país, asegurando el cumplimiento de los objetivos de dicho sistema.

Artículo 58°.- Autoridades. La Dirección Nacional de los Registros Públicos estará integrada por un Director Nacional, un Vice Director, Asesores Técnicos y Jurídicos Registrales, Directores de registros, Director de Administración, Jefes respectivos, Registradores y demás funcionarios que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 59°.- Designación de autoridades superiores. El Director Nacional y el Vice Director serán designados por la Corte Suprema de Justicia por un plazo de cinco años que podrá ser prorrogado. El Vice Director sustituirá al Director Nacional en caso de ausencia, vacancia o permiso. Las mismas disposiciones se aplicarán a los Directores de los diferentes Registros. Sólo podrán ser removidos del cargo por incurrir en negligencia, incompetencia o incumplimiento de la ley en el ejercicio de sus funciones, previo sumario administrativo.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 60°.- Requisitos para el acceso al cargo de Director Nacional. Para ser Director Nacional se requiere:

- a) Ser de nacionalidad paraguaya;
- b) Tener título de abogado o de escribano, haber ejercido la profesión por un periodo no menor de diez años o haber tenido una carrera administrativa por igual periodo de tiempo con especialidad en el área Registral;
- c) Tener experiencia y especialización en materia registral; y
- d) Aprobar un concurso de méritos y aptitudes.

Iguales requisitos serán aplicables para el acceso al cargo de Vice Director y de Directores de Registros.

Artículo 61°.- Estructura Orgánica. La Dirección Nacional de los Registros Públicos, estará organizada básicamente por las siguientes Direcciones y Registros:

- a) Dirección del Registro de Inmuebles;
- b) Dirección de Registro de Automotores;
- c) Dirección de Registro de Marcas y Señales de Ganado
- d) Dirección de Registros Especiales, que incluye:
 - i. El Registro de Testamentos,
 - ii. Registro de Personas Jurídicas, Asociaciones y Comercio,
 - iii. El Registro de Anotaciones Personales,
 - iv. El Registro de los Derechos Patrimoniales en las Relaciones de Familia,
 - v. Registro de Poderes,
 - vi. Registro de Quiebras y Convocatorias,
 - vii. Registro de Buques,
 - viii. Registro Prendario.
- e) Dirección de Archivo General.
- f) Dirección de Administración.-

Artículo 62. Funciones. El Director Nacional de los Registros Públicos, en el cumplimiento de los fines de modernización, publicidad y simplificación de los trámites establecidos en esta ley, deberá:

- a) Organizar y coordinar de los registros existentes;
- b) Implementar el régimen de inscripción de todo documento presentado ante sus dependencias;
- c) Velar por el cumplimiento de las normas relativas al régimen de publicidad de los embargos, medidas cautelares y otros derechos accesorios.
- d) Dirigir las actividades, planes y proyectos de la Dirección Nacional y de todas las Direcciones que de ella dependen,
- e) Proponer a la Corte Suprema de Justicia normas relativas a los procedimientos de registración, y otras disposiciones tendientes a la modernización de los Registros Públicos y el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley;
- f) Proponer la creación, supresión o traslado de Oficinas Registrales.
- g) Proponer la celebración de convenios de cooperación técnica interinstitucional, en el ámbito nacional o internacional, para mejorar los servicios registrales;
- h) Revisar sus propios actos y resoluciones, y;
- i) Las demás que señale la ley.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 63°.- Designación de funcionarios. Los Asesores Técnicos, Jurídicos, Directores de Registros, Jefes respectivos y demás funcionarios auxiliares de la Dirección Nacional de los Registros Públicos serán nombrados por la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 64°.- Concurso de méritos y aptitudes. Para ser funcionario de la Dirección Nacional de los Registros Públicos se requerirá participar en un concurso público de méritos y aptitudes y, aprobar el examen pertinente a ser dictado por la Corte Suprema de Justicia, en el que se hayan evaluado las cualidades psicotécnicas y de conocimiento del postulante en materia notarial y registral.

Artículo 65°.- Reglamento Interno. Las funciones, deberes y facultades de los funcionarios serán establecidos en el Reglamento Interno, que será dictado por la Dirección Nacional de los Registros Públicos aprobado por la Corte Suprema de Justicia en un plazo no mayor a 180 días.-

**CAPITULO II
OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y GARANTÍAS.**

Artículo 67°.- Objetivos. La Dirección Nacional de los Registros públicos tiene como objetivos principales mantener y preservar la unidad del ejercicio de la función registral en todo el territorio de la República, especializar, simplificar, integrar y modernizar la función, los procedimientos y la gestión de los registros que lo integran, para lograr la seguridad jurídica de los mismos.

Artículo 68°.- Principios. Son principios del Sistema Nacional de los Registros Públicos:

- a) **Inscripción:** El asiento registral es la expresión formal de hechos, actos y contratos sobre bienes registrables.
- b) **Rogación:** El Registrador solo puede actuar a solicitud de la parte que acredite interés legítimo o por orden judicial.
- c) **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.
- d) **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.
- e) **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, 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.
- f) **Legalidad:** Las peticiones y los procesos a cargo de la Dirección Nacional de los Registros Públicos 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.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- g) **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 a ellos. Solo podrán modificarse o rectificarse con nuevo título con mérito para inscripción, sentencia judicial firme o cancelación conforme a las normas registrales vigentes.
- h) **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.

Artículo 69°.- Garantías. Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos del Paraguay:

- a) **Autonomía:** Independencia e imparcialidad en el ejercicio de las funciones registrales sujeto a los límites que establece la ley;
- b) **Idoneidad:** Alta calificación profesional, técnica y ética del funcionario registral;
- c) **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;
- d) **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;
- e) **Apertura:** Los registros son públicos y cualquier particular puede acceder al contenido del Registro siempre que acredite interés legítimo; y
- f) **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**

Artículo 70°.- Naturaleza. El procedimiento registral es de naturaleza especial, no contenciosa, y tiene por finalidad la inscripción, anotación y publicidad de actos y contratos registrables.

Artículo 71°.- Instancias. Son instancias del procedimiento Registral:

- a) El Registrador;
- b) La Dirección del Registro respectivo;
- c) La Dirección Nacional de los Registros Públicos, y
- d) El Tribunal Catastro Registral



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 72°.- 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.

Artículo 73°.- Conclusión. El procedimiento registral termina en primera instancia, con:

- a) La inscripción;
- b) La nota negativa a la inscripción; y
- c) La aceptación del desistimiento de la rogatoria.

SECCIÓN II

RÉGIMEN DE REGISTRACIÓN. TÍTULOS QUE PUEDEN INSCRIBIRSE

Artículo 74°.- Documentos Registrables. En los Registros Públicos se inscribirán o anotarán, según corresponda:

- a) Los instrumentos a través de los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes registrables;
- b) Las resoluciones judiciales que dispongan medidas cautelares y demás providencias judiciales con vocación inscriptora;
- c) Las ventas de derechos hereditarios, una vez recaída la sentencia declaratoria de herederos; y
- d) Los demás instrumentos o derechos dispuestos por las leyes.

Artículo 75°.- Requisitos de registración. Para su inscripción, los documentos mencionados en el artículo anterior deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Constar en escritura pública o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda;
- b) Cumplir con las formalidades establecidas para su presentación y estar autorizados por quien esté facultado para hacerlo; y
- c) Revestir el carácter de auténticos y hacer fe, por sí mismo o con otros complementarios, en cuanto al contenido que sea objeto de la registración.

Artículo 76°.- Presentación. Los documentos que pretendan inscribirse serán presentados por el interesado a la Mesa de Entradas y Salidas, dependiente de la Dirección Nacional de los Registros Públicos, 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 Corte Suprema de Justicia reglamentará el mecanismo de ingreso y expedición de documentos, así como la definición de las herramientas tecnológicas que utilizará para dicho efecto.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 77°.- Documentos conexos. Documentos o títulos conexos son aquéllos 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 para precautelar el derecho de terceros de buena fe.

Artículo 78°.- 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.

Artículo 79°.- 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.

Artículo 80°.- 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 Dirección Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 81°.- Desistimiento de la rogatoria. Sólo quien presentare un documento podrá desistir de su inscripción, anotación o publicidad, mediante nota fundada dirigida a la Dirección Nacional, 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:

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

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará el acto del desistimiento para evitar las inscripción de rogatorias desistidas.

Artículo 82°.- Urgimientos. Vencido el plazo que la Dirección Nacional de los Registros Públicos tenía para expedirse sobre la rogatoria presentada, el interesado podrá urgir que se expida a la Dirección del Registro correspondiente. Ignorado el urgimiento, el interesado podrá urgir a la Dirección Nacional, quien ordenará la expedición solicitada, salvo que la demora estuviera justificada, en cuyo caso deberá informar al recurrente las razones de la demora.

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

SECCIÓN III



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

INSCRIPCIÓN, PLAZOS, PROCEDIMIENTOS Y EFECTOS

Artículo 83°.- Quiénes pueden solicitar inscripción Indistintamente, podrán solicitar la inscripción de documentos:

- a) El Escribano Público autorizante;
- b) El que transmite el derecho;
- c) El que lo adquiere;
- d) El que tenga la representación legal o convencional de cualquiera de ellos;
y
- e) El que tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.

Artículo 84°.- Requisitos esenciales. Bajo pena de nulidad, de acuerdo a cada registro, toda inscripción deberá contener los requisitos establecidos en la presente ley.

Artículo 85°.- Orden en que deben realizarse las inscripciones. Las inscripciones deben hacerse en el orden en que fueron presentadas.

Artículo 86°.- Prohibición. Inscripto en el Registro cualquier documento traslativo de dominio u otro derecho incompatible con otro ya inscripto de un bien registral, no podrá inscribirse ningún otro de fecha anterior por el cual se transmita la propiedad del mismo.

Artículo 87°.- Contenido de las escrituras públicas. Las escrituras públicas que contengan actos jurídicos o contratos que deban inscribirse, expresarán todas las circunstancias relativas a los otorgantes, a los bienes o a los derechos inscriptos, que debe contener las inscripciones de acuerdo con las normas de fondo bajo pena de nulidad.,

Artículo 88°.- 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 al 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 Nacional 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.

Artículo 89°.- Alcances de la calificación. Las diferentes instancias registrales mencionadas en el artículo anterior, al calificar los documentos ingresados para su inscripción, deberán:

- a) Confrontar 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 aquéllos;
- b) 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;
- c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del documento en el que éste consta y la de los demás instrumentos presentados;



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- d) 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 establecidos en dichas normas;
- e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o notario que autorice o certifique el documento;
- f) Verificar la representación invocada por los otorgantes y la titularidad conforme a lo que resulte del documento, de la partida registral vinculada al acto materia de inscripción y de la certificación obtenida del Registro de Poderes y del Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones, si correspondiere; y
- g) Rectificar de oficio los asientos registrales donde hayan advertido la existencia de errores materiales o de concepto que pudieran generar la denegatoria de la inscripción del documento objeto de calificación.

El Registrador no podrá denegar la inscripción por inadecuación entre el título y el contenido de partidas registrales de otros registros, salvo lo dispuesto en el inciso f) que antecede.

Artículo 90°.- Plazo para expedir el Certificado. Presentada a la Mesa de Entradas y Salidas la solicitud del certificado de condiciones de dominio o de anotaciones personales, el Registro podrá conceder o denegar el pedido dentro de un plazo no mayor de diez días hábiles contados desde el día siguiente de la presentación de la solicitud. El mismo plazo será aplicado para los informes administrativos y judiciales.

Artículo 91°.- Recurso de Reconsideración. Negado el informe o la inscripción solicitados, el interesado podrá recurrir contra dicha calificación ante la Dirección Nacional de los Registros Públicos dentro del plazo de cinco días hábiles de retirado el documento. La Dirección Nacional tendrá igual plazo para resolver el recurso interpuesto.

Artículo 92°.- Plazos para la calificación y reingreso de documentos. Ingresado el documento notarial, judicial o administrativo, el Registro se expedirá en el plazo máximo de veinte días hábiles, contados desde el día siguiente al de su presentación a la Mesa de Entradas y de Salidas.

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

Artículo 93°.- Subsanción de observaciones. El escribano que redactó los documentos observados subsanará dichos defectos, a su costa y podrá reingresarlo dentro del plazo establecido en el artículo precedente.

Cuando el documento fuere observado, la Dirección Nacional de los Registros Públicos prorrogará la reserva de prioridad durante treinta días hábiles, contados desde el día siguiente a su expedición por la Jefatura de Mesa de Entradas y de Salidas.

Si el documento fuera expedido con observación, dentro del plazo de treinta días de retirado de la Mesa de Entradas y de Salidas, el rogante podrá reingresarlo con una nota fundada dirigida al Jefe del Departamento respectivo solicitando la recalificación. Vencido dicho plazo, se producirá la pérdida de la reserva de prioridad registral del pedido de inscripción original.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 94°.- Delegación de facultades. Por delegación de facultades de la Dirección Nacional, los Jefes de Departamento 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 Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará los casos y procedimientos de rectificación de asientos registrales.

Artículo 95°.- 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 asiento registral, sólo podrá hacerse inscribiendo un documento que tenga el mismo valor que el rectificado, o por orden de autoridad judicial competente.

Artículo 96°.- Modificación de la inscripción. La ampliación 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 ampliación del derecho debe ser de igual valor.

Artículo 97°.- Rectificaciones de la matriz del protocolo. Si el error tuvo su origen en la escritura matriz, la rectificación de la matriz del escribano deberá ser hecha con la concurrencia de:

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

Si el error es del propio autorizante, la rectificación se hará a su costa. En los demás casos los costos de la rectificación deberá ser soportada por quien los motivó.

Artículo 98°.- Diferencias entre copias y matriz de la escritura. Si hubiera alguna diferencia entre el testimonio, su copia o fotocopia, y la escritura matriz, se estará a lo que ésta última contenga.

Artículo 99°.- Asiento sin firma. Si el asiento no estuviere completo o no estuviere firmado por el Registrador, pero el Registro estampó en el testimonio el sello de inscripción, el Jefe firmará y completará el asiento con la presentación del testimonio original inscripto.

Artículo 100°.- Reinscripción de un asiento. A pedido de parte o por orden judicial, la Dirección del Registro pertinente de los Registros Públicos reinscribirá los títulos extraviados que tuviesen la constancia de inscripción en los testimonios originales presentados, siempre que no presentasen indicios de irregularidades a simple vista.

El Registro reinscribirá el asiento cuando no exista, si estampó en el testimonio el sello de inscripción.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará el procedimiento de reinscripción de asientos cuando existen asientos escaneados, microfilmados, deteriorados o incompletos.

Artículo 101°.- Inscripciones de hipotecas y otros actos jurídicos accesorios. La inscripción de las hipotecas, la anotación de embargos, de medidas cautelares, de contratos de locación, de planos de loteo, de leasing, de negocios fiduciarios, de restricciones a la libre disposición de los bienes ordenadas por los jueces, así como sus cancelaciones o caducidades, y demás actos jurídicos accesorios que afecten a los bienes ya inscriptos en la Dirección Nacional de los Registros Públicos, seguirán la suerte del principal y serán anotados en sus respectivas partidas obrantes en las Direcciones correspondientes.

Las inscripciones de hipotecas y de otras garantías reales expresarán el importe y plazo de la obligación garantizada y el interés estipulado.

Artículo 102°.- Títulos de otra especie y cancelación de obligaciones. Se conservarán por orden numérico, conforme a su orden de presentación, los títulos de otra especie en cuya virtud se cancela total o parcialmente alguna obligación.

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

Artículo 103°.- Efectos de la inscripción. La inscripción no revalida los actos o contratos inscriptos que sean nulos con arreglo a la ley.

Artículo 104°.- Mecanismo interno de consulta. Los Jefes de los distintos Departamento consultarán con el Director del Registro pertinente cualquier duda que se les presente sobre la interpretación de esta ley o de los reglamentos que se dicten para aplicarla. Los Directores del Registro, a su vez, podrán recurrir en consulta al Director Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 105°.- Responsabilidad por daños y perjuicios. Sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria del Estado, los Jefes de Departamento y los Registradores responderán, por acción u omisión, de los daños y perjuicios que ocasionen:

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



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

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 a las disposiciones de la Ley de la Función Pública, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes penales vigentes.

Artículo 106°.- Mecanismo de trámite rápido. La Dirección Nacional de los Registros Públicos determinará un mecanismo de trámite rápido de inscripción en base a criterios técnicos sustentados en el principio de prioridad de derechos.

Artículo 107°.- Oponibilidad respecto de terceros. Los actos o contratos referidos en la presente ley sólo tendrán efecto contra terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro pertinente.

Artículo 108°.- Valor supletorio de las partidas. Cuando se hubiesen extraviado los protocolos o escrituras matrices de los archivos de los escribanos actuantes, las partidas registrales servirán como títulos supletorios.

Artículo 109°.- Copias Si el titular extravía su testimonio debe recurrir en primer término al Escribano autorizante. Cuando se hubiesen extraviado los protocolos o escrituras matrices de los archivos de los escribanos actuantes se podrá recurrir por orden judicial para obtener la copia del registro respectivo conforme al Código Civil.

SECCIÓN IV

RÉGIMEN DE PRIORIDAD REGISTRAL

Artículo 110°.- 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, minuto y segundo de presentación en el Registro de los títulos respectivos. 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 ésta debe producir.

Artículo 111°.- Determinación de la preferencia del título. Por el orden de su fecha y hora de presentación al Registro, las inscripciones determinarán la preferencia del título, salvo el caso de reserva de prioridad registral cuyos plazos serán reglamentados.

SECCIÓN V

PUBLICIDAD DEL REGISTRO. CERTIFICADO REGISTRAL.

RÉGIMEN DE RESERVA DE PRIORIDAD REGISTRAL. NOTAS NEGATIVAS

Artículo 112°.- Publicidad del Registro. El Registro será público para el que justifique tener interés legítimo en conocer el estado de los datos existentes en los asientos registrales.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

La publicidad registral será prestada a través de:

- a) La expedición de certificados e informes registrales;
- b) La expedición de copias o fotocopias autenticadas de los asientos de inscripción, ordenadas judicialmente;
- c) La expedición de fotocopias de asiento a ciertas instituciones que tengan convenio y en cumplimiento de sus fines y
- d) La exhibición material o por medios informáticos de las partidas registrales, cuando las circunstancias así lo ameriten.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos 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.

Artículo 113º.- Certificados Registrales. Son certificados registrales:

- a) El certificado de condiciones de dominio; único 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.
- b) El 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.
- c) Los certificados de poderes, de quiebras y de patrimoniales en relaciones de familia.

Las condiciones de dominio de los bienes inmuebles o de los derechos reales, sólo podrá acreditarse respecto de terceros mediante los certificados dispuestos en la presente ley.

El notario público que solicite cualquier tipo de certificación registral deberá consignar el acto jurídico que tiene previsto formalizar.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará el otorgamiento de los certificados mencionados en el presente artículo, unificándolos cuando las condiciones lo permitan.

Artículo 114º.- Obligatoriedad y limitaciones de uso. Aunque las partes lo soliciten, 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.

El certificado de condiciones de dominio no es intercambiable entre los escribanos públicos. En consecuencia, sólo podrá ser utilizado por el escribano público que lo solicitó y únicamente para la operación para el cual fue solicitado.

Los certificados de anotaciones personales y los certificados de poderes no pueden ser intercambiados entre escribanos públicos, pero pueden ser utilizados para operaciones para las cuales no fueron solicitados.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Los certificados de poderes y anotaciones personales pueden ser utilizados dentro del plazo de vigencia para más de una operación.

Los certificados que no se refieran a inmuebles, podrán ser utilizados también para todas las operaciones conexas al objeto principal y relacionado con el acto jurídico para el cual fue solicitado, así como en distintos instrumentos y actos, siempre que se los hubiere solicitado mencionando el folio en el que se encuentre glosado.

Artículo 115°.- Asientos que pueden ser objeto de publicidad. Podrán expedirse certificados:

- a) De toda las clases de asientos que existan en el registro, relativos a los bienes que los interesados señalen;
- b) De las inscripciones hipotecarias y de las cancelaciones hechas, a cargo o en provecho de personas individualizadas;
- c) De no existir asiento de especie alguna o de especie determinada sobre parcelas señaladas a cargo de ciertas personas sobre el índice de titulares; y
- d) En general, de asientos de inscripción, de anotación, índice de titulares.

Artículo 116°.- Certificados. Sólo se expedirán certificados de las condiciones de dominio por pedido escrito del escribano público para los contratos que autorizará y cuya expedición producirán reserva de prioridad registral.

Artículo 117°.- Constancia. En los casos que existiere anotación preventiva, el interesado podrá solicitar al Jefe del Departamento respectivo:

- a) La copia de dicha anotación; y
- b) Un informe sobre registraciones pendientes de algún otro título relativo al mismo bien.

Artículo 118°.- Informes. Quiénes pueden solicitarlo. Podrán solicitar informes sobre bienes registrables inscriptos en la Dirección Nacional de los Registros Públicos los jueces, los fiscales y, a través de escribanos públicos o de abogados, las personas físicas o jurídicas que tengan interés legítimo.

Artículo 119°.- Certificación de inscripciones canceladas. Cuando se solicitare certificación sobre una inscripción y ésta estuviere cancelada, se expedirá el certificado con una nota negativa referente a la situación del asiento.

Artículo 120°.- Segundas copias. En casos justificados, el Director del Registro respectivo podrá certificar las copias que le soliciten o que considere necesarias.

Artículo 121°.- Plazo para expedición de los certificados registrales. Reserva de prioridad registral. Los certificados registrales 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, y serán válidos por el término de treinta días corridos para todo el país, 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.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Expedidos los certificados, el Registro tomará nota de ello en el asiento registral afectado al bien registrable y en el asiento de las personas referidas, en su caso.

Durante la vigencia de los certificados expedidos, el escribano público actuante deberá realizar el negocio jurídico para el cual solicitó los certificados.

Artículo 122°.- Reserva de prioridad registral. Anotaciones condicionales. La Dirección Nacional de los Registros Públicos dará entrada a toda solicitud de inscripción presentada sobre un bien registral que, de conformidad con lo que dispone el artículo anterior, tuviera anotada la expedición de certificados y que, por lo tanto, se encuentre con reserva de prioridad registral vigente.

Estas solicitudes serán registradas en el orden cronológico que fueron recibidas, a los efectos de anotar la petición en el mismo régimen de prioridad una vez vencido el plazo de reserva que generó el certificado expedido con anterioridad.

Si las presentaciones ingresadas durante la reserva de prioridad registral fueran embargos o restricciones de dominio ordenadas por la autoridad judicial competente, el funcionario del Registro responsable de la división dará curso condicionalmente al embargo o la restricción con la constancia de tal reserva como anotación condicional, en la que 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 concretase 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 resultase positiva.

Si el acto jurídico anunciado en la solicitud presentada fuera formalizado e inscripto durante la vigencia de la reserva de prioridad registral, el Registrador consignará la nota negativa en todas las solicitudes ingresadas durante dicho período sobre el mismo bien registral.

Artículo 123°.- Facultades del escribano público requirente. Antes del vencimiento del plazo de caducidad de la reserva de prioridad registral, el escribano público podrá comunicar al Registro que el acto jurídico para el cual obtuvo los certificados no fue formalizado por las partes y el Registrador levantará la reserva generada con el certificado. Si, por el contrario, no fuese realizada tal comunicación, la reserva de prioridad registral caducará en el plazo ordinario previsto en esta ley.

Artículo 124°.- Modo en que debe asentarse la inscripción de notas negativas. Si a juicio del Jefe de Departamento no se pudiere inscribir un título, hará constar tal circunstancia con una nota negativa fundada, contra la que podrá recurrir el interesado ante la Dirección correspondiente, mediante el procedimiento establecido en la presente ley.

Artículo 125°.- Notas negativas. Efectos. Asentada una nota negativa por el Registro, el acto solicitado quedará anotado provisionalmente, en forma automática, por noventa días, o hasta que se expida la instancia superior, si la nota negativa hubiera sido recurrida por el interesado.

SECCION VI



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

ANOTACIONES PREVENTIVAS

Artículo 126°.- Anotaciones preventivas. Serán anotaciones preventivas todas aquellas consignadas en los asientos registrales con carácter temporal.

Artículo 127°.- Tipos. Serán anotaciones preventivas:

- a) Anotaciones condicionales;
- b) Anotaciones propiamente dichas, de boletos de compraventa o de contratos de arrendamientos;
- c) Medidas cautelares que se originan en un proceso judicial; y
- d) Anotaciones provisionales automáticas para los títulos observados o con notas negativas.

Artículo 128°.- Legitimación para solicitar anotaciones preventivas. Podrán solicitar anotaciones preventivas de sus respectivos derechos quienes presenten:

1. Solicitudes de certificado de condiciones de dominio durante la reserva de prioridad registral generada por una solicitud anterior, para acogerse a los beneficios de la reserva de prioridad registral;
2. Medidas cautelares previstas en la legislación vigente;
3. Títulos con faltas subsanables:
 - a) El que presente algún título cuya inscripción no pueda hacerse definitivamente por falta de algún requisito subsanable; y
 - b) El que obtuviere nota negativa por (90) noventa días;

Artículo 129°.- Faltas subsanables. Serán faltas subsanables en los títulos presentados para su inscripción aquellas que por otro título posterior puedan hacer desaparecer el vicio o corregir el defecto de que adolecía el anterior.

Serán faltas insubsanables aquellas que impidan la inscripción, porque vician de nulidad el acto o el instrumento.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará el procedimiento para la inscripción de dichos títulos en concordancia con el sistema jurídico vigente.

Artículo 130°.- Efectos. Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotación preventiva.

Artículo 131°.- Requisitos. Las anotaciones preventivas deberán cumplir con los requisitos que se exigen para las inscripciones de escritura pública o para las inscripciones de documentos privados con firma certificada y demás requisitos establecidos para la inscripción en la presente ley, bajo pena de nulidad.

Artículo 132°.- Modo. La Dirección del Registro de Inmuebles realizará las anotaciones preventivas en el orden cronológico de su presentación, de conformidad con las disposiciones para las inscripciones definitivas.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará el modo en que se consignarán estas inscripciones.



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

SECCIÓN VII

**EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES
Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS**

Artículo 133°.- Inscripciones. Las inscripciones no se extinguen respecto de terceros sino por:

- a) Por su cancelación o por orden judicial;
- b) Por la inscripción de una transferencia de dominio;
- c) En las inscripciones de prendas, de pleno derecho, a los tres y a los cinco años de su presentación, según el caso, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento;
- d) En las inscripciones de las hipotecas, de pleno derecho, a los veinte años, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento; y
- e) En las prendas constituidas a favor de entidades del sistema financiero, de pleno derecho, a los veinte años, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento.

Artículo 134°.- Anotaciones preventivas. Se extinguirán de pleno derecho a los cinco años de su presentación, salvo que hayan sido reinscritas antes de su vencimiento por orden del juzgado que entiende en el proceso, 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.

Artículo 135°.- Reinscripción. Antes de su vencimiento y extinción por cumplimiento de sus respectivos plazos, las inscripciones y las anotaciones preventivas sujetas a plazo, podrán ser reinscritas a pedido de parte o por orden judicial por otro período igual.

Artículo 136°.- Anotación de la extinción. Sin perjuicio del efecto *ipso iure* de la extinción de las inscripciones y de las anotaciones preventivas por el transcurso de los respectivos plazos establecidos en los artículos precedentes, la Dirección Nacional de los Registros Públicos 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.

Artículo 137°.- Procedencia. Las cancelaciones de las inscripciones y anotaciones preventivas serán totales o parciales:

- a) Serán totales:
 - 1) Cuando se extinga por completo la cosa objeto de la inscripción;
 - 2) Cuando se extinga por completo el derecho inscripto;
 - 3) Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hizo la inscripción. En estos casos volverá a su estado original, la inscripción antecedente; y
 - 4) Cuando se declare la nulidad de la inscripción por la falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme a lo dispuesto para los casos de nulidad. En estos casos volverá a su estado original, la inscripción antecedente
- b) Serán parciales:



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

- 1) Cuando se reduzca la cosa objeto de la inscripción o anotación preventiva; y,
- 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 a los efectos de su cancelación.

Artículo 138°.- 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.

Artículo 139°.- Requisitos. La cancelación de toda inscripción contendrá precisa y necesariamente las circunstancias siguientes:

- a) La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación;
- b) La fecha del documento;
- c) La fecha y hora de su presentación al registro, los datos y montos del asiento que está cancelando.
- d) El nombre del Juez o Tribunal que la hubiese ordenado, o del escribano público ante quien haya sido otorgada;
- e) La forma en que la cancelación se haya hecho; y
- f) El carácter de cancelación administrativa, en los casos previstos en la presente ley.

Artículo 140°.- Nulidad de la cancelación. Será nula la cancelación:

- a) Cuando no dé claramente a conocer la inscripción definitiva o anotación preventiva a que se refiere;
- b) 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;
- c) Cuando no se exprese el nombre de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Cuando no contenga la fecha de la presentación en el Registro del instrumento en que se haya convenido o dispuesto la cancelación;
- g) Cuando se declare falso, nulo o ineficaz el título en cuya virtud se hubiese hecho la cancelación; y
- h) Cuando se haya verificado por error o fraude.

SECCIÓN VIII



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

OFICIOS JUDICIALES

Artículo 141°.- Requisitos. Los oficios judiciales que soliciten:

1. Certificaciones deberán contener:
 - a) La especie de certificación que se requiere;
 - b) Los datos que según la especie de certificación solicitada basten para dar a conocer los bienes o personas de que se trate; y
 - c) El período a que la certificación debe referirse, no implicando la reserva de prioridad registral sino el lapso que afecta la información requerida por el juzgado.
2. Inscripciones definitivas o anotaciones preventivas deberán contener:
 - a) La especie de inscripción que se requiere;
 - b) 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
 - c) Los datos que según la especie de inscripción solicitada basten para dar a conocer los bienes o personas de que se trate.

Los oficios judiciales que ordenen la inhibición de vender o de gravar bienes, embargos u otras medidas cautelares, además de los requisitos señalados precedentemente, deberán contener:

- a) Los nombres y apellidos completos, estado civil, domicilio o vecindario, documento de identidad, nacionalidad y profesión de las personas contra quienes se decreta la medida, sin perjuicio de todo otro dato que sea útil para identificar convenientemente al afectado; y
- b) 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. El Jefe de Departamento:

- a) Anotará bajo su firma en el asiento registral el mandato judicial;
- b) Anotará en ambos oficios, bajo su firma, la constancia de haber dado cumplimiento a la orden judicial;
- c) Archivará en su oficina un original;
- d) Devolverá el otro original al juzgado de origen; y
- e) Cuando no fuere posible cumplir el mandato judicial, bajo firma, dejará constancia del motivo e informará al Juzgado en el duplicado de las causas que fundadamente impiden el cumplimiento de la orden judicial.

SECCION IX

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES RESOLUTORIAS O SUSPENSIVAS

Artículo 142°.- Registración. Cuando se cumplen los plazos de las condiciones resolutorias o suspensivas contemplados en los actos jurídicos registrados, de oficio, la Dirección Nacional de los Registros Públicos inscribirá y hará constar en los asientos registrales la extinción o la confirmación del derecho.



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

Estas inscripciones serán registradas como continuación en el respectivo folio.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará el modo en que deberán asentarse estos registros cuando sea implementado el Folio Real Electrónico.

Las cláusulas resolutorias y suspensivas deberán estar expresamente identificadas en la rogatoria de inscripción a los efectos de su toma de razón.

Artículo 143°.- Obligaciones de particulares. Cuando las condiciones se encuentren sujetas a otros hechos o actos que no consten en el asiento, para su inscripción definitiva, los particulares interesados informarán al Registro que éstos han ocurrido.

CAPÍTULO IV
ORGANIZACIÓN DE LOS REGISTROS PUBLICOS

SECCIÓN I
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE INMUEBLES

Artículo 144°.- Autoridad y organización. El Registro de Inmuebles es una de las Direcciones de la Dirección Nacional de los Registros Públicos. Tendrá un Director y será organizada conforme a esta ley.

Artículo 145°.- Funciones. La Dirección del Registro de Inmuebles tiene las siguientes funciones:

- a) Ejecutar los lineamientos, reglamentos y disposiciones emanadas de la Dirección Nacional de los Registros Públicos, debiendo ajustar sus procesos y procedimientos de acuerdo con lo que esta última disponga;
- b) Dirigir el Registro de Inmuebles de toda la República proponiendo a la Dirección Nacional lo necesario para el cumplimiento de sus fines y los mecanismos de interrelación con los demás Registros de la Dirección Nacional de los Registros Públicos que afecten a la propiedad inmobiliaria;
- c) Proponer a la Dirección Nacional de los Registros Públicos el procedimiento de registración en base a los principios y disposiciones establecidas en la presente Ley, la técnica de registración que deberá implementarse;
- d) Coordinar acciones y procedimientos con la Dirección Nacional de Catastro y las demás Instituciones vinculadas, de acuerdo con los mecanismos establecidos en la presente Ley para la implementación y mantenimiento del SINACARE;
- e) Velar por el cumplimiento de las disposiciones que regulan el Registro de Inmuebles así como de otras leyes en el ámbito de su competencia;
- f) Mantener un Registro de firmas manuales y digitales, encriptado y sellos de los funcionarios de los registros de títulos habilitados para emitir documentos oficiales;
- g) 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;
- h) Proponer a la Dirección Nacional los procedimientos y los ajustes procedimentales requeridos para lograr la modernización del Sistema y el correcto cumplimiento de sus fines de acuerdo con las regulaciones emanadas de la Comisión Interinstitucional;
- i) Resolver los conflictos de jurisdicción que se susciten respecto de la oficina registral, en la que deberá ser inscripto un acto o escritura determinada;



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

- j) Reglamentar los mecanismos mediante los cuales serán inscriptas las tierras públicas y parques nacionales; y;
- k) Las demás que la ley señale.

SECCIÓN II

FOLIO REAL TÉCNICA OFICIAL REGISTRACIÓN

Artículo 146°.- Técnica oficial de registración. El Folio Real será la técnica de inscripción del Registro de Inmuebles. Para cada parcela será generada una partida registral consignándose en ella el historial dominial y las sucesivas transacciones y modificaciones que afecten a aquel.

Artículo 147°.- Folio Real Electrónico. La Dirección Nacional de los Registros Públicos deberá facilitar al Registro de Inmuebles 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.

Artículo 148°.- Procedimiento para implementación del folio real. La Dirección Nacional de los Registros Públicos 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.

Artículo 149°.- 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

Artículo 150°.- Derechos reales. En el Registro de Inmuebles se inscribirán todos los derechos reales y personales relacionados a los bienes inmuebles.

Artículo 151°.- 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 a los datos de la Dirección Nacional de Catastro.

Artículo 152°.- 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.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 153°.- Coincidencia de datos para la inscripción. Todo interesado en la inscripción de cualquier acto jurídico relacionado con inmuebles, que transmita o modifique derechos reales, junto con la minuta de inscripción, deberá presentar el documento que contiene el acto y el certificado catastral expedido por la Dirección Nacional de Catastro, 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
INSCRIPCIÓN DE TIERRAS PÚBLICAS**

Artículo 154°.- Inscripción. Las Instituciones Públicas que administran inmuebles, en base a las funciones que la ley les asigna, deberán obligatoria y previamente catastrar, titular e inscribir a su nombre en la Dirección Nacional de los Registros Públicos los inmuebles del dominio público que administren, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la presente ley.

Artículo 155°.- Transferencia obligatoria de datos del Registro Agrario. Registro como única fuente. El Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra transferirá íntegra y permanentemente a la Dirección Nacional de los Registros Públicos 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 Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra 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 de Inmuebles 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.

SECCIÓN V

**DERECHOS DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES, OBLIGACIONES
Y RESPONSABILIDADES DE LAS LOTEADORAS.**

Artículo 156°.- Inscripción del loteamiento. Aprobado el loteamiento en forma definitiva conforme al 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 Dirección Nacional de Catastro la asignación de la nomenclatura catastral correspondiente a cada parcela resultante. La Dirección Nacional de Catastro 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 pasarán a ser de propiedad municipal con los alcances regulados por la Ley No. 4198/10 una vez formalizada la escritura correspondiente y deberán ser catastrados con una nomenclatura especial.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Las transferencias de inmuebles a las municipalidades serán gratuitas.

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

Artículo 157°.- Prohibición. La Dirección Nacional de los Registros Públicos no inscribirá los 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

INSCRIPCIONES CON IRREGULARIDADES

Artículo 158°.- Legitimación y trámite. Terceros ajenos al acto administrativo, siempre que afecte a sus derechos, o los funcionarios de la Dirección Nacional de los Registros Públicos 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 Dirección Nacional de los Registros Públicos, la que abrirá un sumario para investigar los hechos denunciados. El procedimiento sumario será reglamentado por la Dirección Nacional de los Registros Públicos. La resolución dictada por la Dirección Nacional deberá ser notificada a las partes afectadas, de acuerdo con la reglamentación respectiva, quienes podrán impugnarla conforme a las disposiciones de la presente ley.

Artículo 159°.- Sumario a funcionarios. Denuncias. La Dirección Nacional de los Registros Públicos dispondrá 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 a lo dispuesto en la ley vigente en lo que fuera pertinente.

Igualmente, denunciará los hechos al Ministerio Público, si hubiera detectado la comisión de hechos punibles.

En el caso de los Escribanos Públicos o Abogados involucrados, la denuncia se hará ante la Corte Suprema de Justicia conforme a lo establecido en la Ley N° 609 de 1995.

SECCION VII

DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE AUTOMOTORES

Artículo 160°.- Función. En la Dirección del Registro de Automotores, regida por la Ley 608/95 y disposiciones modificatorias, se inscribirán los documentos de importación y



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

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.

La autoridad de aplicación es la Dirección del Registro de Automotores dependiente de la Dirección Nacional de los Registros Públicos.

SECCION VIII

DIRECCIÓN DE REGISTRO DE MARCAS Y SEÑALES

Artículo 161°.- Función. El Registro de Marcas y Señales de Ganado, dependiente de la Dirección Nacional de los Registros Públicos, se registrará en todo los demás aspectos por lo dispuesto en la Ley 2576/05.

En el mismo serán inscriptas las marcas y señales adoptadas para distinguir la propiedad de cualquier clase de ganado existente en la República.

SECCION IX

DIRECCIÓN DE REGISTROS ESPECIALES

Artículo 162°.- Definición y enumeración. Son Registros Especiales a los efectos de esta ley, todos aquellos que no tienen una ley propia que los regule o los que fueran creados con posterioridad por decisión de las autoridades competentes. Ellos son:

- a) Registro de Personas Jurídicas, Asociaciones y Comercio;
- b) Registro de Testamentos;
- c) Registro de Anotaciones Personales;
- d) Registros de Derechos Patrimoniales en las relaciones de familia;
- e) Registro de Poderes;
- f) Registro de Quiebras y Convocatorias;
- g) Registro de Buques; y
- h) Registro Prendario

Artículo 163°.- Bases y efectos de registración. Datos del asiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta ley, la Dirección Nacional de los Registros Públicos establecerá las bases y efectos de registración así como los datos que deben contener los asientos en cada uno de los Registros Especiales mencionados en el artículo anterior.

SECCIÓN X

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS, DE ASOCIACIONES Y DE COMERCIO

Artículo 164°.- Registros que integra. Este Registro es el encargado de la inscripción y publicidad de los actos y contratos referidos a Personas Jurídicas. Unifica a los siguientes Registros: a) de personas jurídicas, b) de asociaciones y; c) de Comercio.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 165°.- Organización según sus funciones registrales. La organización de este Registro estará dividida en áreas de trabajo: a) de contratos, b) de representaciones, c) de matriculas de comerciantes, d) de rubricas y demás que se establezcan por vía reglamentaria.

Se dictarán normas relativas al registro informático y la remisión de datos de registración realizadas por dicha vía, en las oficinas registrales a ser creadas por la Dirección Nacional de los Registros Públicos o través de las ventanillas creadas en virtud a los convenios interinstitucionales

Artículo 166°.- Títulos sujetos a inscripción. En el Registro de las Personas Jurídicas, asociaciones y de Comercio se inscribirán:

- a) Todos los actos e instrumentos cuya anotación dispone la Ley 1034/83 del Comerciante;
- b) Los estatutos de las personas jurídicas de derecho privado, en la forma establecida por el Código Civil, y sus modificaciones;
- c) Los documentos exigidos por el Código Civil para que las personas jurídicas de derecho privado constituidas en el extranjero ejerzan sus actividades en el territorio nacional;
- d) Las demás que establecen las leyes especiales y;
- e) La liquidación de las entidades mencionadas en los incisos anteriores.

Artículo 167°.- Tipos de inscripción. Los tipos de inscripción en este Registro serán: a) inscripción constitutiva: para los casos en que la ley determina que la inscripción hace nacer el derecho y; b) inscripción declarativa: para aquellos contratos que existen por sí mismo.

Artículo 168°.- Datos para la inscripción. Los documentos cuya inscripción se solicita deberán contener los datos generales relativos a la clase de instrumento de que se trate, el día, la hora, el lugar y la fecha del asiento. Además, deberá contener las circunstancias especiales relativas a las personas jurídicas tales como, la razón social o denominación, tipo de entidad, nacionalidad del ente, patrimonio, duración y, las circunstancias especiales relativas a los comerciantes físicos, las sociedades comerciales, empresa individual de responsabilidad limitada plazos de duración, denominación o razón social, capital Objeto de la registración, socios y los datos de los sujetos legitimados a solicitar la registración.

Artículo 169°.- Rubricación de Libros. La rubricación de los libros u hojas contables tendrá lugar mediante la firma 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.

La rúbrica consistirá en el sello del Registro a ser puesto en todos los folios mediante impresión o estampillado. También podrá ser sellados mediante perforación mecánica de los folios o por cualquier otro procedimiento que garantice la autenticidad de la rúbrica.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos pondrá a disposición de los usuarios, servicios de rubricación de libros u otros documentos, vía internet cuando las condiciones técnicas lo permitan.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 170°.- Rúbrica en juzgados de Paz. Facultase a los jueces de paz a rubricar los documentos mencionados en la Ley del Comerciante en los lugares donde no haya oficinas de registro.

Artículo 171°.- Efectos de la inscripción. Las sociedades adquieren la personalidad jurídica desde su inscripción en el registro correspondiente.

La falta de registro no anulará el contrato, pero la sociedad no adquirirá el dominio ni derechos reales sobre los bienes registrables aportados por los socios. No será oponible a tercero ninguna estipulación no registrada.

Artículo 172°.- Extinción de pleno de derecho. La extinción de las sociedades se producirá de pleno derecho una vez cumplido el plazo para el cual fueron creadas no requiriéndose ninguna inscripción posterior.

SECCIÓN XI

REGISTRO DE TESTAMENTOS

Artículo 173°.- Función. Se inscribirán el otorgamiento de testamentos, cualesquiera fueren las formas de su instrumentación, 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 Dirección Nacional de los Registros Públicos, sobre la existencia o no de testamento otorgado por el causante de la sucesión.

SECCIÓN XII

REGISTROS DE ANOTACIONES PERSONALES

Artículo 174°.- Inhibiciones, inhabilitaciones e interdicciones. En este Registro se anotarán las resoluciones y sentencias judiciales que decreten la inhibición general para disponer y gravar bienes y las que levanten dichas inhibiciones.

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.

Artículo 175°.- Facultades reglamentarias. La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará normas relativas a la base de la registración; datos obligatorios a consignar en el asiento registral. Igualmente establecerá los datos que deben



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

contener los oficios judiciales que ordenen las anotaciones personales, los mecanismos para establecer su caducidad, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar Certificaciones y los Informes que pueden ser solicitados

SECCIÓN XIII

REGISTRO DE DERECHOS PATRIMONIALES EN LAS RELACIONES DE FAMILIA

Artículo 176°.- Actos jurídicos que se inscribirán. En el Registro de Derechos Patrimoniales en las relaciones de familia se inscribirán:

- a) Las capitulaciones matrimoniales celebradas por los futuros cónyuges;
- b) Los bienes reservados;
- c) Las resoluciones judiciales referentes a la disolución y liquidación de la comunidad conyugal y sus modificaciones;
- d) Las sentencias de liquidación de los bienes gananciales en los matrimonios aparentes debidamente reconocidos;
- e) Las actas de matrimonio con separación de bienes;

Artículo 177°.- Facultades reglamentarias. La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará normas relativas a la base de la registración; datos obligatorios a consignar en el asiento registral. Igualmente establecerá los datos que deben contener los oficios judiciales que ordenen las anotaciones, los mecanismos para establecer su caducidad, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar Certificaciones y los Informes que pueden ser solicitados

SECCIÓN XIV

REGISTRO DE PODERES

Artículo 178°.- Instrumentos que se inscribirán. En el Registro de Poderes 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 y renuncia de los mismos.

Artículo 179°.- Inscripción. Requisitos La inscripción contendrá:

- a) Número, fecha y hora de ingreso del documento presentado para su inscripción;
- b) Nombre y apellido del autorizante, así como los datos (número y fecha) del documento formalizado en su presencia;
- c) Nombre y apellido del mandante y mandatario; y
- d) Clase de mandato.

Se acompañará para la inscripción el testimonio del poder y una fotocopia autenticada del mismo por el notario público autorizante.

Artículo 180°.- Efectos. La inscripción es indispensable para que los poderes puedan surtir efecto legal respecto de terceros.



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

Esta obligación estará a cargo de los escribanos públicos.

Artículo 181°.- 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 están vigentes.

Artículo 182°.- 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 a lo dispuesto en la Ley N° 609 de 1995.

SECCIÓN XV

REGISTRO DE QUIEBRAS Y CONVOCATORIAS

Artículo 183°.- Instrumentos que se inscribirán. En éste Registro 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, bajo el procedimiento establecido por la Dirección Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 184°.- Facultades reglamentarias. La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará normas relativas a la base de la registración; datos obligatorios a consignar en el asiento registral. Igualmente establecerá los datos que deben contener los oficios judiciales que ordenen las anotaciones, los mecanismos para establecer su caducidad, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar certificaciones y los Informes que pueden ser solicitados.

SECCIÓN XVI

REGISTRO DE BUQUES

Artículo 185°.- Función. Previo registro en la Prefectura General de Puertos, en el Registro de Buques 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.

Los buques de Cabotaje Medio, de entre seis y veinte toneladas, Cabotaje Mayor, de entre veinte y setenta y cinco toneladas y; los de Ultramar de más de setenta y cinco toneladas, serán de inscripción obligatoria y podrán ser hipotecados.

En esta materia será aplicable lo dispuesto en la Ley 1.448/99, y la reglamentación que respecto al procedimiento a aplicarse dictará la Dirección Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 186°.- Inscripción. Efectos. En este registro se anotarán:

- a) La propiedad de los buques, previa inscripción en la Prefectura General de Puertos;



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- b) La constitución de hipotecas y su extinción, la locación y toda clase de derechos reales sobre buques;
- c) Las prendas; y
- d) Los embargos judiciales y su levantamiento.

Artículo 187°.- Buques contruidos en astilleros nacionales. Las inscripciones de dominio de buques provenientes de construcción en astilleros nacionales contendrán una transcripción del permiso expedido por la autoridad competente para el efecto, el informe del arqueador naval, y cualquier otro documento que probare el origen de la propiedad.

Artículo 188°.- Hipotecas. Requisitos. La hipoteca naval podrá constituirse sobre toda clase de buques inscriptos en el Registro de Buques, salvo los de cabotaje menor, en los términos de los artículos que anteceden.

Artículo 189°.- Facultades reglamentarias. La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará normas relativas a la base de la registración; datos obligatorios a consignar en el asiento registral. Igualmente establecerá los datos que deben contener los oficios judiciales que ordenen las anotaciones, los mecanismos para establecer su caducidad, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar certificaciones y los Informes que pueden ser solicitados.

SECCIÓN XVII

REGISTRO PRENDARIO

Artículo 190°.- Instrumentos que se inscribirán. En este registro 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. Podrá inscribir los contratos de prenda cualquier acreedor prendario, deudor, cualquier interesado o notario.

Las partes contratantes, sus herederos y los demás que han intervenido en el acto, así como el escribano público y los testigos, no pueden prevalerse de la falta o defecto de inscripción. Respecto de ellos, la prenda constituida se considera registrada.

La prenda es un derecho accesorio que sigue la suerte del principal y, por lo tanto, el registro de las prendas sobre bienes que cuentan con un registro propio deberán ser inscripto únicamente en dichos registros.

Todos los demás bienes que sean prendados deberán inscriptos en el presente Registro Prendario

A los efectos de su inscripción se requerirá la presentación del certificado de anotaciones personales del dador donde conste la libre disponibilidad de bienes.

Artículo 191°.- Facultades reglamentarias. La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará normas relativas a la base de la registración; datos obligatorios a consignar en el asiento registral. Igualmente establecerá los datos que deben contener los oficios judiciales que ordenen las anotaciones, los mecanismos para



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

establecer su caducidad, las formas de reinscripción, la obligatoriedad de solicitar certificaciones y los Informes que pueden ser solicitados.

SECCION XVIII

DIRECCIÓN DE ARCHIVO

Artículo 192°.- Función. En esta Dirección se archivarán ordenadamente todos los registros e inscripciones a cargo de las demás Divisiones y Registros de la Dirección Nacional de los Registros Públicos, que estarán disponibles para los casos en que sea necesario recurrir a los mismos.

Artículo 193°.- Digitalización y archivo. La Dirección de Archivos será responsable del proceso de digitalización y archivo de todos los documentos conforme a la reglamentación y sistema establecidos por la Dirección Nacional de los Registros Públicos.

Artículo 194°.- Documentos remitidos al archivo. Los asientos registrales serán remitidos al Archivo General por el Jefe de Departamento, previo examen de su estado, haciendo constar el número de sus páginas y las circunstancias especiales que se observaren.

Artículo 195°.- Responsabilidad por la custodia de los documentos en formato papel. El Director del Archivo General de los Registros Públicos será depositario regular y responsable de los documentos en formato papel que le fueran remitidos para su archivo, terminada la digitalización de los mismos.

Una vez que los documentos han sido entregados y están bajo su guarda y cuidado, será civil y penalmente responsable por la desaparición, alteración o destrucción, parcial o total, de los documentos entregados para su custodia.

El acceso a los documentos originales que obren en el Archivo General estará restringido y sólo serán exhibidos o se podrá obtener copia de ellos con autorización previa y por escrito de la Dirección Nacional, de los respectivos Directores de Registro o por orden judicial de juez competente.

SECCION XIX DEL REGIMEN ECONOMICO.-

Artículo 196°.- Patrimonio. El patrimonio de la Dirección General de los Registros Públicos se constituye por:

- a) Los bienes adquiridos para el cumplimiento de sus fines.
- b) Los bienes que, a la entrada en vigencia de la presente Ley, se hallan asignados a la Dirección

Artículo 197°.- Recursos. Constituyen recursos de la DGRP:

- a) Las asignaciones fijadas en el Presupuesto General de la Nación dentro de la partida presupuestaria de la Corte Suprema de Justicia .



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

- b) Los fondos provenientes de convenios o acuerdos con instituciones nacionales o internacionales, públicas o privadas que celebre la Dirección.
- c) Los recursos provenientes de la cooperación técnica internacional.
- d) 20% de las recaudaciones provenientes de tasas y Aranceles cobrados por la Dirección Nacional de los Registros Públicos.
- e) Las rentas de bienes patrimoniales.
- f) Los legados y donaciones que reciba.
- g) Los recursos que se le transfiera conforme a la Ley.

TÍTULO IV

JURISDICCION CATASTRO REGISTRAL. MECANISMOS DE IMPUGNACIÓN.

CAPÍTULO I

JURISDICCIÓN CATASTRO REGISTRAL

Artículo 200°.- Sala Catastro Registral. Créase la Sala Catastro Registral, como la 3ª Sala, dentro del Tribunal de Cuentas, dependiente de la Corte Suprema de Justicia, como fuero contencioso administrativo especializado para entender las acciones y recursos interpuestos contra los actos administrativos de la Dirección Nacional Catastro Registral.

Los Miembros del Tribunal deberán ser especialistas en el área catastro registral.

Las acciones interpuestas ante esta jurisdicción se tramitarán aplicando las normas del procedimiento previsto para los Juicios de Conocimiento Sumario del Código Procesal Civil.

CAPITULO II

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN I

IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Artículo 201°.- Recurso de reconsideración. Plazos. Las notas negativas de las Jefaturas de Divisiones y de Registros deberán ser ratificadas por escrito por la respectiva Dirección. Contra las notas negativas ratificadas procederá el recurso de reconsideración, que deberá ser interpuesto en escrito fundado ante la Dirección Nacional de los Registros Públicos. El plazo para su interposición es de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación que se produce en la fecha del retiro del documento que contiene la nota negativa de la Mesa de Entradas y de Salidas.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

La Dirección Nacional se expedirá dentro del plazo máximo de diez y ocho días hábiles, contados desde la fecha de interposición del recurso. Si no lo hiciere dentro de dicho plazo, se entenderá que el mismo fue denegado y quedará abierta la vía para la acción contencioso administrativa.

Mientras dure la substanciación del recurso y hasta tanto sea resuelto el mismo en sede administrativa, la inscripción del derecho solicitado será provisoria, sin necesidad de que sea solicitada expresamente.

La misma seguirá vigente hasta que haya vencido el plazo que tenía el afectado para recurrir al Tribunal Catastro Registral o hasta que los recursos interpuestos hayan sido resueltos.

Artículo 202°.- Legitimación. El recurso podrá ser presentado por cualquiera de las personas legitimadas para solicitar la inscripción.

Artículo 203°.- Acción contencioso-administrativa. Agotada la vía administrativa, por haberse resuelto el recurso de reconsideración o por el transcurso del plazo previsto para ello sin que la resolución haya sido dictada, quedará expedita la vía contencioso administrativa, que deberá ser promovida ante la Sala Catastro Registral del Tribunal de Cuentas.

La acción deberá ser presentada por el agraviado dentro de un plazo perentorio e improrrogable de dieciocho días hábiles, contados desde la fecha en que se haya notificado la resolución dictada por la Dirección Nacional de los Registros Públicos.

La Dirección Nacional de los Registros Públicos reglamentará los mecanismos de notificación de las resoluciones dictadas por la misma.

SECCIÓN II

IMPUGNACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

Artículo 204°.- Recurso de reconsideración. Plazos. Contra los actos administrativos de la Dirección Nacional de Catastro procederá el recurso de reconsideración. El mismo deberá ser interpuesto en escrito fundado ante la misma Dirección. El plazo para su interposición es de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha que el afectado tome conocimiento de la medida en cuestión.

La interposición del recurso podrá ser presentada por entes públicos o privados, en procesos catastrales o administrativos que afectan a personas de derecho privado o de derecho público.

El Director General se expedirá dentro del plazo máximo de diez y ocho días hábiles, contados desde la fecha de interposición del recurso. Si no lo hiciere dentro de dicho plazo, se entenderá que el mismo fue denegado y quedará abierta la vía para la acción contencioso administrativa.



*Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados*

Artículo 205°.- Acción Contenciosa Administrativa Agotada la vía administrativa, por haberse resuelto el recurso de reconsideración o por el transcurso del plazo previsto para ello sin que la resolución haya sido dictada, quedará expedita la vía contencioso administrativa, que deberá ser promovida ante la Sala Catastro Registral del Tribunal de Cuentas.

La demanda deberá ser presentada por el agraviado dentro del plazo perentorio e improrrogable de diez y ocho días hábiles, contados desde la fecha en que haya sido notificada la resolución dictada por la Dirección Nacional de Catastro.

La Dirección Nacional de Catastros reglamentará los mecanismos de notificación de las resoluciones dictadas por la misma.

TÍTULO V

DISPOSICIONES FINALES

CAPÍTULO I

NORMAS TRANSITORIAS, MODIFICATORIAS, AMPLIATORIAS Y DEROGATORIAS

SECCIÓN I

NORMAS TRANSITORIAS

Artículo 206°.- Archivo de protocolos de Escribanos. El archivo total o parcial de los registros notariales formados con las escrituras públicas y actos autorizados en el protocolo por los escribanos públicos de Registro, quedaran bajo custodia del Colegio de Escribanos, cuando por fallecimiento, renuncia o ausencia definitiva de los mismos no tuvieran otro lugar seguro y adecuado para su almacenamiento o cuando fuera necesario para el cumplimiento de los fines de esta ley.

SECCIÓN II

DEROGACIONES

Artículo 214°.- Derogaciones expresas. Quedan derogadas las siguientes disposiciones jurídicas:

1. Decreto-ley 51/52 y el Decreto del Poder Ejecutivo N° 14.956/92;
2. Art. 15, inc. c) de Ley 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.
3. El artículo 30 de la Ley 109/91, “Orgánica del Ministerio de Hacienda”;
4. El artículo 250, inciso a), y los artículos 261 hasta el 359 de la Ley 879/81;
5. La Ley 1.053/83, “De Catastro Municipal”;
6. La Ley 2.903/06, “Que modifica el artículo 280 de la Ley 879/81”;



Congreso Nacional
Honorable Cámara de Diputados

7. La Ley 105/90, “De Testamentos”;
8. El art. 251 de la Ley 3966/10 Orgánica Municipal y
9. Todas aquellas disposiciones contradictorias a esta ley.

Artículo 215°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.