

Colegio de Escribanos del Paraguay

Fundado el 14 de agosto de 1892
Miembro Fundador de la Unión Internacional del Notariado (UINL)



I/CSJ 088

Asunción, 29 de abril de 2020

Señor Presidente:

Nos dirigimos a V.E. en representación del Colegio de Escribanos del Paraguay, en relación a lo dispuesto en las Acordadas N°s. 1.366, 1.370 y 1.372/2020 y la aplicación de las Disposiciones Técnico Registrales N°s. 1/2020 y 2/2020 de la Dirección General de los Registros Públicos, en referencia a los siguientes puntos:

1º. En relación a los plazos registrales: Existe diferencia de criterios jurídicos en cuanto al cómputo de los plazos por la suspensión de los plazos registrales, de acuerdo a lo manifestado a través de redes sociales por representantes de la Dirección General de los Registros Públicos y el Colegio de Escribanos del Paraguay, por lo cual recurrimos a la máxima instancia para la aplicación de un criterio unánime sobre el cómputo de los días durante la suspensión de los plazos registrales y su aplicación en cuanto a los documentos registrables, a los efectos de evitar conflictos jurídicos y graves daños patrimoniales que podrían generarse por acciones judiciales derivadas de la divergencia en cuanto al cómputo de los plazos registrales.

A fin de contar con un criterio jurídico exacto solicitamos una mesa de diálogo entre ambas instituciones con el objetivo primordial de mantener la armonía, la empatía y las buenas relaciones entre registradores y notarios públicos que caracteriza a ambas instituciones en beneficio y validez de los actos jurídicos y la seguridad jurídica que se debe otorgar a los ciudadanos.

En relación a la suspensión de plazos, el Colegio de Escribanos del Paraguay expone los siguientes argumentos:

- a) La suspensión de los plazos establecida en el Art. 646 del Código Civil Paraguayo dispone: "El efecto de la suspensión es INUTILIZAR para la prescripción el tiempo por el cual ella ha durado".
- b) Forma de computar los plazos:

En el contexto de la situación actual, con respecto los Certificados de Condiciones de Dominio y de Anotaciones Personales que tienen una validez de 30 días a contar del día de su expedición (art. 280 de la Ley N° 879/81 modificada por la Ley N° 2903/06), se debe tener en cuenta el plazo transcurrido desde la expedición de los mismos, suspender el cómputo desde el 12 de marzo de 2020 (fecha de suspensión de los plazos registrales) y continuar el cómputo después del levantamiento de la suspensión (fecha en que se rehabiliten los plazos registrales), hasta llegar a los 30 días de validez. Siendo que el texto de las Acordadas mencionadas, no hace ninguna diferenciación.

Juan E. O'Leary 1066. Telefax: (595 21) 491-273 (R.A.). CC 2228
www.cep.org.py. E-mail: colegiodescribanosdelpy@gmail.com / cep@cep.org.py.
Asunción, Paraguay



- c) En cuanto a los documentos expedidos por el Registro mediante urgimientos durante la suspensión de los plazos registrales que no hubiesen pasado los 10 días (para certificados) o 20 días (para inscripciones), los plazos deben reanudarse de la misma manera según lo dispuesto en el Art. 646 ut supra del Código Civil Paraguayo.
- d) Si el Notario contase con certificados ya expedidos ANTES de la suspensión, debe dejar de contar los días de la suspensión y CONTINUAR hasta llegar a los 30 días de validez, es decir, unir el plazo corrido antes con el plazo corrido después. (Art. 646 del Código Civil). En ese día calendario, que cada Notario contará según el plazo corrido de su propio certificado antes de la suspensión, si se completan los 30 días uniendo ambas fechas, termina la validez del certificado, igual tratamiento en el cómputo de los plazos debería regir para los casos de observaciones y las apelaciones, debido a que éstos plazos también fueron suspendidos.
- e) Si la Escritura se presentase al Registro dentro del plazo de validez de los certificados, estará protegida por la reserva de prioridad registral (no alterabilidad del asiento), por lo que toda medida que perjudique al asiento, quedaría relegada por el principio de prioridad. El problema que puede surgir es que la escritura no pueda llegar a tiempo por caso fortuito o fuerza mayor, como sería el caso de que se requieran trámites administrativos previos como son los tributos que se deben pagar a las Municipalidades (de Asunción o del Interior) o que el Registro mantenga el ingreso por el orden alfabético dispuesto en la Disposición Técnico Registral N° 1/2020.
- f) De contar el Notario con todos los documentos pre-escriturarios, a la vista y vigentes, no existe NINGÚN IMPEDIMENTO en formalizar y autorizar escrituras públicas durante el tiempo de suspensión de los plazos registrales. Existen certificados que tienen su propia fecha de extinción: El Certificado Catastral que dura 1 (un) año calendario, los cumplimientos tributarios fiscales y los certificados de cumplimiento tributario municipal de Asunción que tienen insertos en ellos mismos su plazo de validez. Para estos certificados administrativos, los plazos no han sido suspendidos.

Se debe destacar que para formalizar las escrituras deben estar válidos **TODOS LOS CERTIFICADOS**.

2°. En relación a los turnos por orden de los apellidos de los profesionales para dar ingreso o retirar documentos registrables de la mesa de entrada o de salida respectivamente, de dicha dirección. Dicho sistema contraría un principio jurídico fundamental: "prior in tempore, potior in iure, al no dar oportunidad de dar ingreso a los documentos registrables a los profesionales en el momento que se requiera, puesto que al tener que esperar el día del orden de los apellidos el documento puede incluso perder la reserva de prioridad que otorgan los certificados registrales dando lugar al ingreso de medidas cautelares sobre los bienes de que se trata. También se sobrepone el sistema de orden por apellidos a los días asignados en la Dirección del Registro del Automotor para el

Colegio de Escribanos del Paraguay

Fundado el 14 de agosto de 1892
Miembro Fundador de la Unión Internacional del Notariado (UINL)



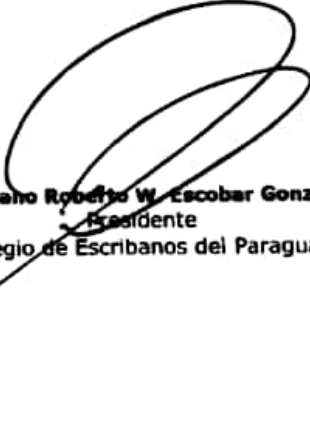
mismo procedimiento lo que ocasiona para los profesionales notarios y gestores un problema de traslado desde el centro de la capital hasta el Km. 5.

Por tal motivo, sugerimos se lleve a cabo el ingreso y retiro de los documentos registrales mediante un sistema informatizado con emisión de números on line y que la dirección establezca el número de personas que podrán ingresar al recinto registral (20, 30,50) para evitar las largas filas en las calles adyacentes bajo altas temperaturas, inclusive con dos filas, lo cual expone al contagio masivo del virus como ha ocurrido en varias oportunidades. Con este sistema, cada profesional notario podría conocer con exactitud el día y hora que se le asigna; a fin de poner en práctica este mecanismo y que las personas puedan ingresar documentos y posteriormente, pasar a retirar los que estén en mesa de salida, el Colegio se pone a disposición de la Corte y de la Dirección General de los Registros Públicos para lo fuere necesario (material logístico y humano).

Esperando una respuesta favorable y pronta a nuestras solicitudes, aprovechar la oportunidad para saludar a V.E. con nuestra consideración más distinguida.


Escribana Ana María Gaona Riveros
Secretaria de Relaciones




Escribano Roberto W. Escobar González
Presidente
Colegio de Escribanos del Paraguay

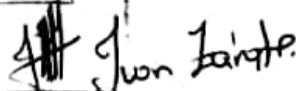
A su Excelencia
Prof. Dr. Alberto Joaquín Martínez Simón, Presidente
Corte Suprema de Justicia
E. _____ S. _____ D. _____

Juan E. O'Leary 1066. Telefax: (595 21) 491-273 (R.A.). CC 2228
www.cep.org.py. E-mail: colegiodescribanosdelpy@gmail.com / cep@cep.org.py
Asunción, Paraguay

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
MESA DE ENTRADA

29 ABR. 2020

Página 3 de 3


Juan Zaino