CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Dirección General de los Registros Públicos

Compromiso con la gente

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL Nº 05 /2025

"QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EL ACCESO, POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, A LOS DATOS OBRANTES EN EL SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS"

Asunción, 20 de marzo del 2025

V I S T A S:

La Resolución N° 11.729, de fecha 22 de enero del año en curso, emitida por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, en la que se ratifica la Resolución N° 3.059/25 del Consejo de Superintendencia de la CSJ, por la que se conformó la Comisión de Implementación del Registro Unificado Nacional; ----------

La Resolución N° 3.100, de fecha 16 de enero de 2025, expedida por el Consejo de Superintendencia de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, ratificada por Resolución N° 11.732/25 de la CSJ, que designa un enlace institucional entre la DGRP y la DGSNC, en el marco del proceso de transición para la implementación de la Ley N° 7424/25;----------

La Resolución M.H. N° 245/2018, que faculta a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro a dictar disposiciones que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos y la Resolución MEF/G.G. N° 046/2025, por la que se designa encargado de despacho de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, al Señor Yamil Gerardo Bittar Vega; ----------

La conformación del equipo técnico DGRP/DGSNC destinado a la actualización de la base de datos inmobiliarios y la registración de planos de los inmuebles ubicados en el territorio nacional; así como el convenio de cooperación interinstitucional suscrito entre la DGSNC y la DGRP; y,----------

C O N S I D E R A N D O:

Que, en el marco de las resoluciones citadas, como producto de las primeras actividades desarrolladas por la funcionaria enlace entre la Dirección General de los Registros Públicos y la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, la Dra. Liliana Giménez de Castillo, ha resultado la necesidad de arbitrar procedimientos unificados que mejoren tanto la gestión como la comunicación interna que requieren ambas instituciones. La unificación de criterios técnicos y la coordinación de actividades que simplifiquen los servicios registrales y catastrales son, indudablemente, objetivos claves que deben lograrse teniendo en vista la implementación de la Ley N° 7424/25, en el mes de enero del año 2026. ----------

Que, uno de los objetivos dentro de la estrategia de unificación de criterios y coordinación interna, es el logro de un mejor acceso de los funcionarios catastrales a los datos actualizados que obran en el Sistema Informático Registral de Inmuebles de la DGRP, que permitirá la verificación de la información registral, evitándose las actuales exigencias que la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro requiere a los usuarios para determinados trámites.----------

Que, la colaboración entre la DGRP y la DGSNC es fundamental para garantizar la integridad y actualización de la información sobre la propiedad inmobiliaria, en el marco de la implementación de la Ley N° 7424/25. ----------

Que, para ello, es imperioso implementar un procedimiento abreviado y accesible a la información registral, sin que ello implique la reducción de la seguridad y trazabilidad del uso de tales datos, debiendo los mismos hallarse vinculados a expedientes administrativos tramitados ante la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro. ----------

Que, mediante Nota DGSNC N° 235, del 24 de febrero del año en curso, el Encargado de Despacho de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, Yamil Gerardo Bittar Vega, ha manifestado que la institución a su cargo no encuentra reparo alguno en la implementación de la presente disposición registral, manifestando igualmente que se efectuará la debida difusión, con la finalidad de su acabado conocimiento por los funcionarios de los departamentos técnicos respectivos. ----------

Por tanto, en mérito a lo precedentemente expuesto, en uso de sus atribuciones normativas y *ad referéndum* de lo que pueda disponer a este respecto la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, la, ----------

DIRECTORA GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

DISPONE:

ARTÍCULO 1º: IMPLEMENTAR el procedimiento normativo para el acceso y verificación de datos obrantes en el Sistema Informático Registral de Inmuebles –*por medio de una aplicación web desarrollada para el efecto a cargo de la DGRP*, por parte de funcionarios debidamente acreditados, dependientes de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, que comprenderá las siguientes instancias: ---------

1.1. EN LO QUE RESPECTA A LA DGSNC:

1.1.1. El funcionario autorizado de la DGSNC que requiera acceder a información del Sistema Informático Registral de Inmuebles, ingresará mediante la utilización de la aplicación web señalada, pudiendo visualizar los datos consignados en el título de propiedad registrado, titular registral, medidas y linderos, certificado catastral utilizado y fecha de la última actualización; ----------

1.1.2. En caso de no contar con información actualizada o existieren inconsistencias entre los datos obrantes en la DGSNC y el Sistema Informático Registral de Inmuebles, el funcionario autorizado de la DGSNC, requerirá la actualización de datos

al correo: actualizaciones@dgrp.gov.py, adjuntando el formulario digital habilitado al efecto, con la firma del funcionario requirente; quedando a cargo de la Oficina de Carga de Asientos Registrales de la DGRP, el diligenciamiento de lo solicitado, siempre que fuere procedente. Dicho trámite no deberá superar el plazo de 5 días hábiles, computados desde la recepción del correo electrónico, según sea su complejidad; ----------

1.1.3. El funcionario digitador de la oficina de Carga de Asientos Registrales, ante el requerimiento formulado por la DGSNC, procederá a la actualización señalada, incluyendo información correspondiente al inmueble registrado, titular de dominio, medidas y linderos, certificado catastral utilizado y en el supuesto de que hubiere sufrido modificaciones en su superficie, hasta cinco desprendimientos efectuados sobre la finca matriz, indicando en su caso, que cuenta con más notas marginales de desprendimientos, así como si la partida registral corresponde a un inmueble con superficie de mayor porción, partes de condominios extensos o asientos registrales bajo resguardo de la Oficina de Denuncias e Irregularidades Registrales (ODIR), todo ello en el campo de observaciones del respectivo informe de la aplicación web.----------

1.2. EN LO RESPECTA A LA DGRP/DRI:

1.2.1. El Registrador *–al momento de la inscripción de un documento-* deberá consignar los datos del certificado catastral adjunto al documento, digitando en el Sistema Informático Registral de Inmuebles el número de expediente DGSNC y su fecha de expedición, en el campo correspondiente habilitado en dicho sistema. --------

1.3. CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN:

1.3.1. Ambas instituciones se comprometen a llevar a cabo jornadas de capacitación y actividades de difusión dirigidos a sus funcionarios para asegurar la correcta implementación y aplicación de la presente disposición. ----------

Artículo 2°: **ESTABLECER** que, mediante la digitación en el Sistema Informático Registral de Inmuebles del número y fecha del certificado catastral utilizado para el acto jurídico registrado, se cumplirá con la comunicación oficial de la DGRP a la DGSNC establecida en el artículo 65 de la Ley N° 125/91. El acceso de los funcionarios de la DGSNC a la información registral del SIR, permitirá igualmente la actualización del Sistema de Explotación Catastral (SIECA).----------

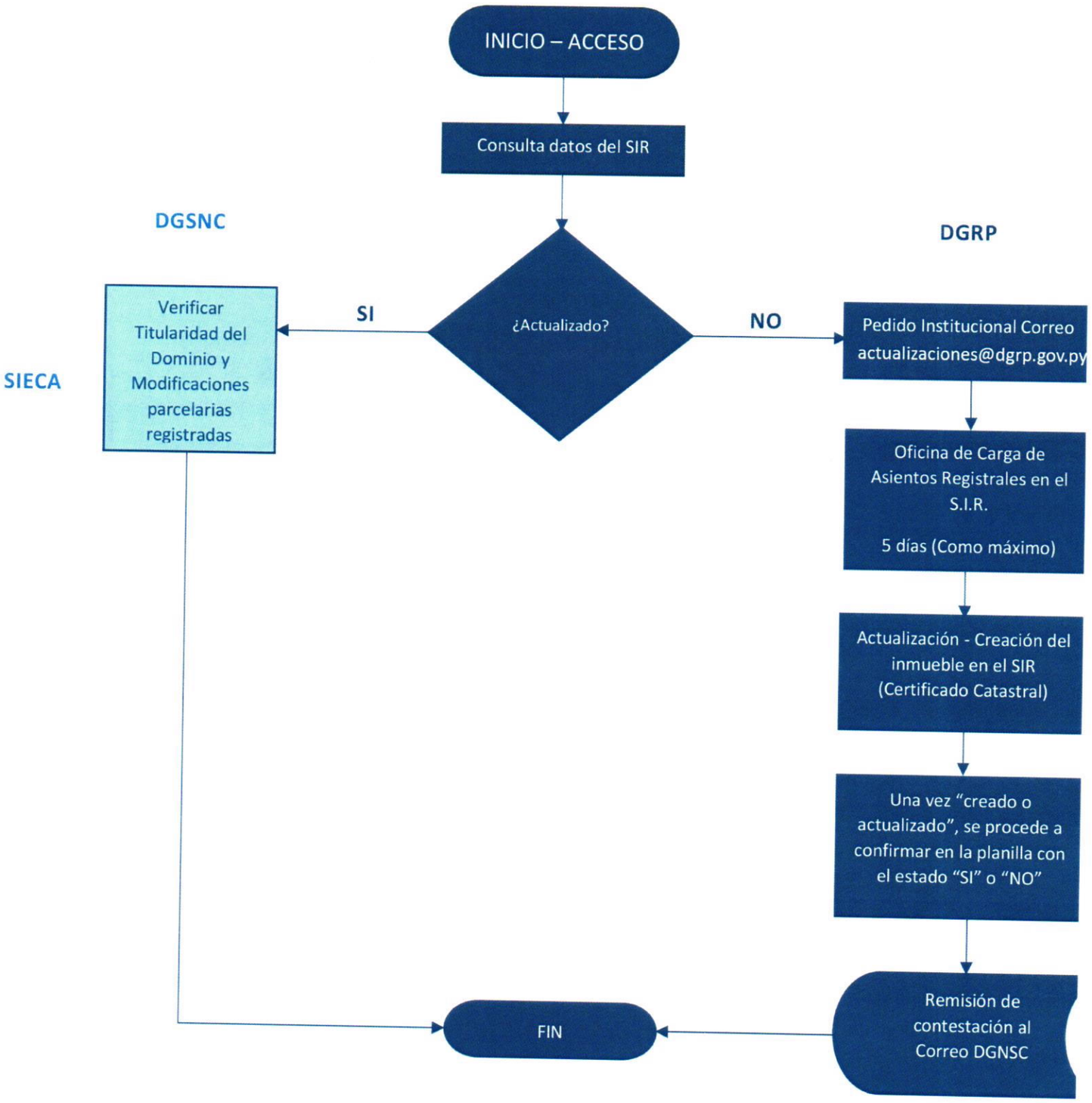
Artículo 3°: **DETERMINAR** que el presente procedimiento será considerado por la DGSNC en el estudio y aprobación de la ***"GUÍA DE REQUISITOS DE SERVICIOS PRESTADOS POR LA DGSNC"***; sin embargo, en el marco de las actividades transitorias a la implementación del Registro Unificado Nacional, la DGRP y DGSNC acuerdan la implementación de la presente disposición a partir del 1° de abril del año en curso. ----------

Artículo 4°: ANOTAR como Disposición Técnico Registral N° 05/2025, elévese, *ad referéndum*, al Excelentísimo Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, y, notificar para su debido conocimiento a la Gerencia General del Ministerio de Economía y Finanzas, a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, a la Dirección General de Auditoría Interna del Poder Judicial, a la Dirección del Registro Inmobiliario, al Departamento de Asesoría Jurídica de la DGRP, al Departamento de Inscripción y Publicidad de la DRI, al Departamento de Informática de la DGRP, a la Oficina de Control de Calidad, a todas las oficinas registrales de la DGRP, al Colegio de Escribanos del Paraguay, al Colegio de Abogados del Paraguay, y cumplido que fuere, archivar. ----------

Artículo 5°: PUBLICAR en la web de la DGRP, en el portal CSJ, en la intranet DGRP y en las redes sociales habilitadas a nombre de la DGRP, instando a la DGSNC a hacer lo propio en sus sitios institucionales. ----------

PLANILLA DE SOLICITUD

DE ACTUALIZACIÓN DE TITULARES DEL SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL

#	Expediente	Fecha	Finca	Matricula	Cod Dist	CCC/ Padron	Solicitante	Actualizado SI/NO
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								

PROCESOS GENERALES