

# X SIMPOSIO

CATASTRO, HERRAMIENTA  
FUNDAMENTAL PARA EL  
PROGRESO DE LAS CIUDADES

V ASAMBLEA DEL COMITÉ  
PERMANENTE DEL CATASTRO  
EN IBEROAMÉRICA (CPCI)

## «La Modernización de los Registros Públicos en el Paraguay: Avances logrados»

*Abog. y N.P. Lourdes E. González Pereira*

Especialista en Derecho Registral

Directora General de los Registros Públicos



# MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS EN EL PARAGUAY

El paso a paso hacia su reforma  
estructural y jurídica

- El Registro Público fue una de las primeras instituciones surgidas en el Paraguay en el periodo de la pos guerra, casi a finales del siglo XIX (abril de 1871), en un momento histórico de profunda reconstrucción nacional y de recuperación cultural.

- Fue creada por Ley del 3 de abril de 1871 bajo la denominación de **«Oficina de Hipotecas de la República y Registro General de la Propiedad»**. En sus inicios, respondiendo a las necesidades inmediatas socio-jurídicas, dicha oficina emprendió su tarea registral con la apertura de 3 (tres) registros:

DOMINIO

HIPOTECA

EMBARGO

hiosa cooperacion de sus luces y consejos en la marcha general de su administracion.

Art. 3.º Comunal puese á quien corresponda, publíquese y dése al R. O.

Dado en la Asuncion, á 22 de Marzo de 1871.

RIVAROLA

VICTORINO ABENTE

Sub Secretario del Ministerio de J. C. é I. P.

**Abril 3 de 1871**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

Considerando que después de la larga guerra que ha devastado á esta República cuyos habitantes arranca los de sus hogares y dispersos por los montes, vieron estraviados entre sus diferentes objetos la mayor parte de los títulos de propiedad de sus bienes raíces y otros documentos de importancia.

Considerando que la falta de esos títulos puede originar muy en breve un sin número de pleitos con gran detrimento de sus intereses legítimos.

Considerando: q' es de imperiosa necesidad para evitar la ocultacion y el fraude, el establecimiento de una oficina donde se registren todas las hipotecas y demás gravámenes que pesen sobre las fincas; como es de practica en todas las naciones civilizadas.

Considerando: que la desconfianza que tienen con justo título los prestamistas que dan dinero sobre hipotecas por carecer de la seguridad de si la finca está ó no gravada exijiendo con tal motivo el crecido interés de un cinco y seis por ciento mensual usura manifiesta que contribuye a empeorar mas la triste situacion d' los que se ven en la necesidad de hipotecar sus fincas; desaparecerá con el establecimiento de una oficina de hipotecas.

Considerando: que es tambien necesaria la creacion de un centro de registro en que se hallen inscritos todos los títulos de propiedad á fin de que en el caso de perderse los protocolos y originales puedan sacarse copias auténticas de ellos.

Considerando que las circunstancias del pais no permiten hoy el establecimiento de oficinas de hipotecas en los departamentos de campaña y en el interes de que exista un Centro General de propiedades, hipotecas y embargos en beneficio de los intereses generales y que pueda servir de base para establecer en su dia las oficinas departamentales; y á fin de llenar una de las condiciones mas nece-

sarias para la plèna organizacion del régimen administrativo de la República; oido el parecer del Consejo de Ministros y de conformidad con lo propuesto por el Ministro de Justicia, Culto é Instruccion Pública, acuerda y—

DECRETA:  
CAPITULO I.

Art. 1.º Establécese en esta Capital una oficina que se denominará oficina de hipotecas de la República y Registro General de la propiedad.

Art. 2.º En dicha oficina se llevarán tres registros separados, uno para la toma y razon de los títulos de propiedad, otro para las hipotecas y otro para los embargos.

Art. 3.º Los tres registros mencionados en el artículo precedente serán rubricados hoja por hoja por el Exmo Señor Ministro de Justicia, Culto é Instruccion Pública, ó el Sub secretario.

Art. 4.º La oficina formará índices exactos que faciliten la consulta de los asientos cuando sea necesario.

Art. 5.º No existiendo escribanos públicos fuera de esta Capital, la oficina reconocerá por válidas las escrituras otorgadas ante los Jueces de Paz de Campañ.

Art. 6.º Al devolver los originales á los interesados se hará constar al pié de ellos la fecha y foja del registro en que han sido anotadas.

Art. 7.º Lá oficina espedirá los certificados que se le pidan judicialmente con referencia á sus asientos.

Art. 8.º Los escribanos ante los que se otorguen ercrituras que deban ser registradas, haran saber a las partes que en el plazo de ocho dias para los de la Capital y de cuarenta para los de la Campaña, tienen la obligacion de presentarlas á la oficina de Hipotecas para su toma y razon.

Art. 9.º Todos los propietarios están obligados á presentar sus títulos á la oficina de Hipotecas para que tome nota y razon de ellos en el registro general de la propiedad.

Art. 10. Todos los embargos de bienes inmuebles que se efectuen deberán ser anotados en el registro de embargos, á cuyo efecto los escribanos que los ejecuten presentarán antes de veinte y cuatro horas de haberlos verificado, el respectivo espediente á la oficina de Hipotecas para la competente anotacion.

Art. 11. Todas las Hipotecas embargos y traslados de propie-

dad deberán ser anotados en sus respectivos registros y ningun Escribano público podrá actuar diligencias de ninguna especie, en documento sugeto al registro y que no esté registrado.

Art. 12. Las cancelaciones de Hipotecas y levantamientos de embargos, deberán ser tambien presentados á la oficina para su anotacion.

Art. 13. Los Escribanos que alteren el precio de venta de las propiedades en los documentos que exhiban á la oficina de hipotecas sufrirán las penas impuestas por la ley á los falsificadores.

Art. 14. En las escrituras que se presenten á la oficina de hipotecas sobre traslacion de dominio por herencia ó donacion, deberá constar la tasacion de las propiedades.

Art. 15. Los documentos sugetos al registro y no registrados no haran fuerza en juicio ni fuera de él, admitiendolos tan solo los Tribunales en calidad de deudas personales.

Art. 16. En el mes de Enero de cada año todos los Escribanos públicos remitirán á la oficina de hipotecas una relacion de los documentos otorgados ante ellos en el año anterior, que debieron ser registrados, á fin de que la oficina confrontándolos con los asieutos de sus registros pueda verificar su exactitud.

#### CAPITULO 2.º

Art. 17. Todos los propietarios están obligados á presentar sus títulos de propiedad á la oficina de Hipotecas para que se tome nota y razon de ellos en el registro general de la propiedad.

Art. 18. Para el cumplimiento del artículo anterior se concede un plazo de cuarenta dias a los propietarios de la Ciudad y de noventa á los de la Campaña.

Art. 19. Los que por cualquier motivo careciesen de los títulos que acrediten su legítimo dominio de los inmuebles que posean, produzcan una informacion testimoniada ante un escribano público, la que exhibirán despues á la oficina del Registro para la toma y razon preventiva.

Art. 20. Todos los embargos trabados é hipotecas otorgadas desde el 15 de Agosto de 1869, que no hayan sido, aun canceladas, deberán ser presentadas á la referida oficina en el término de treinta dias. para la toma y razon en los registros respectivos.

Art. 21. Los títulos de las propiedades del Gobierno que se manden á la oficina de hipotecas para su registro están exentos de todo derecho.

Art. 22. Los certificados y otros datos que pida el Gobierno pa-

ra asuntos de justicia ó administracion en que no haya parte interesada serán espedidos de oficio y libres de derecho.

Art. 23. Siempre que el interesado quiera cersioraase por sí de la exactitud de la toma y razon en el registro, ó de los certificados espedidos por la oficina; el Gefe de ella permitirá en el acto su comprobacion con el mismo registro ó documento original á que se haga referencia.

Art. 24. El Gefe de la oficina consultará con el Ministro de Justicia, Culto é Instrucion Pública, cualquier duda ó innovacion q' fuera presisa para el mejor régimen del despacho.

### CAPITULO III.

Art. 25. La oficina de hipotecas de la República y Registro General de la Propiedad, dependerá directamente del Ministro de Justicia, Culto é Instrucion Pública.

Art. 26. El Ministro de Justicia pasará cada trimestre una visita de inspeccion á la oficina para informarse del exacto cumplimiento de cuanto se previene en este decreto.

Art. 27. El Gefe de la oficina de Hipotecas no podrá ser removido sin justa causa debidamente comprobada..

Art. 28. No recibirá sueldo alguno del Gobierno, siendo ademas de su cuenta particular los gastos de la oficina así como los del establecimiento de ella.

Art. 29. No podrá cobrar mas derechos que los señalados en el arancel Judicial vigente.

Art. 30. El Gefe de la oficina se titulará Contador General de Hipotecas.

Art. 31. Don Ricardo Brugada nombrado Escribano de Hipotecas por decreto del 10 de Marzo próximo pasado será el Gefe de la oficina variando su nombre de Escribano p' el de Contador General de Hipotecas como queda prevenido en el artículo anterior.

Art. 32. Quedan derogadas todas las Leyes que se opongan á lo que se previene en este Decreto.

Art. 33. Comuníquese á quienes corresponda, publíquese y dese al R. O.

Dado en la Asuncion á los tres dias del mes de Aril de 1871.

CIRILO A. RIVAROLA.

SALVADOR JOVELLANOS

Ministro Interino de J. C. é I. P.

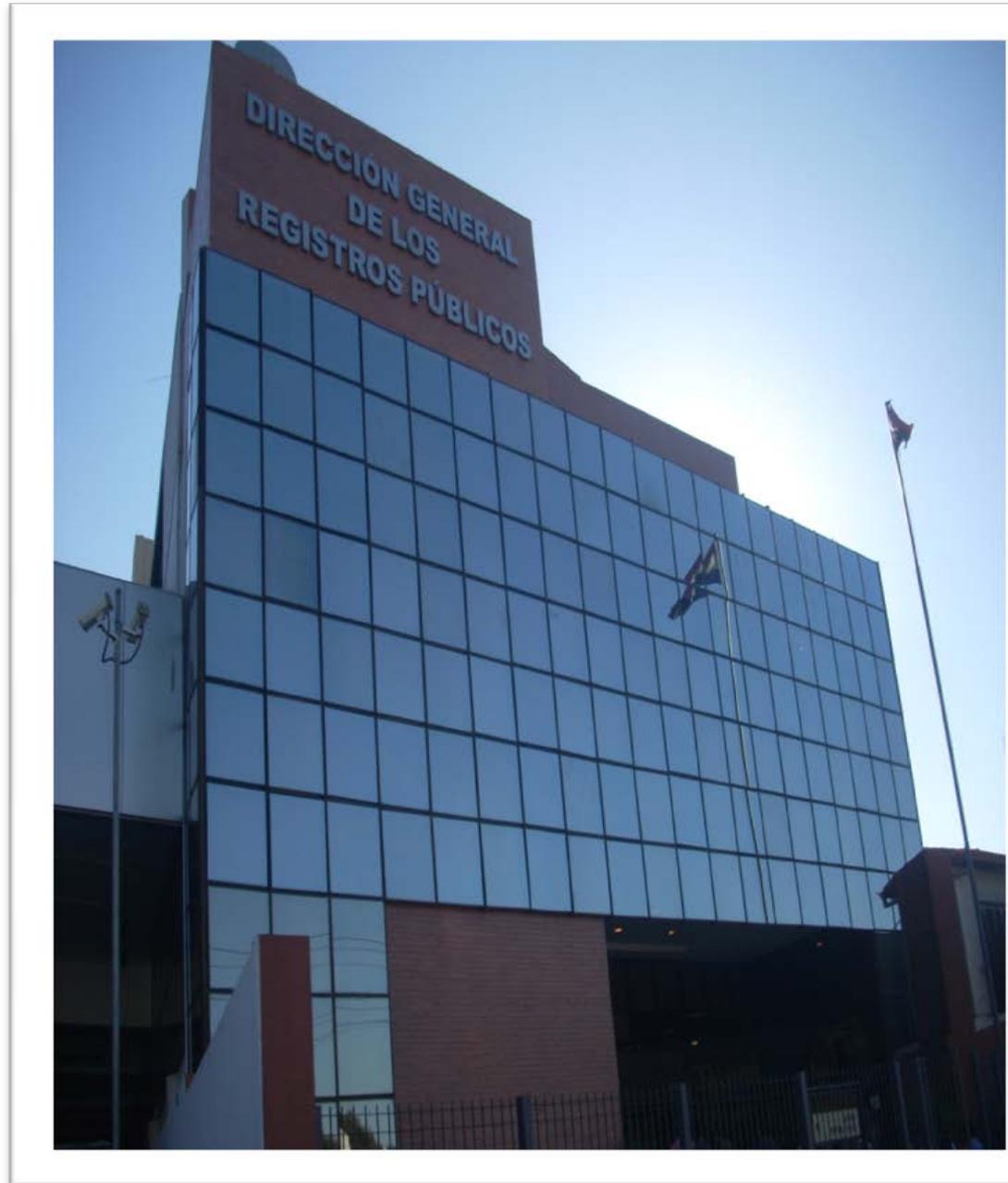
- Desde aquel entonces y a lo largo de sus 146 años de existencia, el Registro Público del Paraguay ha ido superando cada cambio de época y se ha adaptado a un país en constante transformación, sin distanciarse de su esencia y el legado histórico que posee.
- Como garante de la seguridad jurídica preventiva y de la custodia de los títulos y derechos inscriptos, nuestra tarea como Registradores es la de seguir dirigiéndolo hacia el camino que nos marca la visión institucional.

## MODERNIZACIÓN: OBJETIVOS...

Con la progresiva implementación de nuevas tecnologías aplicadas a los procedimientos registrales, la Dirección General ha ido cumpliendo gran parte de los objetivos trazados en el marco de su proceso de modernización.

Una tarea actual es la de vincular nuestras bases de datos para su íntegra fiabilidad.

Pero estos no han sido los únicos objetivos sino también aquellos relacionados a dotar a la institución de una estructura orgánica adecuada a sus nuevas funciones y a los servicios que pretende brindar a sus usuarios.



# TIPOS DE REFORMAS EN MIRA

- Orgánica o estructural
- Tecnológica
- Normativa

# REFORMA ESTRUCTURAL U ORGÁNICA

• La mudanza de la institución a una nueva sede sumada al aumento de las transacciones a nivel país generó la necesidad de establecer una nueva estructura orgánica que la sostenga y respalde mediante la creación de áreas de trabajo, perfectamente definidas:

- **Área Inmobiliaria:**
  - Publicidad
  - Inscripciones

## □ **Área No Inmobiliaria:**

- ❖ Registro de Personas Jurídicas y Comercio.
- ❖ Registro de Poderes
- ❖ Registro Prendario
- ❖ Registro de Anotaciones Personales
- ❖ Registro de Quiebras y Convocatorias
- ❖ Registro de Derechos Patrimoniales en las Relaciones de Familia.
- ❖ Registro de Buques
- ❖ Registro de Testamentos

## •Áreas de Apoyo Operativo

- ❖ Departamento de Personal
- ❖ Departamento de Asesoría Jurídica
- ❖ Departamento de Mesa de Entradas y de Salidas
- ❖ Departamento de Mantenimiento e Infraestructura Física
- ❖ Departamento Administrativo
- ❖ Departamento de Informática
- ❖ Departamento de Prevención de Siniestros
- ❖ Departamento del Archivo Inmobiliario
- ❖ Departamento de Digitalización o Escaneo
- ❖ Departamento de Microfilmación
- ❖ Centro del Copiado
- ❖ Oficina de Carga Masiva de Asientos Registrales
- ❖ Oficina de Comunicación
- ❖ Oficina de Denuncias de Irregularidades Registrales
- ❖ Oficina de Reconstitución de Asientos Registrales
- ❖ Oficina de Exhibición de Asientos Registrales
- ❖ Secretaría General, secretarías y recepciones

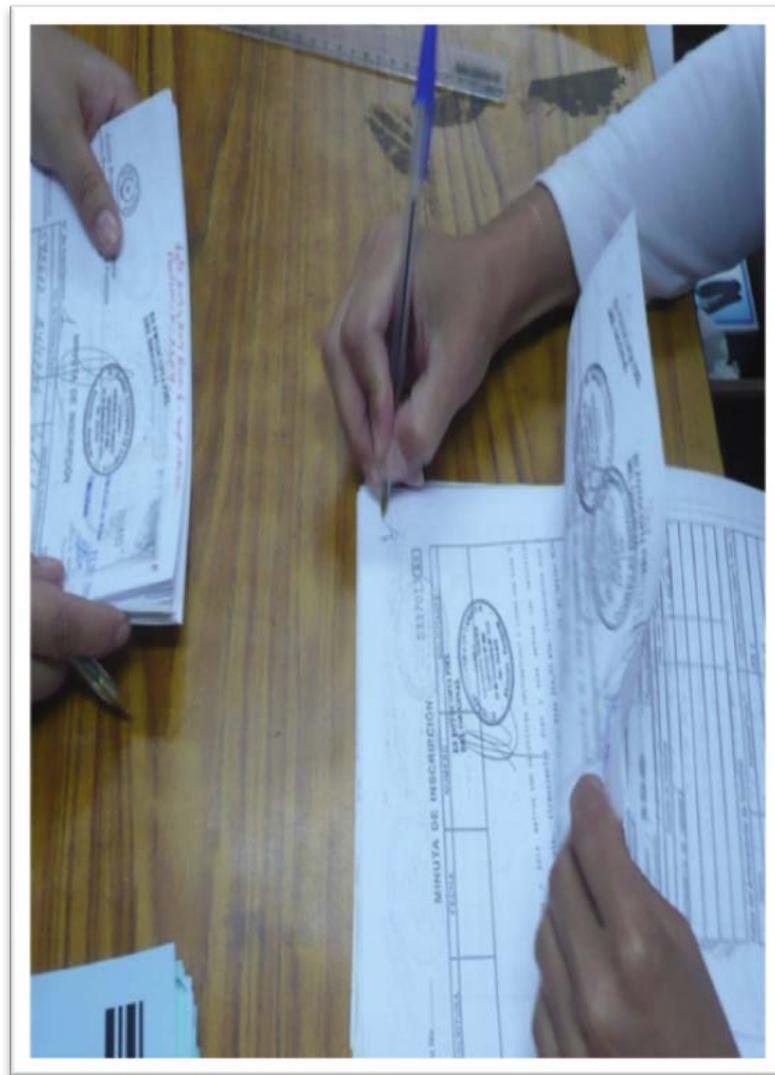
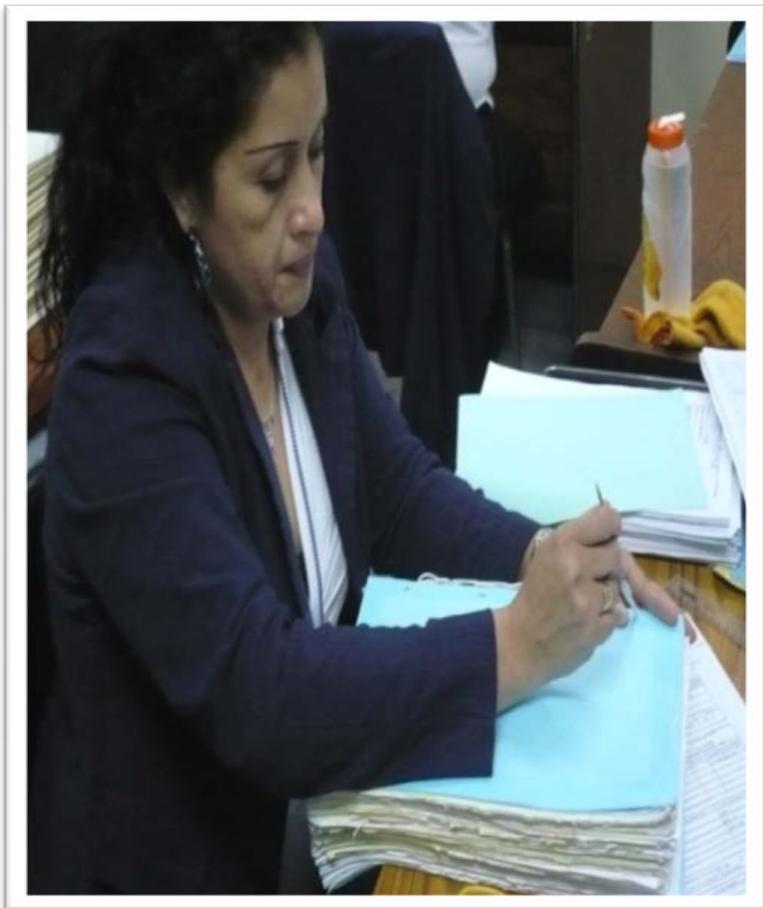
Además se cuenta con servicios específicos de salud y asistencia al personal y una Guardería Infantil destinada a los/as hijos/as de los funcionarios.

# REFORMA TECNOLÓGICA

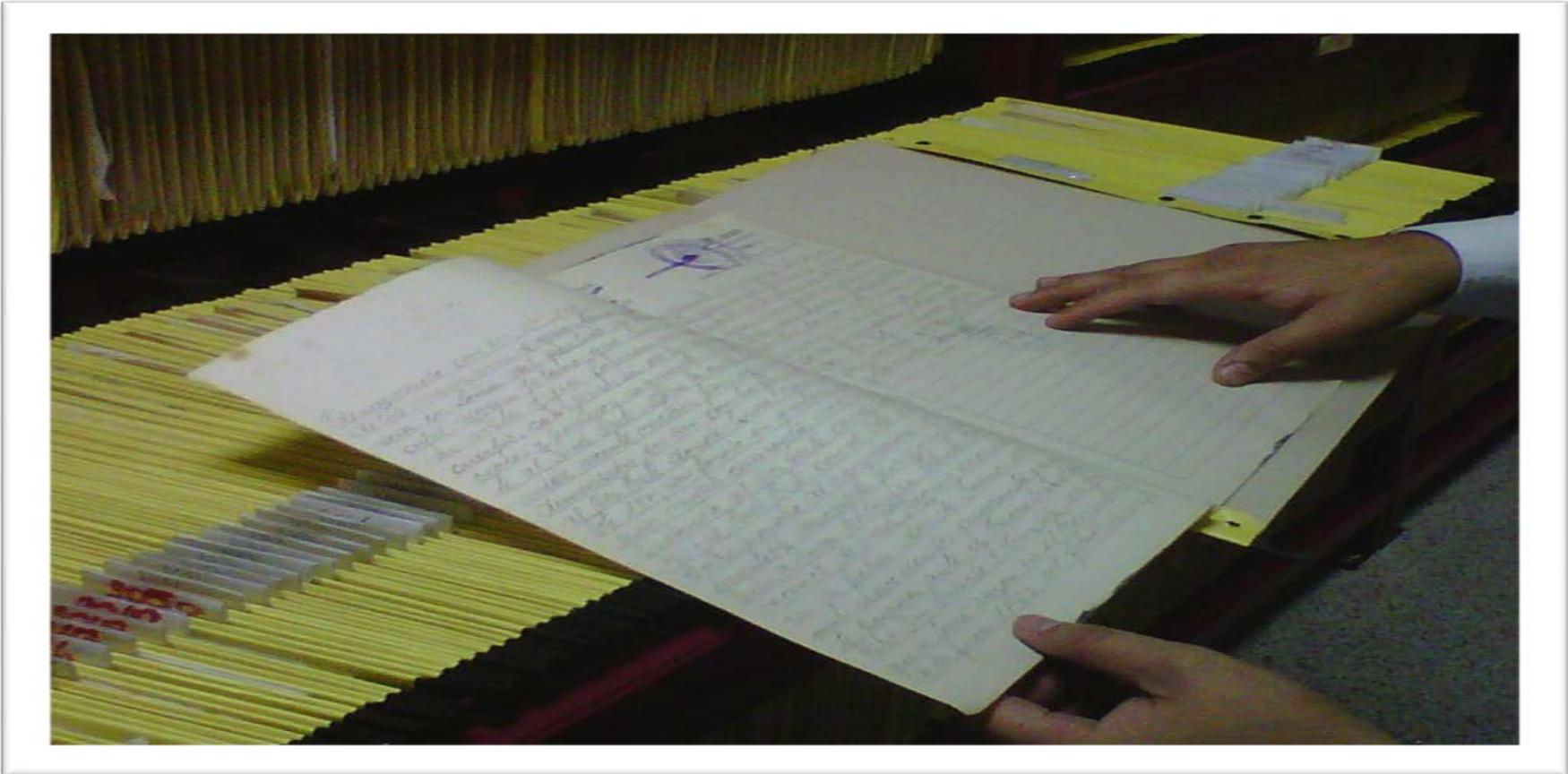
- El objetivo de esta reforma se dirigió a la conversión a formato digital de los asientos registrales de inmuebles y no inmuebles obrantes en soporte papel, logrando los estándares de calidad definidos para cada proceso con la posterior realización de los controles pertinentes mediante la correspondiente capacitación a funcionarios registradores específicamente designados.
- Las actividades desarrolladas fueron las siguientes:
  - ✓ **RELEVAMIENTO**
  - ✓ **ENCARPETADO**
  - ✓ **DIGITACIÓN**
  - ✓ **DIGITALIZACIÓN O ESCANEO**



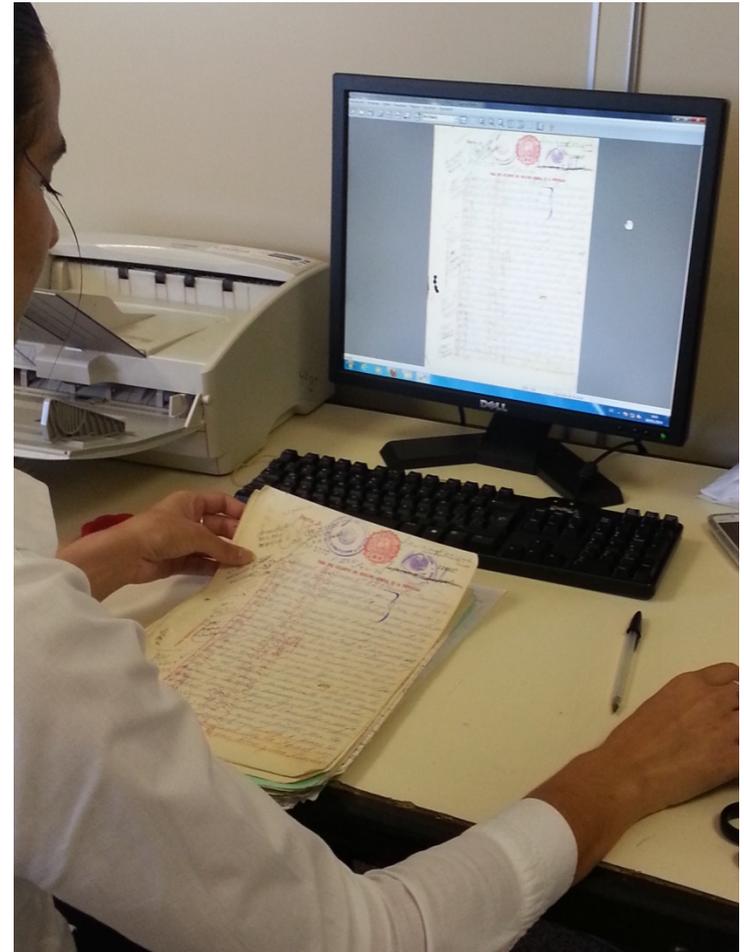
# DESGLOSE Y RELEVAMIENTO



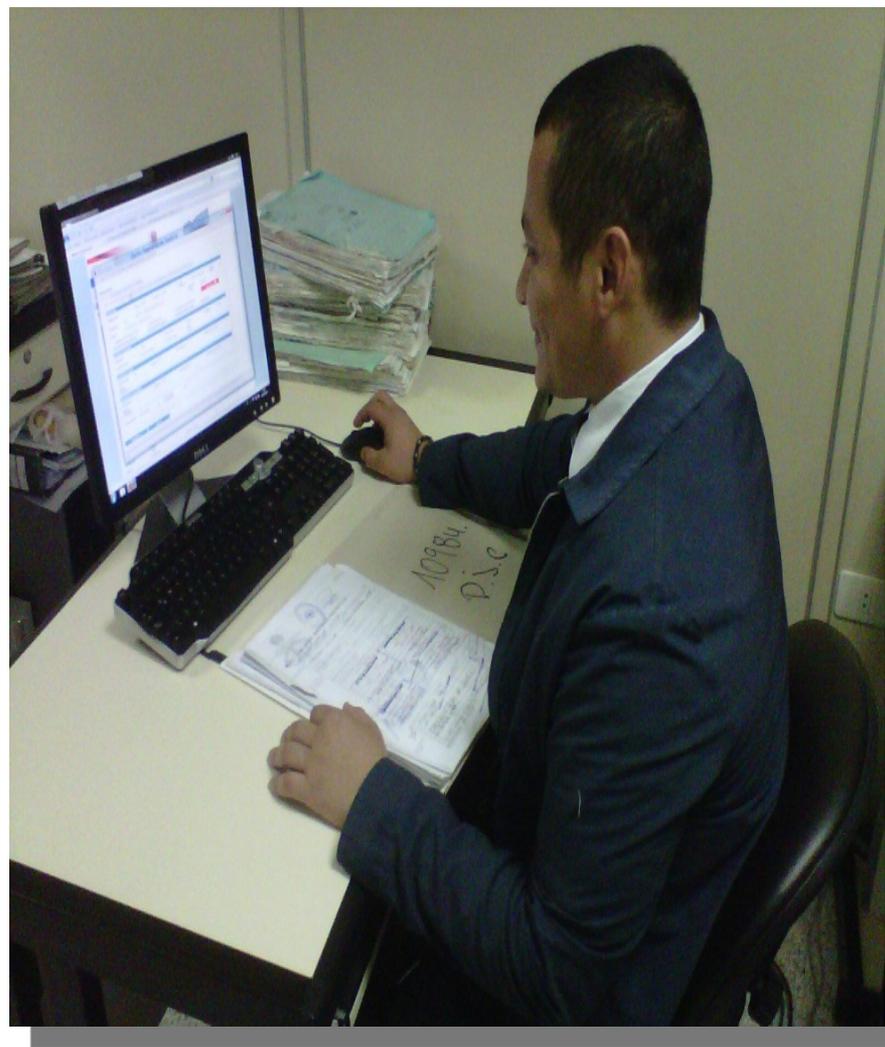
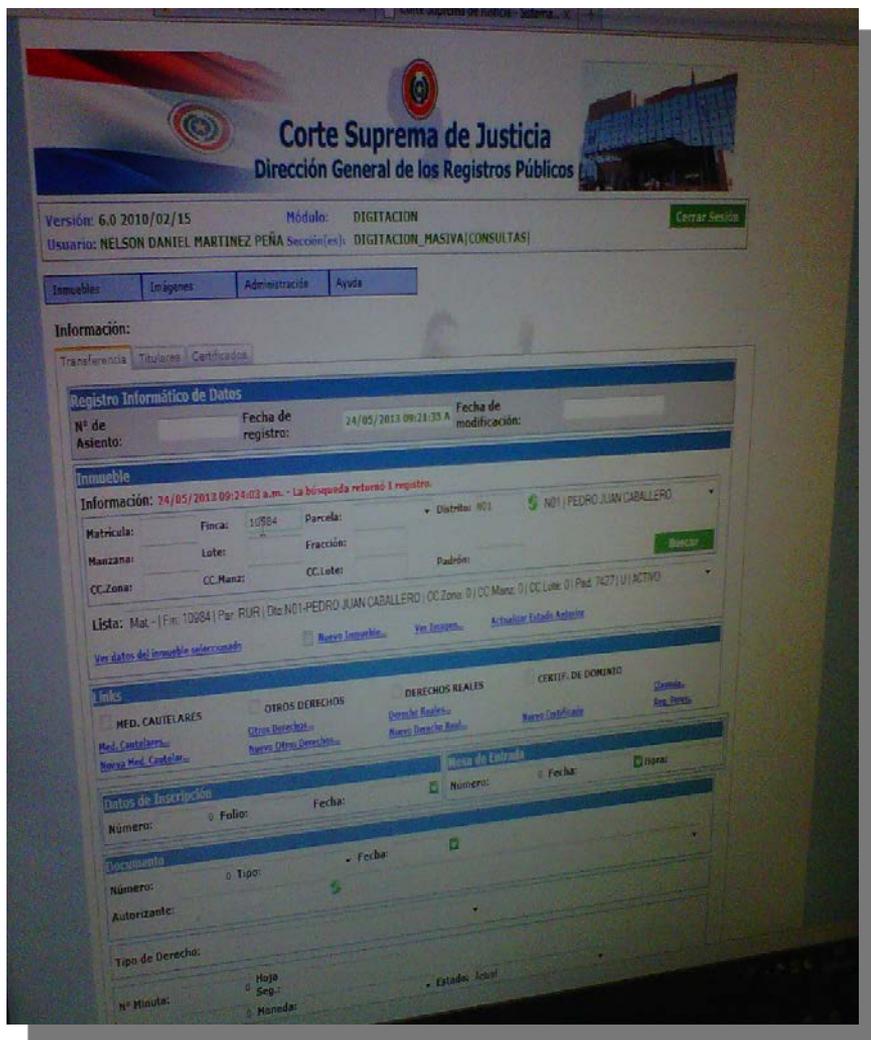
# REVISIÓN Y ANÁLISIS DE LOS ASIENTOS REGISTRALES



# DIGITALIZACIÓN O ESCANEADO DE TÍTULOS



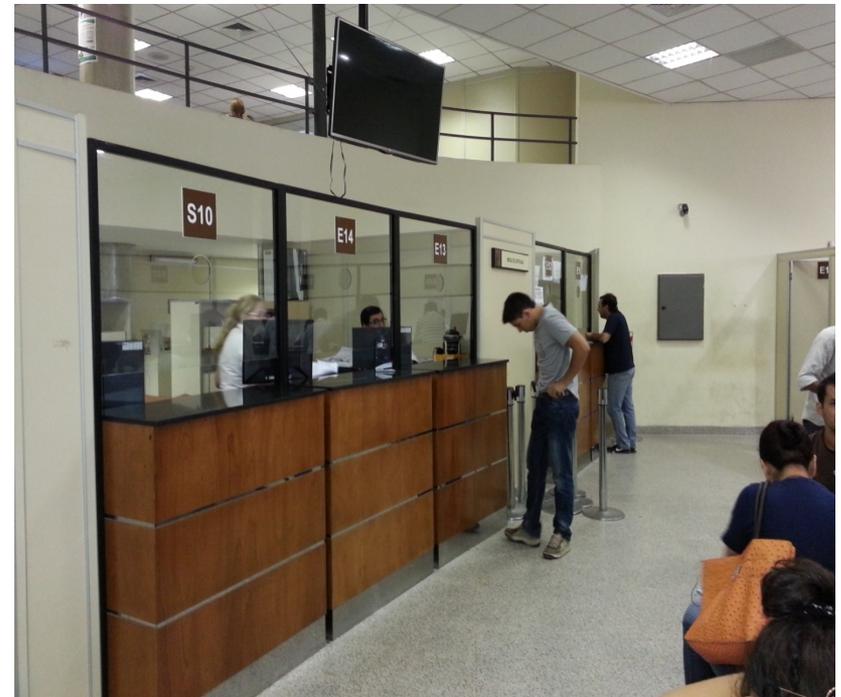
# CARGA MASIVA DE ASIENTOS REGISTRALES EN EL SISTEMA INFORMÁTICO REGISTRAL



# LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## SITUACIÓN ACTUAL EN FOTOGRAFÍAS

# HALL DE ENTRADA: PLANTA BAJA



# DEPARTAMENTO DE ENTRADAS Y SALIDAS

Ventanillas de Ingreso de Documentos



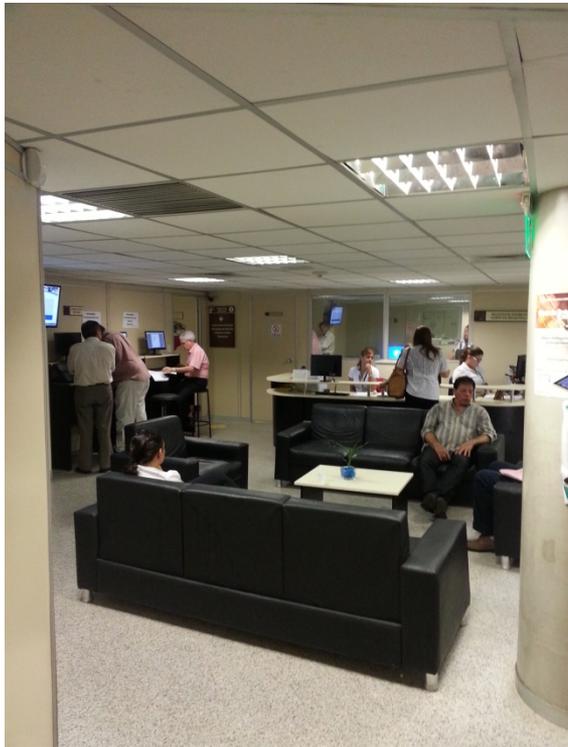
Ventanillas de Salida de Documentos



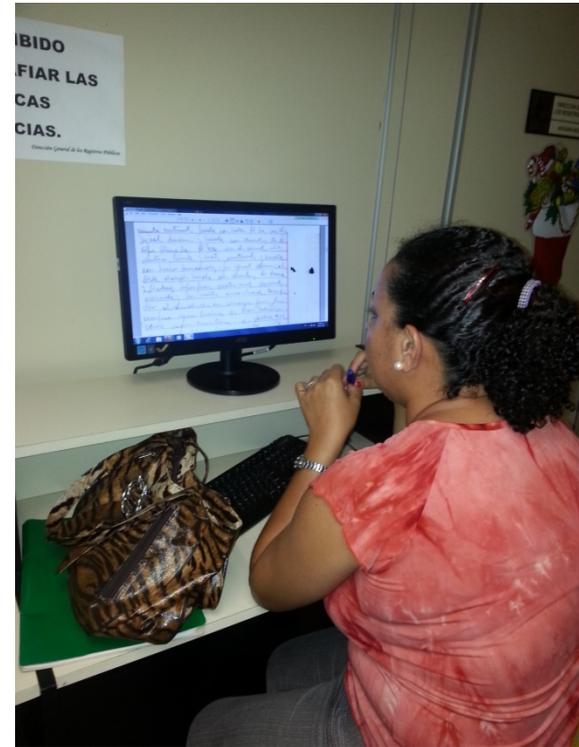
# VISTAS PANORÁMICAS: HALL DE ENTRADA



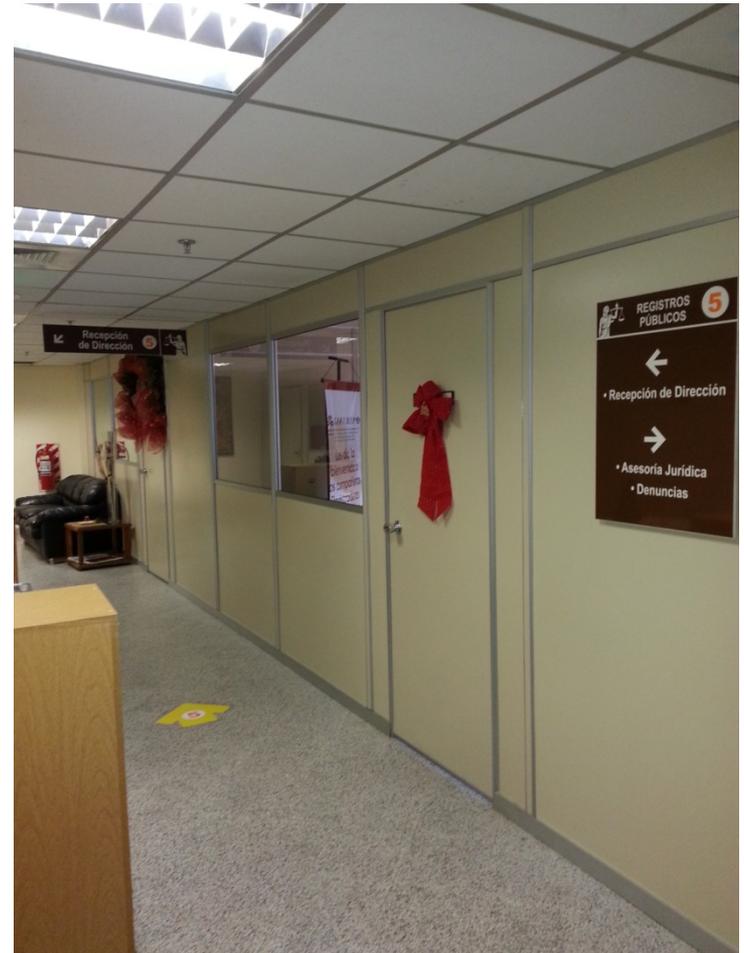
# Recepción de Profesionales



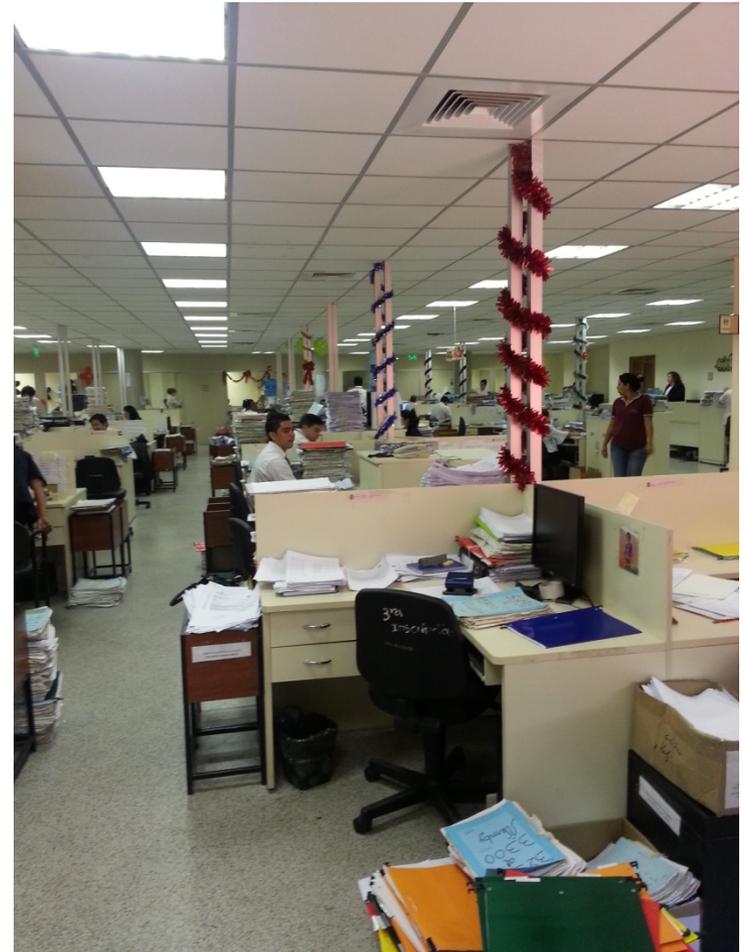
# SERVICIO DE EXHIBICIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES



# PASILLOS INTERNOS Y OFICINAS



# OFICINAS Y ESTACIONES DE TRABAJO



# ARCHIVOS MÁS MODERNOS Y SEGUROS



# DEPARTAMENTO DEL ARCHIVO INMOBILIARIO REGISTRAL



# OTRAS INNOVACIONES

**GRATUIDAD DE FORMULARIOS REGISTRALES VIA WEB  
Y CON POSIBILIDAD DE PAGO CON LAS  
REDES BANCARIAS DE TODO EL PAIS**

## Formularios



**PAGINA WEB DEL PODER JUDICIAL DE PARAGUAY**  
**[www.pj.gov.py](http://www.pj.gov.py)**

# HABILITACION DE CONSULTAS E IMPRESIONES DE ANOTACIONES PERSONALES VIA WEB

Outlook - valeivon@hotmail.com x Dirección General de los x Dirección General de los x

www.csj.gov.py:8080/ConsultaInterWeb/login.seam

**Corte Suprema de Justicia**  
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

PALACIO DE JUSTICIA - ASUNCIÓN

Paraguay, Miércoles 22 de Mayo de 2013

**Ingreso al Sistema**

Usuario

Clave

Recordarme

Dirección de Informática y Sistemas www.pj.gov.py

01-11-11-4eafff67...jpg archivo mobiliario 2.jpg archivo mobiliario 1.jpg

Mostrar todas las descargas...

Inicio Dirección General ... Microsoft Excel - ... Presentacion Mod... BOSQUEJO DE PR... 12:31

# El Oficio Judicial Electrónico

Tras la aprobación de la **Ley N° 4017/2010** de “Validez Jurídica de la Firma Electrónica, la Firma Digital, los mensajes de datos y el expediente electrónico”, en el país se ha extendido la mención del concepto de «**Gobierno Electrónico**» que se pretende aplicar paulatinamente, apoyado principalmente en las tecnologías de la información y la Comunicación (TICs). La Citada ley representa un avance significativo para la inserción del país en la sociedad de la información.

En el marco del **Proyecto del Expediente Judicial electrónico** y de la aplicación de herramientas tecnológicas que apoyen efectivamente la gestión judicial, se implementó desde el 04 de agosto de 2014, el tramite electrónico de los oficios judiciales con las dependencias públicas y privadas con las que el Poder Judicial interactúa en su gestión jurisdiccional, siendo una de las principales, con los Registros Públicos que integran la Dirección General.

El proyecto del Oficio Judicial Electrónico tiene como objetivos principales para el Poder Judicial y cito:

**«Una justicia mas accesible, una Justicia mas rápida reduciendo los tiempos de procesamiento y gestión de los oficios judiciales, una justicia tecnológicamente avanzada, una justicia moderna, una justicia transparente, una justicia orientada a las personas, una justicia sostenible: “Papel cero”**

# REFORMA PROCEDIMENTAL O DE GESTIÓN

PRIORIDAD ON LINE  
CALIFICACIÓN ÍNTEGRA  
CONSULTAS DEL TRÁMITE VÍA WEB

## Ingreso o Entrada informática de documentos en Mesa de Entradas

Principio de “**prioridad registral**” - **temporal** (hora, minuto, segundo) y **numeral** (numeración correlativa proporcionada por el sistema informático)



**Constancia escrita o contraseña** (en duplicado) con los datos del acto jurídico, bien registrable, profesional y/o solicitante de la presentación, oficina de registración, pago de tributos.



The screenshot shows a web browser window with the following elements:

- Browser Tabs:** Outlook - valeivon@hotmail.com, Busqueda - Poder Judicial, Direccion General de los Registros, Direccion General de los Registros.
- Address Bar:** www.csj.gov.py:8080/ConsultaEntradasWeb/ConsultaPorEntrada.seam
- Page Header:** Corte Suprema de Justicia, REPUBLICA DEL PARAGUAY. PALACIO DE JUSTICIA - ASUNCIÓN.
- Content Area:**
  - Consulta de Entrada:** N° Entrada: 54011230, with a 'Buscar' button.
  - Datos de Entrada:** Fields for Fecha Entrada, Sección, Liquidación, Descripción Tipo Trabajo, Titular Propietario, Estado Entrada, Ubicación Trabajo, Interviniente, and Descripción Tipo Oficio.
  - Secciones:** A table with columns 'Seccion' and 'Estado'.
  - Conceptos de la Entrada:** A field for 'Descripción del Concepto'.
  - Movimientos de la Entrada:** A table with columns 'Seccion Asignada', 'Fecha Inicio', 'Fecha Fin', and 'Usuario Recepcion Salida'.
- Footer:** Poder Judicial - Dirección de Informática y Sistemas, www.pj.gov.py
- Taskbar:** Includes 'Inicio' button, taskbar icons for 'Direccion General...', 'Microsoft Excel...', 'Presentacion Mod...', and 'BOSQUEJO DE PR...', and system tray showing '12:36'.

**-CALIFICACION REGISTRAL – Jefaturas y Registradores de Sección**

**Proceso INTERNO (Tareas de Digitación y Digitalización)**

**-Egreso o Salida informática de documentos a través de la Mesa de Salidas**

La **calificación** de documentos es **notificada** al presentador y/o solicitante (certificados e informes de condiciones de dominio y documentos sujetos a inscripción)

**-Sistema de Consultas de Usuarios vía web** sobre el trámite del documento ingresado, digitando el número de la contraseña asignada (Estados posibles: En Sección, Finalizado, Entregado)

## REFORMA NORMATIVA

# REGLAMENTO GENERAL TÉCNICO REGISTRAL PROYECTO DE LEY D.I.N.A.C.A.R.E.

# REGLAMENTO GENERAL TÉCNICO REGISTRAL

ACORDADA N° 1.033  
VIGENTE DESDE EL 02 DE ENERO DE 2016

# CONTENIDO Y DESARROLLO DEL REGLAMENTO: 462 ARTÍCULOS

- **TÍTULO I: Disposiciones Generales**

- **CAPÍTULO PRELIMINAR**

- **CAPÍTULO I: PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

- **CAPÍTULO II: APORTACIÓN O PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO**

- **CAPÍTULO III: CALIFICACIÓN REGISTRAL**

- **CAPÍTULO IV: INSTANCIAS Y RECURSOS ANTE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL**

- **CAPÍTULO V: DE LAS INSCRIPCIONES**

- **CAPÍTULO VI: DE LAS ANOTACIONES**

- **CAPÍTULO VII: DE LA EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES**

# CONTENIDO Y DESARROLLO DEL REGLAMENTO

- **TÍTULO I: Disposiciones Generales**

- CAPÍTULO VIII: DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL
- CAPÍTULO IX: DE LA EXHIBICIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES
- CAPÍTULO X: DE LA EXPEDICIÓN DE COPIAS DE TÍTULOS
- CAPÍTULO XI: ARCHIVO GENERAL INMOBILIARIO
- CAPÍTULO XII: PROCEDIMIENTO DE ENCARPETADO
- CAPÍTULO XIII: PROCEDIMIENTO DE DIGITALIZACIÓN
- CAPÍTULO XIV: DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTITUCIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES
- CAPÍTULO XV: DE LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES EN LAS PARTIDAS REGISTRALES
- CAPÍTULO XVI: DENUNCIA DE IRREGULARIDADES REGISTRALES

# CONTENIDO Y DESARROLLO DEL REGLAMENTO

- **TÍTULO I: Disposiciones Generales**

- **CAPÍTULO XVI: DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL**
- **CAPÍTULO IX: DE LA EXHIBICIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**
- **CAPÍTULO X: DE LA EXPEDICIÓN DE COPIAS DE TÍTULOS**
- **CAPÍTULO XI: ARCHIVO GENERAL INMOBILIARIO**
- **CAPÍTULO XII: PROCEDIMIENTO DE ENCARPETADO**
- **CAPÍTULO XIII: PROCEDIMIENTO DE DIGITALIZACIÓN**
- **CAPÍTULO XIV: DEL PROCEDIMIENTO DE RECONSTITUCIÓN DE ASIENTOS REGISTRALES**
- **CAPÍTULO XV: DE LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES EN LAS PARTIDAS REGISTRALES**

# CONTENIDO Y DESARROLLO DEL REGLAMENTO

- **TÍTULO II: DE LOS REGISTROS EN PARTICULAR**
  - **CAPÍTULO I: DE LOS REGISTROS DE INMUEBLES**
  - **CAPÍTULO II: DEL REGISTRO DE BUQUES**
  - **CAPÍTULO III: DEL REGISTRO DE PODERES**
  - **CAPÍTULO IV: DEL REGISTRO PRENDARIO**
  - **CAPÍTULO V: DEL REGISTRO DE INTERDICCIÓNES/ANOTACIONES PERSONALES**
  - **CAPÍTULO VI: DEL REGISTRO DE DERECHOS PATRIMONIALES EN LAS RELACIONES DE FAMILIA**
  - **CAPÍTULO VII: DEL REGISTRO DE TESTAMENTOS**

# CONTENIDO Y DESARROLLO DEL REGLAMENTO

- **TÍTULO II: DE LOS REGISTROS EN PARTICULAR**
  - **CAPÍTULO VIII: DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS Y ASOCIACIONES**
  - **CAPÍTULO IX: DEL REGISTRO DE COMERCIO**
  - **CAPÍTULO X: DEL REGISTRO DE QUIEBRAS**
  - **CAPÍTULO XI: DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

CAMBIO LEGISLATIVO PENDIENTE

PROYECTO DE LEY SOBRE CREACIÓN DE  
**LA DIRECCIÓN NACIONAL DE  
CATASTRO REGISTRAL  
D.I.N.A.C.A.R.E.**

- Crea el **Sistema Nacional de Catastro y de Registros Públicos (SINACARE)**, que tiene por objeto mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de las funciones catastrales y registrales referidas a los inmuebles de todo el país, y está orientado a la simplificación e integración de la gestión de todas las instituciones que lo integran

Crea la **Dirección Nacional de Catastro y de Registros Públicos (DINACARE)**, entidad autárquica y autónoma, con personería jurídica de derecho público, encargada de la regulación, verificación y control en materia catastro-registral. Se relaciona con el Poder Ejecutivo a través de la máxima autoridad del Ministerio de Hacienda, y con el Poder Judicial a través del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia.

# **ESTRUCTURA ORGÁNICA**

Además del Director Nacional, la DINACARE contará con una estructura administrativa técnica básica, conformada por 3 (tres) direcciones generales y 3 (tres) direcciones operativas, a saber:

## **1. Direcciones Generales**

1. Dirección General de Catastro;
2. Dirección General de los Registros Públicos; y
3. Dirección General de Regularización.

## **2. Direcciones Operativas:**

1. Dirección de Administración y Finanzas;
2. Dirección de Recursos Humanos; y
3. Dirección de Tecnología de la Información

# ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

1. Dirección del Registro de Inmuebles;
2. Dirección de Registro de Automotores;
3. Dirección de Registro de Marcas y Señales de Ganado;
4. Dirección de Registros Especiales, que incluye:
  1. El Registro de Testamentos;
  2. Registro de Personas Jurídicas, Asociaciones y Comercio;
  3. El Registro de Anotaciones Personales;
  4. El Registro de los Derechos Patrimoniales en las Relaciones de Familia;
  5. El Registro de Poderes;
  6. El Registro de Quiebras y Convocatorias;
  7. El Registro de Buques;
  8. El Registro Prendario; e
  9. Índice de Titulares ; y
5. Dirección de Archivo General.
  1. Archivo de asientos registrales
  2. Archivo de protocolos notariales

# INNOVACIONES

## FIRMA DIGITAL

Dentro del plan acción del **Gobierno de la República** se encuentra la necesidad de fomentar la adopción y el desarrollo de las **Tecnologías de la Información y la Comunicación** en el país.

El proyecto de ley se enmarca dentro del **Plan Nacional de Desarrollo** mediante la **Estrategia transversal “Gobierno electrónico y Moderno”**, incorporando la firma digital.

Vemos la tecnología no como un fin, sino como un medio para alcanzar los objetivos de la seguridad jurídica inmobiliaria.

Incorporación de nuevas tecnologías informáticas y bases de datos integradas con el fin de mejorar el funcionamiento y desarrollo del SICAR, preservando la seguridad, la inviolabilidad de los datos y la validez jurídica de la información

Posibilitar el desarrollo y gestión del registro y catastro nacional a través de las TIC.

# Retos de la Vinculación



**REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD**



**CATASTRO**

# Sistema Catastro - Registral

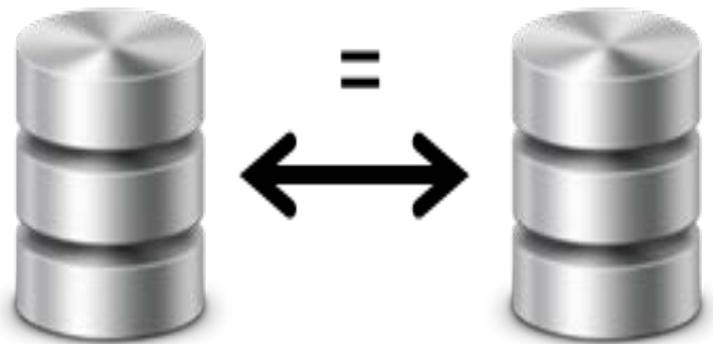


Plataforma tecnológica:  
Interoperable que coadyuvará a la modernización, estandarización e integración nacional de los datos registrales y catastrales del país.

Basa su esquema de operación en una **Infraestructura de Datos informáticos**, la cual posibilitará la integración de la información territorial generada por diversas dependencias gubernamentales, potenciando su aprovechamiento por múltiples usuarios.

# RESULTADOS ESPERADOS DE LA VINCULACIÓN REGISTRO Y CATASTRO

Cuando los elementos contenidos en los folios reales y cédulas catastrales permitan presumir la identidad de la finca, se creará la **CÉDULA ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TERRITORIAL**, consistente en la incorporación de la representación gráfica de la finca y el folio real, expresándose las coordenadas con referencia geográfica.



## **OTRAS INNOVACIONES...**

- Certificados únicos catastro-registrales
- Ventanillas únicas catastro-registrales
- Oficinas Registro Catastrales en todo el país

# CONCLUSIONES...

Resulta innegable el hecho de que nuestro país necesita una Ley innovadora que defina los lineamientos para la homologación, estandarización y armonización de los registros públicos y catastros del país.

Los datos registrales y catastrales deben constituir la base para la administración del territorio; asimismo, se requiere integrarlos en una Infraestructura de Datos que sustente la concepción y desarrollo de los sistemas de información sectorial, regional y municipal.

Un Sistema Nacional de Información Registral y Catastral debiera ser el ente articulador para el diseño e implementación de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y seguridad jurídica preventiva en las transacciones inmobiliarias.





*«Poniendo la firma al compromiso de ser mejores»*

**MUCHAS GRACIAS POR SU  
AMABLE ATENCIÓN!!!**