



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**QUE CREA EL SISTEMA NACIONAL UNIFICADO REGISTRAL Y CATASTRAL Y EL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE**

**LEY:**

**TÍTULO I**

**DEL SISTEMA NACIONAL UNIFICADO REGISTRAL Y CATASTRAL**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**DEL OBJETO, FINALIDAD Y COMPETENCIAS DEL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**Artículo 1°.- Objeto.**

Créase el Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral y el Registro Unificado Nacional, como un órgano técnico y administrativo del Poder Judicial, dependiente de la Corte Suprema de Justicia, contralor, consultor y responsable del catastro nacional y de los registros públicos relativos a los bienes, actos y derechos cuyo registro queda a su cargo, conforme con lo dispuesto en la presente ley.

Conforme con los términos de la presente ley, el Registro Unificado Nacional absorbe, reúne, modifica y amplía las funciones asignadas por normas legales precedentes, a:

- a) La Dirección General de los Registros Públicos, dependiente del Poder Judicial a través de la Corte Suprema de Justicia.
- b) La Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (SNC), dependiente del Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Economía y Finanzas.
- c) El Departamento de Agrimensura y Geodesia, dependiente del Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

Su carta orgánica, estructura básica, funciones y competencias principales se establecen en la presente ley y en las disposiciones reglamentarias que eventualmente se dicten al respecto, conforme con las respectivas competencias constitucionales y legales.

**Artículo 2°.- Administración y modernización de los registros y del catastro nacional.**

Es responsabilidad del Registro Unificado Nacional la administración, el mantenimiento y modernización del catastro nacional y de los registros públicos a su cargo conforme con la presente ley, mediante la implementación, funcionamiento, simplificación e integración de toda la gestión, procesos, manual de funciones, sistemas informáticos, bases de datos, archivos, documentos en formato papel o digital, y todo lo relativo al ámbito de su competencia.

Quedan a salvo las competencias de órganos y entes autárquicos y autónomos que no sean expresamente modificadas por la presente ley.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 3°.- Sede del Registro Unificado Nacional.**

El Registro Unificado Nacional tiene su sede en la capital de la República del Paraguay, sin perjuicio de la descentralización geográfica necesaria para el desarrollo de sus fines misionales y funciones. La Corte Suprema de Justicia está facultada a establecer, suprimir o trasladar al interior del país las dependencias requeridas para el cumplimiento de dichos fines.

**Artículo 4°.- Competencias.**

El Registro Unificado Nacional tiene las siguientes competencias:

- a) Velar por la seguridad jurídica de los registros que administra y gestiona.
- b) Publicitar y registrar los actos jurídicos de constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales, u otros derechos y estados susceptibles de publicidad registral, inscripción o anotación a su cargo, conforme con las disposiciones legales vigentes.
- c) Registrar la geolocalización o ubicación geográfica, límites, dimensiones, superficie y linderos de los bienes inmuebles, con referencia a los derechos de propiedad emergentes de los títulos sujetos a registro, así como de los bienes del dominio público y privado del Estado y las municipalidades.
- d) Establecer las bases y necesidades para la especialización, simplificación, integración, regularización, validez y modernización de la gestión del catastro nacional y de los registros públicos.
- e) Proponer a la Corte Suprema de Justicia los reglamentos internos de la institución, manual de cargos y funciones, el manual de procedimientos internos, los sistemas informáticos con sus funcionalidades, las bases de datos tecnológicos y las nuevas tecnologías de registros, entre otros.
- f) Modernizar la función registral y catastral de identificar todos los inmuebles del territorio nacional, en sus aspectos:
  - Físicos: mediante su geolocalización o ubicación geográfica, perímetro y superficie.
  - Jurídicos: a través de la relación de derecho entre los títulos, las personas y los inmuebles.
- g) Velar por la seguridad de las bases de datos y registros que componen el Registro Unificado Nacional, en todos los soportes disponibles y habilitados.
- h) Proveer datos catastrales de utilidad para la planificación nacional y elaboración de políticas tributarias, económicas, ambientales y demás materias pertinentes.
- i) Informar periódicamente al Poder Ejecutivo la situación catastral de los inmuebles, en orden a la valuación de su base imponible, para la determinación del impuesto inmobiliario, conforme con lo previsto en la legislación tributaria vigente.
- j) Informar anualmente a los municipios respecto de la identidad de los titulares del derecho de propiedad de los inmuebles comprendidos en la jurisdicción territorial de los municipios, así como las anotaciones de los boletos o contratos privados de compraventa de lotes en los loteamientos, a los fines de la percepción del impuesto inmobiliario respectivo.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

- k) Proponer, a través de la Corte Suprema de Justicia, las tasas y aranceles dirigidos al mejor cumplimiento de sus fines, para su aprobación por ley.
- l) Celebrar convenios y contratos de cooperación técnica interinstitucional, a través de la Corte Suprema de Justicia, ya sea en el ámbito público o privado, nacional o internacional, para el cumplimiento de sus fines.
- m) Entender en los recursos administrativos y jerárquicos previstos en la ley.
- n) Revisar sus propios actos y resoluciones.
- o) Las demás que señale expresamente la legislación.

**Artículo 5°.- Principios del Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral.**

El catastro y registro de inmuebles a que hace referencia la presente ley se registrará, en todas sus etapas y procedimientos, por los lineamientos y principios que se detallan seguidamente:

- a) **Efecto declarativo de la inscripción publicístico-registral:** La inscripción registral no constituye el derecho que se asienta, sino que solamente lo publicita en orden a su oponibilidad a terceros.
- b) **Buena fe:** La publicidad que otorga el registro opera frente a terceros sin perjuicio de los principios sustanciales sobre la buena fe en los actos jurídicos.
- c) **Eficiencia y eficacia en las actuaciones:** Atender diligentemente a la preservación de los requisitos de validez de los actos y actuaciones, y a la gestión y uso óptimos de los recursos disponibles, materiales, humanos, técnicos y tecnológicos.
- d) **Celeridad:** Los procedimientos deben llevarse a cabo de manera expedita, evitando dilaciones innecesarias e injustificadas, asegurando que los usuarios obtengan una respuesta oportuna a sus solicitudes o reclamaciones, concentrando, en lo posible, todas las actuaciones pertinentes de serlo, y evitando su fragmentación o dispersión.
- e) **Información y asistencia:** Las personas tienen derecho a recibir información clara, completa y comprensible sobre los servicios públicos disponibles, así como sobre los procedimientos administrativos y los requisitos para acceder a ellos. Las autoridades y funcionarios del Registro Unificado Nacional deben brindar asistencia y orientación a las personas en general y a los empleados públicos que lo soliciten, en relación con los servicios públicos y los procedimientos administrativos respectivos, con el fin de facilitarles el acceso a dichos servicios o el cumplimiento de sus obligaciones.
- f) **Economía procedimental:** Los procedimientos catastrales y registrales, así como la actuación del Registro Unificado Nacional, se hará de manera ordenada, y se buscará concertarlos y efectuarlos con el mínimo de actuaciones y etapas posibles, unificando, en cuanto sea viable, la actuación del órgano y evitando trámites superfluos o redundantes.
- g) **Catastro previo:** La registración en el Registro de Inmuebles requerirá ineludiblemente la catastración anterior del inmueble, en caso de que el inmueble no se hallare previamente catastrado o de que se trate de un loteamiento, fraccionamiento, desprendimiento, segregación, concentración parcelaria, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa, deslinde u otra modificación física del inmueble.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 6°.- Acceso al Registro Unificado Nacional.**

Los registros administrados y gestionados por el Registro Unificado Nacional, son públicos para quien tenga y justifique el interés legítimo en indagar el estado físico o jurídico de los bienes, derechos, documentos, actos, limitaciones o interdicciones inscriptas. Se entenderá que los titulares de la inscripción cuentan de por sí con interés legítimo en el acceso a la información proveniente del registro. La reglamentación pertinente determinará la forma en que la documentación podrá ser considerada como documentación sin riesgo de adulteración, pérdida o deterioro.

La información estadística que pueda surgir de los registros administrados y gestionados por el Registro Unificado Nacional, tiene el carácter de información pública; no así la información que surja de asientos o registros puntuales, para los cuales rige lo dispuesto en el párrafo anterior.

La información relacionada con las parcelas inmobiliarias en su ubicación geográfica o geolocalización, polígono, superficie y valuación fiscal, tiene el carácter de información pública. También lo tendrá la información acerca de la identidad del propietario del inmueble y de los trámites catastrales realizados por éste, toda vez que dicho propietario lo autorice expresamente y se trate de un sujeto de derecho privado.

Cuando se trate de propiedad del dominio público o privado estatal, de entes departamentales, municipales, entes autónomos, autárquicos, descentralizados, binacionales y empresas con participación estatal mayoritaria, la información acerca de la calidad de propietario y de los trámites catastrales tiene el carácter de información pública.

**TÍTULO II**

**DE LA ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**CAPÍTULO I**

**DE LA ESTRUCTURA BÁSICA DEL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**Artículo 7°.- Estructura orgánica.**

La estructura orgánica del Registro Unificado Nacional contemplará dependencias misionales y de apoyo conducentes al logro de su objeto.

Independientemente de lo establecido en la presente ley respecto de las clases de registro que el órgano administra, su estructura básica comprenderá, al menos, cuanto sigue:

- a) Gerencia Superior.
- b) Secretaría General.
- c) Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles.
- d) Dirección General del Registro de Automotores.
- e) Dirección General de Registros Especiales.

Esta enumeración no es taxativa y se hace sin perjuicio de que otras dependencias, de menor jerarquía, sean creadas por la Corte Suprema de Justicia, a través de reglamentos dictados por la misma, de conformidad con las normas legales y constitucionales, para un mejor y más eficiente cumplimiento de los objetivos institucionales.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 8°.- Direcciones de apoyo dependientes de la Gerencia Superior.**

La estructura básica del Registro Unificado Nacional comprenderá, al menos, las siguientes direcciones de apoyo, que dependerán directamente de la Gerencia Superior:

- a) Dirección de Tecnología de la Información y las Comunicaciones.
- b) Dirección de Administración y Finanzas.

Esta enumeración no es taxativa y se hace sin perjuicio de que otras dependencias, de igual o menor jerarquía, sean creadas por la Corte Suprema de Justicia, a través de reglamentos dictados por la misma, para un mejor y más eficiente cumplimiento de los objetivos institucionales.

**Artículo 9°.- Dependencias de las Direcciones Generales.**

Las siguientes Direcciones Generales misionales, a cuyo frente se halla un Director General, contarán, al menos, con las siguientes dependencias:

- a) Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles:
  - 1) Dirección de Registro de Inmuebles.
  - 2) Dirección de Catastro.
- b) Dirección General del Registro de Automotores.
- c) Dirección General de Registros Especiales:
  - 1) Sección Registro de Buques.
  - 2) Sección Registro de Marcas y Señales de Ganado.
  - 3) Sección Registro de Prenda con Registro.
  - 4) Sección Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones.
  - 5) Sección Registro de Derechos Patrimoniales en las Relaciones de Familia.
  - 6) Sección Registro Público de Comercio.
  - 7) Sección Registro de Poderes.
  - 8) Sección Registro de Anotaciones Personales (Interdicciones, Inhibiciones e Inhabilitaciones).
  - 9) Sección Registro de Quiebras y Convocatorias de Acreedores.
  - 10) Sección Registro de Testamentos.
  - 11) Sección de Registro de Leasing para contratos de locación, sublocación y de leasing o arrendamiento financiero o mercantil que tengan por objeto bienes no registrables.

Esta enumeración no es taxativa y refleja la estructura orgánica del Registro Unificado Nacional, sin alterar, salvo lo expresamente previsto en la presente ley, la organización de los demás registros establecida en el Código de Organización Judicial, o la ley que lo sustituya.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY Nº 7424**

A propuesta de la Gerencia Superior, la Corte Suprema de Justicia, podrá crear las dependencias necesarias para el mejor funcionamiento y cumplimiento de los fines del Registro Unificado Nacional, de conformidad con el marco normativo vigente y dentro de los límites de la disponibilidad presupuestaria.

**CAPÍTULO II  
DE LA GERENCIA SUPERIOR DEL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**Artículo 10.- La Gerencia Superior.**

El Gerente Superior es responsable de la dirección y la gestión técnica y especializada del Registro Unificado Nacional, bajo la supervisión y control financiero, disciplinario y administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

El Gerente Superior responde directamente ante la Corte Suprema de Justicia, que es su superior jerárquico.

**Artículo 11.- Funciones y atribuciones del Gerente Superior.**

El Gerente Superior tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Ejercer la dirección, la gestión y control del Registro Unificado Nacional, con capacidad de emitir actos administrativos particulares en el marco de sus competencias.
- b) Gestionar y administrar, como responsable del Registro Unificado Nacional, la información catastral y registral de la República del Paraguay, de conformidad con la presente ley y el ordenamiento jurídico nacional.
- c) Proporcionar, en el marco de su competencia, la información requerida por las máximas autoridades de los órganos y entidades del Estado, así como por autoridades fiscales o judiciales, con relación a los datos que obren en los registros a cargo del Registro Unificado Nacional; debiendo guardar reserva sobre la solicitud y los datos proporcionados, cuando el órgano o entidad solicitante así lo pida, quien debe motivar suficientemente las razones de esta petición. En tal caso, la respuesta también deberá proporcionarse de modo fundado, admitiendo o denegando el carácter reservado de la información, de conformidad con la legislación vigente.
- d) Formular, hacer aprobar y ejecutar planes, programas y proyectos del ámbito de competencia del Registro Unificado Nacional.
- e) Mantener relaciones con organismos internacionales del mismo ámbito de competencia catastro-registrales.
- f) Proponer a la Corte Suprema de Justicia las reglamentaciones internas que considere necesarias para la buena gestión del Registro Unificado Nacional, dentro del marco legal previsto por la presente ley.
- g) Velar por el cumplimiento del marco legal vigente, de los manuales y procedimientos internos institucionales, previa aprobación por acto administrativo reglamentario, asegurando el buen funcionamiento del Registro Unificado Nacional.
- h) Colaborar en la elaboración del anteproyecto de presupuesto de ingresos, gastos e inversiones del Registro Unificado Nacional, con arreglo a las disposiciones legales sobre la materia, y elevarlo a la Corte Suprema de Justicia para su ulterior presentación al Congreso.



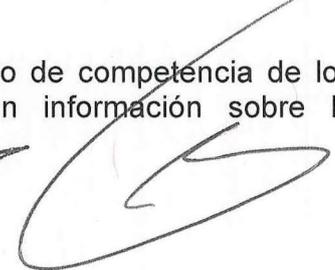
**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- i) Ejecutar el presupuesto del Registro Unificado Nacional, conforme con la planificación anual, ejerciendo la función de ordenador de gastos hasta la suma total de siete mil (7000) jornales mínimos diarios para actividades no especificadas de la Capital por ejercicio presupuestario; bajo el control, supervisión y superintendencia de la Corte Suprema de Justicia.
- j) Administrar los recursos financieros y humanos del Registro Unificado Nacional, sin perjuicio de la potestad disciplinaria que corresponde a la Corte Suprema de Justicia.
- k) Proponer a la Corte Suprema de Justicia la reestructuración del cuadro de asignación de personal y el anteproyecto de presupuesto de la repartición, a ser presentado al Congreso por dicha máxima instancia, dentro del marco legal vigente.
- l) Gestionar la estructura del Registro Unificado Nacional y proponer a la Corte Suprema de Justicia las modificaciones que fueren necesarias para la eficacia y eficiencia en la gestión, dentro del marco de la estructura básica aprobada en la ley.
- m) Proponer a la Corte Suprema de Justicia, en el marco de la presente ley, la redefinición o modificación del organigrama institucional, la creación o modificación de los manuales operativos y los reglamentos internos que fueren necesarios para el fiel cumplimiento de sus fines, para su respectiva aprobación por acordada.
- n) Facilitar y promover el intercambio de información entre la Dirección de Catastro y la Dirección del Registro de Inmuebles, y la de éstas con los demás registros, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, de conformidad con el reglamento interno que se dicte.
- o) Diseñar y proponer acuerdos con instituciones públicas o privadas necesarios para el desarrollo adecuado de la administración de datos catastro-registrales.
- p) Impulsar estudios referidos al sector de administración de la tierra para elaboración o ajustes a los manuales operativos y reglamentaciones vigentes, en conjunto con el departamento de formación y capacitación dependiente de la Corte Suprema de Justicia.
- q) Dar dictamen favorable para el nombramiento de los Directores y funcionarios del Registro Unificado Nacional de todos los niveles jerárquicos, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.
- r) Dar el visto bueno para el traslado y/o comisionamiento intrainstitucional a los funcionarios del Registro Unificado Nacional de todos los niveles jerárquicos, con excepción de los Directores Generales y los Directores, de acuerdo con la legislación vigente en la materia y dentro de los límites establecidos en la presente ley.
- s) Evacuar dictamen o parecer, en el marco del sumario administrativo respectivo, respecto de la remoción de los funcionarios del Registro Unificado Nacional de todos los niveles jerárquicos, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.
- t) Resolver los recursos administrativos que se interpongan ante el Registro Unificado Nacional, de conformidad con la ley.
- u) Asesorar a la Corte Suprema de Justicia en el ámbito de competencia de los organismos y entidades del Estado que requieran información sobre la administración, situación y uso del recurso tierra.



vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- v) Servir de órgano de articulación interinstitucional en el ámbito de su función catastro-registral y misional, en particular con el Poder Ejecutivo, los municipios, y los demás órganos externos que atañen a su función misional, debiendo cumplimentar con oportuna diligencia los requerimientos de información que se le soliciten.
- w) Cumplir y hacer cumplir la presente ley, decreto reglamentario, resoluciones, reglamentos institucionales y demás disposiciones conexas.

**Artículo 12.- Del nombramiento del Gerente Superior.**

El Gerente Superior es nombrado por la Corte Suprema de Justicia, a partir de una terna conformada previo concurso de méritos y aptitudes, en decisión fundada y acordada con mayoría absoluta de su pleno. Durará cinco años en sus funciones, pudiendo ser confirmado o designado, según el caso, por dos períodos más, alternos o consecutivos.

La Corte Suprema de Justicia reglamentará por Acordada las formas de la convocatoria, modalidades de desarrollo del concurso y parámetros de evaluación de méritos y aptitudes, con sujeción al siguiente peso evaluativo:

- a) Examen de conocimientos teóricos: 40% (cuarenta por ciento), del peso de la evaluación.
- b) Examen de conocimientos prácticos: 40% (cuarenta por ciento), del peso de la evaluación.
- c) Antigüedad adicional a la mínima requerida para el cargo: 10% (diez por ciento), del peso de la evaluación.
- d) Estudios, obras intelectuales o reconocimientos académicos adicionales a los mínimos requeridos para el cargo: 10% (diez por ciento), del peso de la evaluación.

En caso de que no resulte posible llenar las tres postulaciones que deben integrar la terna, el concurso se declarará desierto.

**Artículo 13.- De los requisitos para ser Gerente Superior.**

Para ser Gerente Superior se requerirá poseer:

- a) Nacionalidad paraguaya natural.
- b) Edad mínima de treinta y cinco años.
- c) Título universitario de notario, abogado, u otro título universitario que habilite para el ejercicio de la agrimensura. En este último caso, su titular deberá estar registrado en el Registro de agrimensores previsto en la presente ley.
- d) Experiencia profesional en materia catastral, registral o de agrimensura de al menos diez años.
- e) Reconocida honorabilidad.

Se preferirá, en igualdad de condiciones, a personas que posean doctorados o maestrías en materia registral, catastral o de agrimensura, según el caso, y que tengan o hayan tenido carrera en la función pública por al menos diez años.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 14.- De las Inhabilidades e incompatibilidades.**

No podrá ser designado ni ejercer el cargo de Gerente Superior quien:

- a) Tenga los derechos de ciudadanía suspendidos.
- b) Se encuentre inhibido de bienes, concursado o fallido.
- c) Haya sido declarado incapaz o inhábil por sentencia judicial.
- d) Haya sido condenado por hechos punibles previstos en las leyes nacionales, mientras dure la condena; o se haya acogido a los modos alternativos de terminación del proceso penal, o de suspensión a prueba de la condena, por el plazo que dure el tiempo de suspensión del proceso o de la condena.
- e) Haya sido inhabilitado para el ejercicio de cargos públicos, mientras dure la inhabilitación.
- f) Los militares o policías en servicio activo.

**Artículo 15.- Causales de cese de funciones del Gerente Superior.**

El Gerente Superior cesará en el cargo en las siguientes circunstancias:

- a) Expiración del plazo del mandato previsto en la presente ley.
- b) Remoción basada en mal desempeño de sus funciones. El sumario administrativo para comprobar las causales de remoción será tramitado por el Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia, conforme con lo establecido en la Ley N° 609/1995 “QUE ORGANIZA LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA” y sus reglamentaciones.
- c) Renuncia presentada ante la Corte Suprema de Justicia.
- d) Incapacidad sobrevenida para el ejercicio de sus funciones.
- e) Incompatibilidad sobrevenida.
- f) Condena firme por la comisión de un hecho punible que traiga aparejada la imposición de una pena privativa de libertad o la inhabilitación para ocupar cargos públicos pronunciada jurisdiccional o administrativamente, por autoridad competente.
- g) Por incurrir o configurarse, con posterioridad a su designación, en alguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad indicadas en el artículo anterior, que no hayan sido expresamente enumeradas en este artículo. En el caso de acogimiento a los modos alternativos de terminación del proceso penal, se operará la suspensión de funciones, por el plazo que dure el tiempo de suspensión del proceso o de la condena, o la cesación de funciones, dependiendo del tiempo total de la sanción impuesta en relación con el posible remanente de un plazo de designación.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 16.- De la terminación de mandato, ausencia, permiso, remoción o suspensión del Gerente Superior.**

En caso de terminación de mandato, ausencia, permiso, remoción o suspensión del Gerente Superior, la Corte Suprema de Justicia designará por resolución a un encargado de despacho, de entre los Directores Generales que se hallen en funciones. El encargado de despacho tendrá todas las facultades, atribuciones y obligaciones del Gerente Superior al que temporalmente sustituye.

El encargado de despacho no podrá durar en sus funciones un período superior a veinte días hábiles, salvo los casos de goce de vacaciones, remoción, suspensión o vacancia en el cargo de Gerente Superior. En el caso de remoción, el concurso para la designación de reemplazante deberá iniciar dentro de los sesenta días corridos contados a partir de que la decisión de remoción se haya dictado y la vía administrativa se haya agotado. El recurso ante el Tribunal de Cuentas, en caso de remoción, no impedirá la convocatoria a concurso de méritos y aptitudes ni tendrá efecto suspensivo alguno.

En el caso de terminación de mandato, el concurso para la designación de reemplazante deberá iniciar entre los sesenta y cuarenta y cinco días corridos inmediatamente anteriores a la fecha de fenecimiento del mandato del Gerente Superior.

**Artículo 17.- De la remoción o suspensión del Gerente Superior.**

El cargo de Gerente Superior no será considerado de confianza ni sujeto a libre disposición en ningún caso. Sólo podrá ser removido o suspendido por resolución motivada de la Corte Suprema de Justicia fundada en el mal desempeño de sus funciones.

**Artículo 18.- De la dedicación.**

Mientras dure en sus funciones, el Gerente Superior debe dedicarse exclusivamente a ellas. No podrá ejercer otros cargos públicos o privados, remunerados o no, el comercio, industria o actividad profesional alguna, salvo la docencia o la investigación científica a tiempo parcial, fuera de horario de oficina.

**CAPÍTULO III**

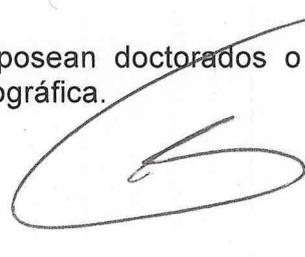
**DE LOS DIRECTORES GENERALES Y LOS DIRECTORES DEL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**Artículo 19.- De los requisitos para ser Director General de Catastro y Registro de Inmuebles.**

Para ser Director General de Catastro y Registro de Inmuebles se requerirá poseer:

- a) Nacionalidad paraguaya natural.
- b) Edad mínima de treinta años.
- c) Título universitario de notario, abogado, u otro título universitario que habilite para el ejercicio de la agrimensura. En este último caso, su titular deberá estar registrado en el Registro de agrimensores previsto en la presente ley.
- d) Experiencia profesional en materia catastral, registral, informática o de agrimensura, según el caso, de al menos siete años.
- e) Reconocida honorabilidad.

Se preferirá, en igualdad de condiciones, a personas que posean doctorados o maestrías en materia registral, catastral, informática o de mensura geográfica.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 20.- De los requisitos para ser Director del Registro de Inmuebles.**

Para ser Director, salvo el caso previsto en el artículo siguiente, se requerirá poseer:

- a) Nacionalidad paraguaya natural.
- b) Edad mínima de treinta años.
- c) Título universitario de notario o abogado.
- d) Experiencia profesional en materia registral, de al menos cinco años.
- e) Reconocida honorabilidad.

Se preferirá, en igualdad de condiciones, a personas que posean maestrías o especializaciones en materia registral, y que tengan o hayan tenido carrera en la función pública por cinco años como mínimo.

**Artículo 21.- De los requisitos para ser Director de Catastro.**

Para ser Director de Catastro se requerirá poseer:

- a) Nacionalidad paraguaya natural.
- b) Edad mínima de treinta años.
- c) Título universitario que habilite para el ejercicio de la agrimensura. Su titular deberá estar registrado en el Registro de agrimensores previsto en la presente ley.
- d) Experiencia profesional en materia catastral, informática o de mensura geográfica, según el caso, de al menos cinco años.
- e) Reconocida honorabilidad.

Los funcionarios públicos que al tiempo de la promulgación de la presente ley pertenezcan a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro, que cuenten con título universitario y ocupen cargos de jefatura de departamento o superior, tendrán por acreditado el requisito establecido en el inciso c), del presente artículo.

Se preferirá, en igualdad de condiciones, a personas que posean maestrías o especializaciones en materia catastral o de mensura geográfica y que tengan o hayan tenido carrera en la función pública por cinco años como mínimo.

**Artículo 22.- Del nombramiento de los Directores Generales y los Directores.**

Los directores generales y directores de las direcciones misionales del Registro Unificado Nacional que no estén específicamente reguladas en la presente ley tendrán que cumplir con los requisitos exigidos para la Dirección del Registro de Inmuebles, y su designación también se hará por concurso público.

Los directores generales y directores de las direcciones misionales del Registro Unificado Nacional serán nombrados por la Corte Suprema de Justicia, a través de concurso público de méritos y aptitudes, a ser reglamentado por Acordada en cuanto a las formas de la convocatoria, modalidades de desarrollo del concurso, y parámetros de evaluación de méritos y aptitudes con sujeción al siguiente peso evaluativo:

- a) Examen de conocimientos teóricos: 40% (cuarenta por ciento), del peso de la evaluación.

  
Vjo





PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

- b) Examen de conocimientos prácticos: 40% (cuarenta por ciento), del peso de la evaluación.
- c) Antigüedad adicional a la mínima requerida para el cargo: 10% (diez por ciento), del peso de la evaluación.
- d) Estudios o reconocimientos académicos adicionales a los mínimos requeridos para el cargo: 10% (diez por ciento), del peso de la evaluación.

Los directores generales durarán cinco años en el cargo, pudiendo ser reelectos.

La reglamentación deberá prever la elevación de una selección de tres candidatos elegibles a la Corte Suprema de Justicia, a los efectos de que la Corte Suprema de Justicia nombre al Director General o Director para el cual se convocó el concurso.

En caso de que no resulte posible llenar las tres postulaciones que deben integrar la terna, por no haber suficientes personas que se hayan presentado o que hayan aprobado el concurso, esta deberá conformarse con aquella o aquellas que hayan aprobado el concurso, aunque fueran menos de tres. Si nadie hubiera aprobado el concurso, éste se declarará desierto y deberá volver a realizarse.

Para ser director de las direcciones de apoyo dependientes de la Gerencia Superior, se deberá contar con título universitario afín al área respectiva. Dichas direcciones serán consideradas cargos de confianza.

**Artículo 23.- De las inhabilidades e incompatibilidades.**

No podrán ser designados, ni en su caso, ejercer los cargos de Director General o Director, quienes se encuentren afectados por las inhabilidades e incompatibilidades establecidas para la designación y ejercicio del cargo de Gerente Superior.

**Artículo 24.- De la dedicación y prohibiciones.**

Mientras duren en sus funciones, los Directores Generales y Directores deben dedicarse exclusivamente a ellas. No podrán ejercer otros cargos públicos o privados, remunerados o no, y tampoco podrán ejercer el comercio, industria o actividad profesional alguna. Se excluye de las incompatibilidades a la docencia o la investigación científica a tiempo parcial y fuera de horario de oficina.

**Artículo 25.- De las causales de remoción.**

Las causales de remoción de los Directores Generales y Directores serán las mismas que las del Gerente Superior, establecidas en la presente ley. Los Directores Generales y Directores estarán sujetos a la potestad disciplinaria de la Corte Suprema de Justicia, conforme con la Ley N° 609/1995 “QUE ORGANIZA LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA”, o la que la sustituya.

**Artículo 26.- Del carácter del cargo y de la remoción de los Directores Generales y Directores.**

Los cargos de Directores Generales y Directores no serán considerados de confianza ni sujetos a libre disposición, salvo lo dispuesto por el último párrafo del artículo 22 de la presente ley. Los Directores Generales y Directores sólo podrán ser removidos o suspendidos por resolución motivada de la Corte Suprema de Justicia y fundada en el mal desempeño de sus funciones.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 27.- Designación de encargados de despacho y de la convocatoria a concurso.**

En caso de cesación en el cargo por cualquiera de las causales establecidas en la presente ley, ausencia, permiso, remoción o suspensión de los Directores Generales o Directores, los encargados de despacho deberán ser designados por resolución de la Corte Suprema de Justicia, a propuesta de la Gerencia Superior. Los encargados de despacho tendrán todas las facultades, atribuciones y obligaciones del Director General o Director temporalmente sustituido.

Los encargados de despacho no podrán durar en sus funciones por un período superior a veinte días hábiles, salvo los casos de goce de vacaciones, remoción, suspensión o vacancia en el cargo de los Directores Generales o Directores. En el caso de remoción, el concurso para la designación de reemplazante deberá iniciar dentro de los sesenta días corridos contados a partir de que la decisión de remoción se haya dictado y la vía administrativa se haya agotado. El recurso ante el Tribunal de Cuentas, en caso de remoción, no impedirá la convocatoria a concurso de méritos y aptitudes, ni tendrá efecto suspensivo alguno.

En el caso de cesación en el cargo, el concurso para la designación de reemplazante deberá iniciar entre los sesenta y cuarenta y cinco días corridos inmediatamente anteriores a la fecha de fenecimiento del mandato del Gerente Superior.

**CAPÍTULO IV  
DEL PERSONAL DEL REGISTRO UNIFICADO NACIONAL**

**Artículo 28.- Formación y capacitación del personal del Registro Unificado Nacional.**

El personal que se incorpore a prestar servicios en el Registro Unificado Nacional deberá contar con formación específica atendiendo a las funciones que le correspondan. La reglamentación interna a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia establecerá los grados de especialización que se requerirán para los distintos roles en materia de derecho, práctica registral y catastral.

La Gerencia Superior promoverá la formación permanente de su personal con el objetivo de instruirlo en los principios y prácticas catastrales y registrales, las funciones y finalidades del Registro Unificado Nacional, y la normativa vigente que rige los procesos registrales y catastrales a su cargo.

**Artículo 29.- Limitaciones de traslado del personal del Registro Unificado Nacional.**

No se admitirá el traslado temporal o permanente del personal, que supere un 20% (veinte por ciento), del total del plantel del Registro Unificado Nacional, ya sean funcionarios nombrados o contratados, a dependencias, órganos o entidades fuera del mismo, cualquiera sea su nivel jerárquico, denominación o categoría presupuestaria. El Gerente Superior, los Directores Generales y los Directores no podrán ser trasladados en ningún caso.

**Artículo 30.- Evaluaciones de desempeño del personal del Registro Unificado Nacional.**

Los funcionarios del Registro Unificado Nacional, ya sean nombrados o contratados, serán sometidos a evaluaciones anuales de desempeño, en orden a su promoción o reconocimiento, y se establece la obligatoriedad de capacitaciones periódicas anuales.

  
Vjo





**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Los parámetros de evaluación serán objetivos, ajustados a la responsabilidad del cargo y al tipo de trabajo que se desempeña. Tanto los parámetros de evaluación como el régimen de capacitaciones obligatorias anuales serán fijados por la Corte Suprema de Justicia, a través de Acordada, previa propuesta de la Gerencia Superior.

**Artículo 31.- Remuneración del personal del Registro Unificado Nacional.**

El personal del Registro Unificado Nacional percibirá la asignación prevista en el Presupuesto General de la Nación, dentro de la autarquía presupuestaria del Poder Judicial.

**TÍTULO III  
DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CATASTRO Y REGISTRO DE INMUEBLES**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 32.- De la competencia exclusiva en cuanto al catastro y registro de inmuebles.**

La formación y el mantenimiento del catastro y registro de inmuebles, así como la difusión de la información catastral y registral inmobiliaria, es competencia exclusiva del Registro Unificado Nacional, a través de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles.

**CAPÍTULO II  
DE LA ORGANIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y REGISTRO DE INMUEBLES**

**Artículo 33.- De la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles.**

La Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles es la dependencia del Registro Unificado Nacional que tiene a su cargo supervisar, coordinar y garantizar la correcta gestión y administración de los procedimientos relacionados con el catastro y registro de los bienes inmuebles en el territorio nacional, a los efectos de asegurar su integridad y precisión, así como la actualización permanente de los datos catastrales y registrales, además de publicitar información certificada y confiable sobre el estado parcelario y jurídico de los inmuebles, cumpliendo con las normativas legales vigentes.

Sin perjuicio de las demás dependencias que la Corte Suprema de Justicia incorpore mediante reglamentación, constituyen dependencias misionales dentro de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, al menos, las siguientes:

- a) Dirección de Catastro.
- b) Dirección de Registro de Inmuebles.

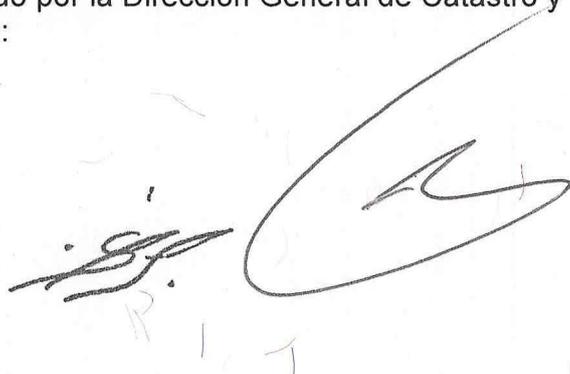
**Artículo 34.- De la organización del catastro y registro de inmuebles.**

El catastro y registro de inmuebles gestionado por la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles se dividirá en dos sub áreas:

- a) Catastro.
- b) Registro de Inmuebles

  
Vjo





PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

SECCIÓN I  
DIRECCIÓN DE CATASTRO

**Artículo 35.- De la Dirección de Catastro.**

La Dirección de Catastro es la repartición técnica encargada de la gestión, administración, desenvolvimiento y ejecución de los procedimientos atinentes a la registración catastral con miras a la ordenación del catastro nacional, conforme con la presente ley y sus reglamentaciones, y de proporcionar, en el marco de su competencia, información precisa y certificada sobre el estado parcelario de los bienes inmuebles en cuanto a su geolocalización o ubicación geográfica, polígono, superficie y valuación fiscal, dentro de un margen de autonomía e independencia funcional en el manejo de los datos técnicos e información catastral.

Su estructura y funciones serán las establecidas en la presente ley y sus reglamentaciones.

Hasta tanto la estructura orgánica de la Dirección de Catastro sea establecida por reglamentación de la Corte Suprema de Justicia, la misma comprenderá las siguientes áreas: Departamento Jurídico, Departamento Administrador del Sistema de Información Geográfica (SIG), Departamento de Planeamiento y Organización; Departamento de Agrimensura y Geodesia, Departamento de Catastro Urbano; Departamento de Catastro Rural, Departamento de Atención Interinstitucional, Departamento de Loteamiento y Propiedad Horizontal; Coordinación de Departamentos Regionales, de la cual dependerá el Departamento Regional del Norte, del Este y del Sur.

Esta enumeración no es taxativa y puede ser modificada por la Corte Suprema de Justicia, a propuesta de la Gerencia Superior, la Corte Suprema de Justicia podrá crear o suprimir las dependencias necesarias para el mejor funcionamiento y cumplimiento de las funciones misionales que corresponden a la Dirección de Catastro, de conformidad con la presente ley.

**Artículo 36.- Funciones y competencias de la Dirección de Catastro.**

Son funciones y competencias de la Dirección de Catastro:

- a) La elaboración del catastro geométrico parcelario, con aplicaciones técnicas, económicas, fiscales y jurídicas.
- b) La registración del avalúo catastral, integrado por el valor del suelo y el de las construcciones y mejoras existentes, determinado por el Poder Ejecutivo.
- c) Llevar la registración catastral de uso múltiple, que contendrá la ficha catastral de cada parcela y que sirva de base para la instrumentación y expedición de la información catastral consignada en el certificado catastro-registral.
- d) Asignar la nomenclatura catastral a los inmuebles incorporados, adoptando un código de localización geográfica único e inalterable que servirá de identificador parcelario, a todos los efectos jurídicos, y que formará parte del Código Único de Identificación Catastral Registral.
- e) Consignar y registrar la geolocalización o ubicación geográfica de los bienes inmuebles del dominio público a los que refieren el Código Civil y las leyes especiales, incluidas las vías públicas nacionales, departamentales y municipales.

Generar y gestionar un Sistema de Banco de Datos Catastrales Multifinalitario, para la formulación y ulterior ejecución de las diversas políticas públicas, económicas y sociales.

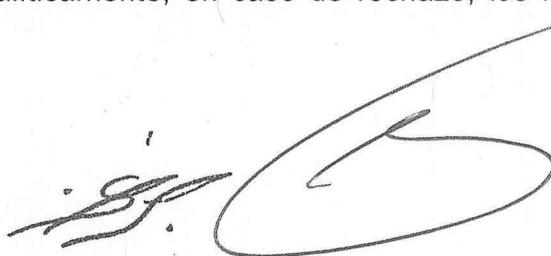
**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- g) Suministrar a la autoridad en materia tributaria, y a los municipios, la información necesaria a los fines tributarios y de la administración del impuesto inmobiliario.
- h) Velar con máxima diligencia por el mantenimiento y la conservación de la información catastral del territorio nacional, y atender a la operatividad del régimen catastral.
- i) Coordinar diligentemente su actuación y sus funciones con la Dirección de Registro de Inmuebles, bajo la supervisión y directivas del Gerente Superior, en orden a la simplificación de los procesos de certificación inmobiliaria, y de expedición del certificado único catastral-registral a las personas con interés legítimo.
- j) Atender y entender en las modificaciones catastrales operadas por virtud de contrato, accesión, usucapión o prescripción adquisitiva y particiones en sucesión hereditaria o liquidación de sociedad conyugal, servidumbres y en general en cualesquiera actos de constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles, al efecto de su registración catastral, para fines de formación, identificación y avaluación parcelaria.
- k) Atender y entender en la registración de las rectificaciones de superficies inmobiliarias catastradas, en los supuestos en que ello se permite de conformidad con la presente ley.
- l) Atender la incorporación edilicia e inspección catastral, así como las cuestiones relativas a límites y demarcaciones de tierras públicas y privadas.
- m) Atender y entender en toda presentación formulada por los titulares de derechos reales sobre inmuebles, con motivo de la realización del relevamiento catastral y dentro del plazo hábil.
- n) Atender, respetar y hacer respetar el orden de prelación de los trabajos que importa el trámite catastral de conformidad con el orden de ingreso de los pedidos.
- o) Cumplir con los requisitos que deberán reunir, de conformidad con la legislación y la reglamentación vigente, la identificación física y catastración de los inmuebles, y su adecuación a los parámetros de la presente ley, de conformidad con los procedimientos aquí establecidos.
- p) Brindar la cooperación técnica que le sea requerida por las autoridades competentes.
- q) Mantener actualizado el Sistema de Banco de Datos Catastrales Multifinanciado con toda la información geoespacial generada o recabada. A tal efecto, las instituciones públicas, en el marco de sus competencias y de conformidad con las normas técnicas y procedimientos a ser establecidos por el Registro Unificado Nacional deberán, a través de una plataforma tecnológica, cooperar con la actualización del Sistema de Banco de Datos Catastrales Multifinanciado.
- r) Aprobar o rechazar las mensuras administrativas realizadas de conformidad con la presente ley, con especial referencia a las cuestiones de hecho y operaciones técnicas realizadas, en función de los antecedentes producidos conforme con la legislación vigente; indicando analíticamente, en caso de rechazo, los motivos de dicha decisión.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- s) Emitir dictamen técnico administrativo en los procedimientos de mensuras judiciales conforme con el Código Procesal Civil, la ley que eventualmente lo sustituya y demás disposiciones legales vigentes al respecto, con especial referencia a las cuestiones de hecho y operaciones técnicas realizadas, en función de los antecedentes producidos conforme con la legislación vigente; y recomendar la aprobación o rechazo de la mensura al juez competente, indicando analíticamente, en caso de postura por el rechazo, los motivos de dicha recomendación.
- t) Archivar y llevar registro gráfico, escrito y digital de las mensuras que se hayan efectuado de conformidad con los términos de la legislación vigente.
- u) Las demás establecidas en la legislación vigente.

**SECCIÓN II  
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE INMUEBLES**

**Artículo 37.- De la Dirección de Registro de Inmuebles.**

La Dirección de Registro de Inmuebles es la repartición destinada a gestionar, administrar y llevar los procedimientos atinentes a la registración de los actos, bienes y derechos con vocación registral relativos a bienes inmuebles, de conformidad con la presente ley, el Código de Organización Judicial, sus leyes complementarias y modificatorias vigentes, a los fines de su publicidad y oponibilidad jurídica frente a terceros.

**Artículo 38.- Funciones y competencias de la Dirección de Registro de Inmuebles.**

Son funciones y competencias de la Dirección de Registro de Inmuebles:

- a) Llevar, gestionar y administrar la publicidad de la situación jurídica de los inmuebles de conformidad con las disposiciones del Código de Organización Judicial de la presente ley y de la legislación vigente.
- b) Identificar con el Código Único de Identificación Catastral Registral a los inmuebles incorporados al Registro de Inmuebles, de conformidad con la presente ley y sus reglamentaciones.
- c) Contribuir al sistema de banco de datos del Registro Público para la formulación y ulterior ejecución de las diversas políticas económicas y sociales.
- d) Velar con máxima diligencia por la integridad, completitud, mantenimiento y conservación de la información publicístico-registral confiada a su cargo.
- e) Coordinar diligentemente su actuación y sus funciones con la Dirección de Catastro, a través de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, en orden a la simplificación de los procesos de certificación inmobiliaria, y de expedición del certificado único catastral-registral a las personas con interés legítimo.
- f) Brindar la cooperación técnica que le sea requerida por las autoridades competente.
- g) Las demás establecidas en la legislación vigente.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**CAPÍTULO III  
DE LAS REGLAS GENERALES Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL CATASTRO Y  
REGISTRO DE INMUEBLES**

**Artículo 39.- Elementos constitutivos del catastro y registro de inmuebles.**

Los elementos constitutivos del catastro y registro de inmuebles son los componentes básicos y esenciales que forman parte de estos sistemas y que son necesarios para su funcionamiento adecuado y eficaz.

Entre estos elementos se incluyen, sin limitarse a ellos: el Código Único de Identificación Catastral Registral, el sistema cartográfico, el banco de datos, la información técnica sobre límites, dimensiones de inmuebles y geocalización o ubicación geográfica del inmueble, el folio real, el tracto registral, la prioridad registral, la documentación jurídica de titularidad de derechos reales sobre inmuebles, los antecedentes registrales y la situación jurídica de ellos derivada, así como los registros de valores, restricciones y cargas que afectan a los inmuebles, y la legitimación.

**Artículo 40.- Del Código Único de Identificación Catastral Registral.**

El Registro Unificado Nacional, a través de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, implementará un sistema de codificación para identificar de manera única cada inmueble a través de un Código Único de Identificación Catastral Registral.

El Código Único de Identificación Catastral Registral será único e invariable a los efectos de la individualización de los inmuebles, inclusive para aquellos incorporados al régimen de propiedad por pisos y departamentos. Este código único, que será alfanumérico, deberá incluir y representar de manera compacta la información geoespacial del inmueble y de la parcela física catastral a la que éste refiere, relativa a la ubicación por municipio, distrito, barrio, manzana y lote proporcionada por la Dirección de Catastro.

Dicho código, que servirá como mecanismo único de identificación física y jurídica del inmueble, será obligatoriamente consignado y observado por las autoridades administrativas y judiciales en las gestiones y trámites que ante ellas se realicen con relación a dicho inmueble.

**Artículo 41.- Asignación de subcuenta del Código Único de Identificación Catastral Registral. Régimen de propiedad por pisos y departamentos.**

En los casos de propiedad por pisos y departamentos se deberán identificar las unidades en los planos de edificación, lo que deberá reflejarse adecuadamente en el Código Único de Identificación Catastral Registral. Los planos deberán ser presentados de acuerdo con las normas que para el efecto se establezcan por la autoridad competente, según la reglamentación que dictará el Poder Ejecutivo.

El Poder Ejecutivo reglamentará lo relativo a la planilla de distribución de áreas y elementos correspondientes de las unidades a ser incorporadas al régimen de propiedad por pisos y departamentos.

**Artículo 42.- De la obligación de las instituciones públicas de catastrar y registrar inmuebles.**

El Estado, las instituciones públicas con personalidad jurídica, incluidas las empresas públicas y las entidades binacionales, los municipios y gobernaciones departamentales, con base en las funciones que la ley les asigna, deberán obligatoriamente catastrar, titular e inscribir los bienes del dominio privado a su nombre en el Registro Unificado Nacional, conforme con la presente ley, las demás leyes vigentes en la materia, y las reglamentaciones respectivas.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Asimismo, el Estado, las instituciones públicas con personalidad jurídica, incluidas las empresas públicas y las entidades binacionales, los municipios y las gobernaciones departamentales, que administren inmuebles del dominio público del Estado, con base en las funciones que la ley les asigna, deberán obligatoriamente catastrar e inscribir dichos inmuebles en el Registro Unificado Nacional, conforme con la presente ley, las demás leyes vigentes en la materia, y las reglamentaciones respectivas.

La obligatoriedad de estas instituciones, entidades, municipios y gobernaciones, incluye la provisión y actualización continua de todos los datos geoespaciales, con todo el inventario de lo edificado, construido o plantado en los inmuebles de dominio público o privado. Estos datos deberán ser proveídos al Registro Unificado Nacional en los formatos y plazos establecidos en la reglamentación correspondiente a ser dictada por el Poder Ejecutivo.

**SECCIÓN I**

**DE LAS REGLAS GENERALES Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL CATASTRO**

**Artículo 43.- Del catastro.**

El catastro constituye un conjunto de datos obtenidos por medio de operaciones técnicas y legales, que proporcionan la descripción física integral de los inmuebles comprendidos en el territorio nacional.

La descripción física consiste en la representación del conjunto de operaciones técnico-legales que individualizan, representan y describen las parcelas de conformidad con los títulos de propiedad.

Sin perjuicio de las demás señaladas en la presente ley, son funciones de la Dirección de Catastro la valoración, la inspección, la elaboración y la gestión de la cartografía catastral nacional, que serán realizadas conforme a las normas legales y reglamentarias que para el efecto se dicten.

**Artículo 44.- Del registro catastral.**

El registro catastral constituye el asiento de la información sobre la situación física de la unidad inmueble catastral denominada "parcela", conforme con datos ordenados y clasificados de la información inmobiliaria, procedente del relevamiento topográfico del terreno (tracto parcelario), y de toda la información gráfica u otro dato fáctico de relevancia.

Es además el asiento actualizado de las mutaciones físicas o materiales que se operan en el mismo, que comprende, entre otras, la parcelación, reparcelación, fraccionamiento, loteamiento, desmembramiento, segregación, concentración, parcelaria, división, agrupación, agregación, expropiación o deslinde. Así también, registra datos económico-estadísticos consistentes en el avalúo del inmueble hecho por la autoridad competente, y de sus accesiones materiales permanentes (edificaciones, construcciones y mejoras complementarias). A los efectos de la presente ley, el loteamiento y la constitución en propiedad por pisos y departamentos importarán la mutación física o material del inmueble.

La inscripción en el registro catastral publicita el estado físico (medidas de superficie y polígono), situacional (geolocalización o ubicación geográfica) y económico (valuación a efectos tributarios efectuada por la autoridad fiscal competente dependiente del Poder Ejecutivo) de la parcela, sin que la inscripción tenga efecto constitutivo, sino puramente declarativo.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 45.- Del contenido del registro catastral.**

El registro catastral contendrá la ficha catastral de cada parcela, que servirá de base y aportará los datos catastrales para la instrumentación y ulterior expedición del certificado catastro-registral. Una sola unidad registral inmobiliaria no podrá contener más de una parcela catastral, salvo los casos de división por pisos y departamentos en propiedad horizontal. La unificación de inmuebles implica necesariamente la unificación de parcelas catastrales; y la división física de inmuebles en parcelas distintas implica necesariamente la generación de otras tantas unidades registrales inmobiliarias.

**Artículo 46.- Del procedimiento catastral.**

El procedimiento catastral es el conjunto de actividades que se desarrollan desde la creación de la ficha catastral de cada parcela, incluyendo, aunque sin limitarse a ello, su actualización, corrección, anulación y el diligenciamiento de la solicitud de informe, con miras a la emisión del certificado catastro-registral.

**Artículo 47.- Conservación y actualización del catastro.**

La gestión de la información catastral debe contemplar el mantenimiento y gestión de la base de datos catastral, y tiene como finalidad primaria asegurar su integridad, precisión y accesibilidad.

Se entiende por conservación y actualización del catastro el proceso que tienda hacia los siguientes objetivos:

- a) Mantener al día los documentos catastrales de acuerdo con las mutaciones que experimente la parcela matriz o unidad inmobiliaria de que se trate; a ese efecto, la Corte Suprema de Justicia reglamentará la forma en que el Registro Unificado Nacional realizará las inspecciones periódicas que permitan detectar las mutaciones físicas de la propiedad matriz o raíz.
- b) Proporcionar la información que sobre los recursos básicos se posea, para la promoción del desarrollo económico y social del país.

**Artículo 48.- De los datos técnicos incorporados al catastro.**

La reglamentación a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia, establecerá las precisiones con relación a los datos técnicos requeridos para la incorporación de los inmuebles al registro catastral, que cuando menos, serán los siguientes:

- a) Coordenadas: se adopta el sistema de proyección UTM (Universal Trasversal Mercator), con elipsoide y datum WGS84. La precisión de las coordenadas será como mínimo al centímetro.
- b) Georreferenciación: la geolocalización o ubicación geográfica de la parcela será por la georreferenciación de por lo menos cuatro vértices. En caso de que uno de los vértices sea inaccesible, este será un punto del lado contiguo al vértice georreferenciado. Si una parcela está ubicada en dos zonas (del sistema UTM) los puntos georreferenciados deberán estar ubicados en la misma zona. En casos excepcionales, debidamente justificados a criterio de la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional, podrán admitirse tres coordenadas correspondientes a los vértices de la parcela.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- c) Rumbos: en las mensuras judiciales o administrativas que se realicen, los rumbos resultantes del trabajo estarán referidos al sistema de proyección UTM, con elipsoide y datum WGS84; en los otros casos se utilizarán los rumbos consignados en los títulos. Se describirán las orientaciones del eje norte-sur y del eje este-oeste (cuadrante). Las unidades serán en el sistema sexagesimal, en grados, minutos y segundos, y los rumbos se expresarán con respecto al norte de cuadrícula UTM.
- d) Unidades lineales: las longitudes serán en el sistema métrico decimal y se expresarán en metros, con precisión como mínimo al centímetro.
- e) Unidades de áreas: las áreas o superficies serán en el sistema métrico decimal (hectáreas, metros y centímetros cuadrados).
- f) Linderos: los linderos serán descritos como están establecidos en el título de propiedad, pudiendo agregarse los siguientes datos: el código único de identificación catastral registral, el nombre del propietario actual u ocupante, vías de comunicación con el nombre de las mismas y cursos de agua con su nombre.
- g) Otros dispuestos por acordada de la Corte Suprema de Justicia, a propuesta de la Dirección de Catastro, a través de la Gerencia Superior.

**Artículo 49.- De los planos, mapas y similares.**

Los planos, mapas y otros instrumentos similares son representaciones gráficas y cartográficas de las parcelas y otras divisiones territoriales que brindan datos geospaciales, incluyendo coordenadas y dimensiones.

La reglamentación que dicte la Corte Suprema de Justicia, establecerá las precisiones y requerimientos mínimos que deberán contener, así como el formato en que deberán ser presentados.

**Artículo 50.- Del informe pericial.**

El informe pericial es la descripción literal del polígono de la parcela, y debe contener todos los datos necesarios para la identificación, descripción y geolocalización o ubicación geográfica de la parcela, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley. Es el documento que se transcribe en el título de propiedad, y se considera emitido con carácter de declaración jurada de la veracidad de los datos consignados y bajo responsabilidad del propietario enajenante o disponente.

La reglamentación por la Corte Suprema de Justicia, establecerá los requerimientos con relación a su contenido, de conformidad con lo establecido en la presente ley.

**Artículo 51.- Del sistema de medida de perímetro poligonal y superficies.**

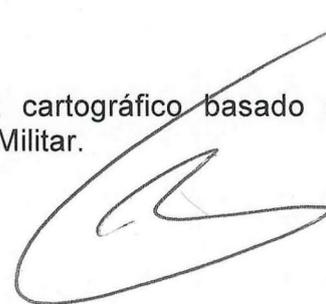
Las dimensiones de las parcelas (terrenos), y de las superficies cubiertas (edificaciones-construcciones) deberán expresarse en unidades del sistema métrico decimal. Aquellas que expresen medidas en varas, cuabras, pies u otros sistemas, serán objeto de su conversión al sistema determinado en la presente ley, conforme con el procedimiento que a tal efecto establezca la respectiva reglamentación del Poder Ejecutivo.

**Artículo 52.- Del sistema cartográfico.**

El Registro Unificado Nacional adoptará el sistema cartográfico basado en la cartografía elaborada por la Dirección del Servicio Geográfico Militar.



VJO



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

La elaboración y mantenimiento de la red geodésica nacional estará a cargo y será responsabilidad de la Dirección del Servicio Geográfico Militar. La reglamentación a ser dictada por el Poder Ejecutivo deberá establecer cuanto fuere necesario para la creación, regulación y funcionamiento de una Red Geodésica Nacional Activa (RGNA); así como también deberá establecer las modalidades de acceso a dicha red por parte del Registro Unificado Nacional.

La cartografía correspondiente a las operaciones de catastro será ejecutada por la Dirección de Catastro. La Corte Suprema de Justicia, a propuesta de la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional, queda facultada a establecer normas y procedimientos en cuanto a escala, contenido informático y sistematización.

**Artículo 53.- De la responsabilidad que genera la presentación de documentos.**

La responsabilidad por la veracidad de los datos que constan en los documentos que sirven de base para obtener los datos que luego se consignan y recogen en el registro catastral, reside en los profesionales técnicos habilitados que suscriben dichos documentos, en el ámbito de sus respectivas competencias profesionales.

El propietario certifica y avala, con su firma, que está informado de los trabajos técnicos realizados en su parcela.

El Poder Ejecutivo podrá establecer por decreto un sistema de cualificación de riesgo de los profesionales, así como los efectos del mismo.

**Artículo 54.- Del banco de datos catastrales.**

Con la información relevada del terreno (tracto parcelario) e incorporada al registro catastral, se constituirá y mantendrá un centro de datos que operará bajo la forma de base relacional, a fin de permitir el acceso a la información para el análisis de las variables más relevantes y la determinación del valor de los inmuebles, base de los respectivos tributos, a ser realizada por la autoridad competente dependiente del Poder Ejecutivo.

El sistema de banco de datos catastrales será la base para la formulación y ulterior ejecución de las diversas políticas económicas y sociales, y la información allí contenida estará a disposición de las autoridades nacionales que lo requieran para sus fines misionales.

**SECCIÓN II**

**DE LAS REGLAS GENERALES Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL REGISTRO DE INMUEBLES**

**Artículo 55.- De las reglas generales para la organización del Registro de Inmuebles.**

El Registro de Inmuebles administrado por la Dirección de Registro de Inmuebles se registrará, sin perjuicio de otras normas legales y reglamentarias que se dicten, por las siguientes reglas:

- a) El Registro de Inmuebles se dividirá en Secciones y cada Sección comprenderá a su vez Divisiones, según la reglamentación que será dictada por la Corte Suprema de Justicia, atendiendo a las necesidades operativas de registración y a las materias de derechos reales, su creación, modificación y cancelación y a la restricción de los derechos reales ordenadas por medidas judiciales.
- b) Las inscripciones o anotaciones se harán en mérito a instrumentos públicos de origen notarial, judicial o administrativo. Estos dos últimos serán reglamentados en cada caso por la Corte Suprema de Justicia.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- c) Las inscripciones o anotaciones podrán hacerse también en mérito a instrumentos privados con firma certificada por notario, en tanto el acto o derecho pueda, por disposición expresa de la ley, ser instrumentado en dicha forma, y se admita su inscripción o anotación de conformidad con la presente ley y las normas concordantes.
- d) Podrán realizarse inscripciones en virtud de documentos otorgados en el extranjero, siempre que contengan actos o derechos registrables conforme con las leyes vigentes de la República. Se presentarán en idioma español, o traducidos a éste, debidamente legalizados o apostillados, según sea el origen del documento, conforme con las normas vigentes sobre la materia incluidos los tratados internacionales. Las sentencias judiciales extranjeras relativas a inmuebles seguirán la misma regla, a los efectos de su cumplimiento por anotación o registración.

**Artículo 56.- Libro índice.**

Los libros índices previstos de acuerdo con la normativa legal para cada tipo de registro podrán llevarse informáticamente, cuando los medios tecnológicos así lo permitan. Queda a cargo de la Corte Suprema de Justicia la reglamentación de la forma y modalidades de dicha implementación.

**Artículo 57.- De los títulos.**

Se entiende por título, para efectos del procedimiento registral, el documento o documentos que contienen en forma inmediata y directa el derecho o acto registrable, que puede ser de origen notarial, judicial o administrativo.

**Artículo 58.- Del contenido de las escrituras públicas referentes a bienes inmuebles. Asignación del Código Único de Identificación Catastral Registral.**

Sin perjuicio de los requisitos establecidos en el Código de Organización Judicial y en el Código Civil, así como sus normas concordantes y reglamentarias, en la escritura pública en la que se otorguen actos o negocios jurídicos que tengan por objeto bienes inmuebles que ya hayan sido inscriptos con anterioridad en el Registro catastral inmobiliario creado por la presente ley, cualquiera sea la forma que éstas adopten, se deberán contener como mínimo las siguientes informaciones: la indicación de la superficie del inmueble, su ubicación georreferenciada según se establece en la presente ley, y el Código Único de Identificación Catastral Registral que se le asigne conforme se dispone en la presente ley. En caso de loteamientos o fraccionamientos también se incluirá la fecha de elaboración del plano y la denominación del loteamiento o fraccionamiento, si lo tuviere.

Para inmuebles inscriptos con anterioridad a la presente ley, hasta tanto no sean objeto de un acto, negocio jurídico o resolución judicial que deba ser registrado y que provoquen la asignación de su identificación publicístico-registral única, la identificación a la que se alude en el párrafo anterior se hará con la siguiente información mínima: la indicación de finca o matrícula, y la indicación precisa del Municipio o Distrito donde se encuentre catastrado el inmueble, la denominación del lugar de ubicación del inmueble, el padrón o cuenta corriente catastral en el municipio donde se encuentre catastrado el inmueble, y en el caso de loteamientos o fraccionamientos, también el número de lote, número de manzana (conforme lo expresado en el plano que le dio origen), la fecha de elaboración del plano y la denominación del loteamiento o fraccionamiento, si lo tuviere.

En los casos previstos en el párrafo anterior, luego de cumplidas las disposiciones legales y administrativas dictadas para tal efecto, el Registro catastral inmobiliario asignará al inmueble objeto de inscripción o registración el código único de identificación catastro registral al que alude la presente ley.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 59.- Títulos y documentos conexos.**

Se entiende por títulos y documentos conexos a aquellos presentados al Registro con uno o más asientos de presentación, siempre que estén referidos a la misma partida registral y sean compatibles; para precautelar el derecho de terceros de buena fe se dejará constancia de la vinculación de los instrumentos relacionados entre sí. Se considerarán títulos conexos las escrituras públicas y sus complementarias, los planos, informes periciales, resoluciones administrativas, dictámenes y demás documentos que se anexen al asiento y cumplan el requisito de hallarse referidos a la misma partida registral.

**SUBSECCIÓN I  
DE LAS INSCRIPCIONES**

**Artículo 60.- Técnica de inscripción para registros de inmuebles.**

Para los registros de inmuebles se utilizará la técnica de folio real, y la identificación jurídica de los bienes registrables se producirá a través del código único de identificación catastral registral previsto en la presente ley.

El folio real se llevará en soporte papel y/o electrónico, de conformidad con los procedimientos técnicos establecidos por la Dirección del registro respectivo. Los asientos en soporte papel quedarán archivados en el archivo inmobiliario de la oficina central. Las oficinas regionales remitirán en forma periódica los documentos originales al archivo inmobiliario para su guarda y custodia.

El folio contendrá todos los antecedentes del inmueble al que se refiere, incluyendo:

- a) Dominio.
- b) Hipotecas, servidumbres, derecho real de superficie forestal, prenda sobre el derecho real de superficie forestal y otros derechos reales sobre cosa ajena.
- c) Medidas cautelares, judiciales y restricciones al dominio.
- d) Anotaciones preventivas y provisionales.
- e) Contratos de locación y leasing.
- f) Certificados e informes expedidos respecto del inmueble.
- g) Notas marginales de correlación de inscripciones, cierre de partidas, fraccionamientos, loteamientos, sometimiento al régimen de propiedad por pisos y departamentos, y otras que establezca la reglamentación a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia.
- h) Cancelaciones y levantamientos en general.

Hasta tanto los folios no tengan incorporado el Código Único de Identificación Catastral Registral, la denominación de finca o matrícula se mantendrá y las respectivas partidas registrales deberán llevarse siempre bajo la técnica del folio real.

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two distinct signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'S.J.'. On the right, there is a large, stylized signature that resembles a cursive 'C' or 'G'. There are also some faint, illegible markings and stamps scattered around these signatures.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 61.- Contenido del asiento de inscripción.**

Todo asiento de inscripción efectuado bajo la vigencia de la presente ley deberá contener:

**a) Requisitos en razón de los sujetos:**

- 1) Nombre, apellido, domicilio, nacionalidad, estado civil y documento de identidad de la persona física, y nombre, domicilio y RUC de la persona jurídica a cuyo favor se haga la inscripción.
- 2) Nombre, apellido, domicilio, nacionalidad, estado civil y documento de identidad de la persona física, y nombre, domicilio y RUC de la persona jurídica de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.
- 3) En los casos de los incisos a.1) y a.2), tratándose de una persona casada se consignarán también los datos personales del cónyuge, a los efectos pertinentes.
- 4) En caso de inscripción por orden judicial, el nombre y la jurisdicción territorial del órgano jurisdiccional que haya expedido la orden de inscripción, con copia de la respectiva sentencia o resolución definitivas y ejecutoriadas en las que conste la decisión de ordenar la inscripción.

**b) Requisitos en razón del objeto:**

- 1) La determinación del inmueble objeto del acto, con referencia a su código único de identificación catastral registral, y con descripción del mismo, indicando su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos y superficie.
- 2) Siempre que se inscriba un inmueble, o se realicen operaciones de loteamiento, parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación o desprendimiento, división, agrupación o agregación, deslinde o expropiación forzosa, o cualquier otro acto que determine una reordenación de los terrenos o de su superficie, se incluirá la representación gráfica georreferenciada del inmueble, que complete su descripción literal contenida en el título, expresándose obligatoriamente las coordenadas georreferenciadas de sus vértices, de conformidad con lo que se dispone en la presente ley.
- 3) Dicha representación podrá incorporarse también, con carácter potestativo, al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible respecto del inmueble, fuera de los mencionados en el párrafo anterior, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en la presente ley, la legislación vigente en la materia, y la reglamentación respectiva.

**c) Requisitos en razón de la publicidad del derecho:**

- 1) La fecha, hora, minuto, segundo y el número de entrada del título que da lugar al asiento.
- 2) Datos del autorizante y del documento en el que conste el acto o derecho.
- 3) La naturaleza del título o de los documentos que se inscriban y su fecha; la respectiva incorporación de la representación gráfica del inmueble al folio real se hará de conformidad con la certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

- 4) La naturaleza, valor, extensión, condiciones, términos, restricciones y cargas de cualquier especie de derecho que se inscriba.
- 5) El pago de la tasa correspondiente.
- 6) La firma del registrador del Registro de Inmuebles y del verificador de la Dirección Catastral, y más la de la Jefatura de Sección del Registro de Inmuebles.

Para la toma de razón a partir de la vigencia de la presente ley, se utilizará el Código Único de Identificación Catastro Registral, que permita la identificación del inmueble objeto de inscripción.

**Artículo 62.- Del tracto abreviado.**

No será necesaria la previa inscripción o anotación de todos los actos traslativos de derechos reales, desde el último titular inscrito y hasta el actual solicitante de la inscripción del título adquisitivo que se pretende registrar o anotar, para la constatación de la continuidad del tracto registral, únicamente en los siguientes casos:

- a) Cuando el acto traslativo sea otorgado por los órganos jurisdiccionales competentes, en ejecución de sentencias definitivas firmes y pasadas en autoridad de cosa juzgada, y medie oficio judicial que ordene la inscripción.
- b) Cuando el acto traslativo sea otorgado por los herederos del titular, declarados en sentencia firme y pasada en autoridad de cosa juzgada, o sus representantes, en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge, con quien éste mantenía comunidad de gananciales, sobre bienes registrados a su nombre.
- c) Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios registrados a nombre del causante, o de su cónyuge con quien éste mantenía comunidad de gananciales.
- d) Cuando el acto traslativo sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios.
- e) Cuando se trate de actos jurídicos instrumentados en forma simultánea que se refieran a negocios jurídicos que versen sobre el mismo inmueble, aunque en las respectivas autorizaciones hayan intervenido distintos escribanos o funcionarios públicos con potestad notarial.

En todos los casos los respectivos actos deberán constar en instrumento público, con las formalidades respectivas conforme con su tipo, y el instrumento presentado a inscripción deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos reales motivo de la transmisión o adjudicación, así como la forma que hayan adoptado los actos intermedios no inscriptos, a partir del que figure inscripto en el Registro, circunstancia ésta que se consignará en el folio respectivo.

Si tales actos intermedios no fueren susceptibles de inscripción por sí mismos, se denegará la inscripción solicitada.

El tracto abreviado no alterará en ningún caso el orden temporal de la prioridad de inscripción registral.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 63.- De la ampliación de derechos inscriptos.**

La ampliación de cualquier derecho inscripto será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia a la anterior.

**SUBSECCIÓN II  
DE LAS ANOTACIONES**

**Artículo 64.- Actos y derechos susceptibles de anotación.**

Son objeto de anotación:

- a) Las medidas cautelares.
- b) Las resoluciones judiciales que ordenen la anotación preventiva de instrumentos de compraventa privados sobre bienes registrables.
- c) Los boletos o compromisos de compraventa sobre inmuebles sometidos a loteamiento y sus cesiones, siempre que se hallen certificadas las firmas por un notario público de registro, y cumplidos los demás recaudos previstos en la presente ley.
- d) Los contratos de locación, sublocación, y de leasing o arrendamiento financiero o mercantil sobre bienes registrables o no, siempre que se hallen en instrumento público o privado con certificación notarial de las firmas.
- e) La afectación de un inmueble al régimen de bien de familia.
- f) Las resoluciones judiciales que ordenen la anotación preventiva de leyes de expropiación sobre asientos específicos.
- g) Las resoluciones judiciales que ordenen la anotación preventiva de la aprobación de los remates judiciales.
- h) Los embargos ejecutivos y ejecutorios.

Las anotaciones a que se refieren los incisos a), b), f), g) y h) procederán solamente cuando hayan sido ordenadas judicialmente.

En el caso previsto en el inciso f) del presente artículo, la resolución judicial deberá dictarse previo procedimiento de mensura, que estará sujeto al cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley. En caso de que el supuesto previsto en el inciso b) de este artículo refiera a fraccionamientos o desprendimientos, también se requerirá la mensura previa y la identificación de la porción fraccionada con el Código Único de Identificación Catastro Registral al que refiere la presente ley.

**Artículo 65.- Plazo de las anotaciones.**

La publicidad de las anotaciones de medidas cautelares caduca de pleno derecho a los cinco años, si antes no fueron reinscritas de conformidad con las normas procesales y civiles vigentes, salvo la anotación de la litis, cuya publicidad se mantiene mientras no finalice por resolución firme el proceso en cuyo marco fue dispuesta, conforme con lo establecido por el Código Procesal Civil.

El embargo ejecutivo y el embargo ejecutorio, al ser medidas judiciales no cautelares, no son susceptibles de caducar.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

La publicidad de las anotaciones a que se refieren los incisos b) y f) del artículo precedente caduca de pleno derecho a los diez años contados a partir del asiento de anotación, salvo lo que se disponga en la legislación especial vigente.

Las anotaciones a las que se refieren los incisos c), d) y e) del artículo precedente se extenderán a solicitud de parte. La publicidad de las anotaciones practicadas en mérito a estos derechos no caduca sino por el vencimiento del plazo establecido en el contrato, por la rescisión o resolución del mismo, por la cancelación del título o desafectación del bien.

**Artículo 66.- Efectos no excluyentes de la anotación.**

La existencia de una anotación no determina la imposibilidad de extender asientos registrales relacionados con los actos y derechos publicitados en el asiento registral, salvo que el contenido mismo de la anotación o la disposición normativa que la regula establezca expresamente lo contrario.

La prohibición de innovar y la prohibición de contratar impiden la autorización de cualquier acto de disposición o modificación física o jurídica sobre el bien afectado por dicha medida, de conformidad con lo que al respecto disponga la resolución judicial que ordene la medida en cuestión, la que deberá indicar claramente el alcance de la restricción. Si se solicitara un certificado de condiciones de dominio, éste se expedirá con la constancia de la medida cautelar, y corresponderá al notario solicitante la calificación pertinente.

La prohibición de contratar no implica el cierre del asiento, y podrán anotarse sobre el inmueble las medidas cautelares posteriores y otras inscripciones que no se originen en contratos. La inhibición general de enajenar y gravar impide al titular registral disponer, a cualquier título, de los bienes inscriptos a su nombre o gravarlos con garantías reales.

Las demás anotaciones preventivas ordenadas judicialmente no impiden extender asientos de inscripción o la toma de razón de otras anotaciones, las cuales se practicarán en su orden, con la constancia de la existencia de un derecho anotado con prioridad sobre el mismo.

Los contratos de leasing y arrendamiento financiero o mercantil impiden la extensión de nuevos asientos, con excepción del título que tenga por objeto la transferencia del bien a favor del tomador, o la prórroga, rescisión o resolución del contrato. No podrá anotarse embargo de fecha posterior sobre el inmueble en el cual conste una anotación de contrato de leasing.

**SECCIÓN III  
DE LA EXTINCIÓN DE INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES**

**Artículo 67.- De la extinción de las inscripciones y anotaciones.**

La publicidad registral de las inscripciones y anotaciones no se extingue, con efecto respecto de terceros, sino por su cancelación o por la inscripción de las transferencias del dominio u otro derecho real inscripto a nombre de otras personas.

La cancelación de la publicidad registral por caducidad será oficiosa solo en los casos establecidos en la presente ley; en los demás supuestos deberá hacerse por declaración judicial a pedido de parte ante el órgano jurisdiccional, conforme con los plazos de vigencia establecidos en la presente ley, y siempre que no haya mediado reinscripción.

El efecto de la caducidad registral, aún oficiosa, provoca solamente la extinción de la publicidad registral, sin perjudicar el derecho sustancial o procesal respectivo, que seguirá vigente entre partes, de conformidad con la legislación civil y comercial sustantiva o adjetiva.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

La anotación preventiva se extingue también cuando se convierte, en definitiva. En este caso, se cancelarán de oficio, por parte de la Dirección de Registro de Inmuebles, todas las eventuales anotaciones o inscripciones posteriores a la anotación preventiva, incompatibles con la consolidación de la prioridad registral. La cancelación de la anotación registral de medidas cautelares por caducidad será comunicada por la Dirección de Registro de Inmuebles al órgano judicial respectivo.

Las inscripciones de hipotecas y prendas se registrarán, en cuanto a su extinción, por la legislación vigente.

**Artículo 68.- Del alcance de la cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas.**

La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial.

- 1) Será total:
  - a) Cuando se extinga por completo la cosa objeto de la inscripción.
  - b) Cuando se extinga también por completo el derecho inscripto.
  - c) Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hizo la inscripción.
  - d) Cuando se declare judicialmente, por virtud de sentencia firme, la nulidad de la inscripción por la falta de alguno de sus requisitos esenciales, conforme con lo dispuesto en la presente ley y la legislación civil pertinente.
- 2) Será parcial:
  - a) Cuando se reduzca la cosa objeto de la inscripción o anotación preventiva.
  - b) Cuando se reduzca el derecho inscripto.

En todos los supuestos de extinción de la cosa o del derecho que impliquen como consecuencia una alteración de la superficie del inmueble objeto de la inscripción, la cancelación solo podrá tener lugar previa operación de mensura del bien, realizada de conformidad con las prescripciones legales y reglamentarias. La transformación de un inmueble en bien del dominio público estatal o municipal y su exclusión del tráfico negocial será objeto de un asiento específico en el cual se hará constar tal circunstancia.

**Artículo 69.- Forma de cancelación de las inscripciones o anotaciones preventivas.**

Las inscripciones o anotaciones preventivas se cancelarán mediante escritura pública, en la cual manifiesten su consentimiento la persona a cuyo favor se hayan otorgado, sus sucesores o representantes legales; o en virtud de resolución judicial firme y ejecutoriada.

**Artículo 70.- Contenido del asiento de cancelación.**

Además de lo dispuesto en la presente ley en cuanto al contenido del asiento de inscripción, en lo que sea pertinente a los asientos de cancelación, los mismos contendrán:

- a) El número, folio y fecha del asiento que se cancela.
- b) El acto o derecho que por la cancelación queda sin efecto.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- c) La causa de la cancelación.
- d) La clase de documento en cuya virtud se haga la cancelación.
- e) La fecha del documento y la de su presentación en el Registro.
- f) La identificación del órgano jurisdiccional que lo hubiese expedido, o del escribano ante quien se haya otorgado.
- g) La forma en que la cancelación se haya hecho.
- h) Los datos del asiento que, dado el caso y como consecuencia de un juicio de nulidad de título, quedare vigente.

**Artículo 71.- Nulidad de la cancelación.**

Será nula la cancelación:

- a) Cuando no dé claramente a conocer la inscripción o anotación 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, o del órgano judicial, en su caso.
- 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 o anotación, 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.
- h) Cuando se haya verificado por error o fraude.

**CAPÍTULO IV  
DEL PROCEDIMIENTO CATASTRO REGISTRAL**

**Artículo 72.- De la finalidad del procedimiento catastro registral.**

El procedimiento catastro registral de inmuebles tiene por finalidad, por un lado, el registro de datos que proporcionan la descripción física, económica y jurídica integral de los inmuebles comprendidos en el territorio nacional, y por el otro, la publicidad de los diversos actos o derechos inscriptos para que sean oponibles y produzcan efectos respecto a terceros, o en los casos en que la ley así lo disponga, el perfeccionamiento del derecho de que se trate.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

El procedimiento se encuentra constituido por el conjunto de trámites que se desarrollan ante y por parte del Registro Unificado Nacional, desde la presentación de una solicitud de inscripción, anotación o de publicidad registral acompañada del respectivo documento, hasta su inscripción, anotación, denegación de inscripción o anotación, o hasta el diligenciamiento de la solicitud de publicidad registral pertinente.

**Artículo 73.- Resultados del procedimiento catastral registral unificado.**

El procedimiento catastral registral, que inicia necesariamente en la Mesa de Entrada del Catastro y Registro de Inmuebles, concluye por medio de una de las siguientes formas:

- a) La registración (inscripción o anotación) del documento con vocación registral, o la emisión de los certificados o informes requeridos.
- b) La denegatoria de la solicitud de inscripción o anotación (nota negativa), sin perjuicio de la inscripción provisional automática dispuesta en la ley para los títulos; o la denegatoria de la emisión de los certificados o informes requeridos.
- c) El desistimiento de la solicitud por parte de los interesados.

El procedimiento catastral registral también concluye, con denegatoria de inscripción o anotación, en caso de que las observaciones formuladas por la Dirección de Registro de Inmuebles no sean subsanadas en el plazo establecido por la presente ley para la conservación de la prioridad registral.

**Artículo 74.- Etapas del procedimiento unificado catastral registral.**

El procedimiento unificado catastral registral está integrado por las siguientes etapas:

- a) Solicitud de certificado, inscripción, anotación o publicidad registral.
- b) Formación del Libro Diario.
- c) Verificación catastral por la Dirección de Catastro.
- d) Calificación por la Dirección de Registro de Inmuebles.
- e) Finalización positiva del procedimiento, con práctica de la inscripción, anotación, publicidad, o expedición del certificado o informe solicitados; o bien finalización negativa del procedimiento, con decisión denegatoria (nota negativa) o desistimiento de la solicitud.
- f) Notificación de la decisión.

La Corte Suprema de Justicia, reglamentará los plazos pertinentes para el retiro, archivo o disposición definitiva de los documentos no retirados por los interesados, una vez que el procedimiento haya concluido.

**Artículo 75.- Incumplimiento de los requisitos formales de inicio del trámite.**

La Mesa de Entrada procederá al rechazo de la solicitud presentada, mediante constancia escrita, si constatare el incumplimiento de los recaudos necesarios para el inicio del trámite, enumerados a continuación:

- a) La falta de suscripción de la solicitud respectiva por parte del solicitante, o del notario o escribano, en su caso.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- b) La falta de legitimación para incoar el pedido, de conformidad con la ley vigente.
- c) La falta de patrocinio de letrado, salvo que se trate de solicitud hecha por notario o escribano público con registro.
- d) La falta de fiscalización y pago de las tasas judiciales y especiales, sin perjuicio de la facultad de revisar, en sede de calificación registral, la adecuación de las tasas liquidadas en relación con el acto sometido a inscripción o anotación.

El rechazo in limine no impedirá que la persona interesada vuelva a presentar una nueva solicitud, pero el pedido rechazado in limine no operará la reserva de prioridad registral, sin perjuicio de los efectos del certificado expedido, si lo hubiera.

**Artículo 76.- Instancias del procedimiento catastral registral inmobiliario.**

Son instancias orgánicas del procedimiento catastral registral inmobiliario:

- a) Verificadores catastrales y registradores de las Direcciones de Catastro y Registro de Inmuebles, respectivamente.
- b) Jefaturas de Sección del Registro de Inmuebles, a los efectos de observación y subsanación previstos en la presente ley.
- c) Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles.
- d) Gerencia Superior.
- e) El Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital.

La Corte Suprema de Justicia, con miras a la provisión de un servicio eficiente, reglamentará el procedimiento interno bajo el que funcionarán las reparticiones administrativas que conforman las instancias orgánicas precedentemente establecidas.

**Artículo 77.- Plazos para la prestación de servicios catastro registrales.**

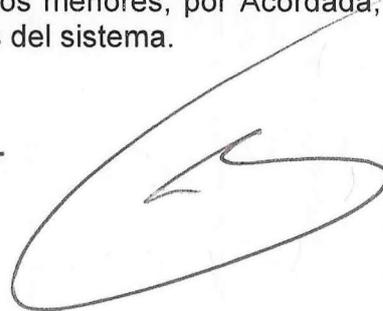
Presentadas las solicitudes en Mesa de Entrada, el Registro Unificado Nacional podrá conceder o denegar los pedidos dentro de los siguientes plazos:

- a) Para la solicitud de certificados e informes, así como copias de asientos ordenadas judicialmente, un plazo no mayor de quince días hábiles contados desde el día siguiente de la presentación de la solicitud.
- b) Para solicitud de inscripción o anotación de títulos (notarial, judicial o administrativo), un plazo no mayor de treinta días hábiles contados desde el día siguiente de la presentación de la solicitud.
- c) Para solicitud de anotación de medidas cautelares, un plazo no mayor de diez días hábiles contados desde el día siguiente de la presentación de la solicitud.
- d) Toda solicitud o pedido no comprendido en los incisos anteriores, deberá ser evacuado en un plazo no mayor a quince días hábiles.

La Corte Suprema de Justicia, podrá establecer plazos menores, por Acordada, de conformidad con la evolución de las capacidades funcionales del sistema.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 78.- Del urgimiento y la responsabilidad de los funcionarios.**

Vencidos los plazos para expedirse sobre las solicitudes presentadas, el interesado podrá urgir al superior jerárquico respectivo, quien ordenará la expedición solicitada, salvo que la demora estuviera justificada. En este último caso, deberá informar al recurrente las razones de la misma.

La falta de cumplimiento del orden de prelación de los documentos que ingresen al Registro Unificado Nacional o de los plazos para que la institución se expida, así como de la insuficiencia o inexactitud de la información proporcionada en los documentos hará pasible de destitución a los funcionarios responsables, quienes responderán por los daños y perjuicios, y dará derecho a los interesados a reclamar la reparación ante el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la ciudad de Asunción, por la vía del proceso sumario.

**Artículo 79.- Del sistema de notificaciones.**

Salvo que se establezca de otro modo en la presente ley, las notificaciones se considerarán operadas a partir del día hábil siguiente a la puesta a disposición en Mesa de Salida, del documento, informe o certificado de que se trate. Las notificaciones de decisiones de nota negativa también se considerarán operadas a partir del día siguiente al de la puesta a disposición de la resolución respectiva en Mesa de Salida.

Tratándose de titulares de los inmuebles afectados por la superposición o titulares de derechos inscriptos sobre inmuebles respecto de los cuales se haya practicado la rectificación de superficie en menos, quienes no hayan impetrado la solicitud de inscripción, la notificación acerca de la existencia de la superposición se hará cedularmente, en soporte papel o por medios electrónicos, siempre que se cuente con una dirección física o electrónica; a tales efectos se librára oficio al Departamento de Identificaciones de la Policía Nacional, al Tribunal de Justicia Electoral y a la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios; si ninguna de estas reparticiones públicas pueda proveer el dato, la notificación se cursará en el domicilio que figure en la escritura o documento público que se intentare inscribir. El mismo procedimiento se utilizará, en general y en lo pertinente, para las notificaciones que prevea la presente ley respecto de terceros ajenos a la solicitud de inscripción o publicidad de la que se trate; notificaciones que se harán oficiosamente por parte del Registro Unificado Nacional, con las formalidades previstas en el Código Procesal Civil para la notificación por cédula.

El presente artículo será aplicable a los demás registros que administre el Registro Unificado Nacional.

La Corte Suprema de Justicia establecerá, por Acordada, las modalidades de notificación electrónica que se estimen pertinentes, en los términos de la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS”, u otra que la sustituya.

**SECCIÓN I**

**DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO CATASTRO REGISTRAL**

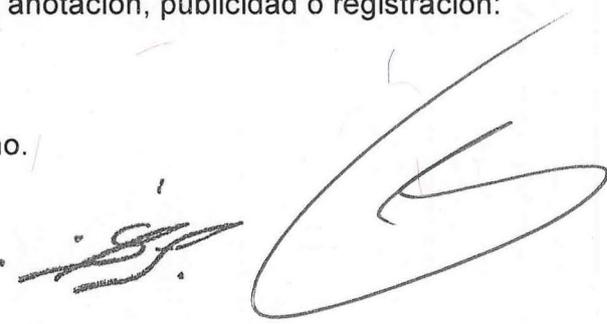
**Artículo 80.- Solicitud de inscripción, anotación, publicidad o registración.**

Podrá formular solicitud de inscripción, anotación, publicidad o registración:

- a) El escribano autorizante.
- b) La persona que transmite el derecho.
- c) La persona que lo adquiere.

  
Vjo





**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- d) El representante legal o convencional del transmitente o adquirente.
- e) Todo aquel que tenga interés, debidamente acreditado, en asegurar el derecho que se deba inscribir.

Los certificados se expiden exclusivamente para la autorización de escrituras públicas, sólo a petición del notario de registro ante quien habrán de ser otorgadas, y se deben pedir individualmente para cada inmueble.

Los informes se expedirán por mandamiento judicial, por requerimiento arbitral en el marco de un proceso concreto, o del Ministerio Público y otras autoridades públicas, con motivación del interés, y también a petición de profesionales abogados y notarios de registro, para los trámites que ante o por ellos se realicen. Las autoridades de la administración pública podrán presentar pedidos de informe por nota en duplicado o en forma digital a través de los correos institucionales respectivos, con motivación del interés, que deberá ser evaluado por el Registro Unificado Nacional, a los efectos de otorgar o denegar la información requerida.

La reglamentación que dicte la Corte Suprema de Justicia determinará el contenido de la contraseña de presentación, así como las demás condiciones, recaudos documentales, formas y procedimientos que se observarán al momento de la presentación de la solicitud. Cuando las condiciones técnicas lo permitan, los documentos podrán ser presentados en formato digital, para lo cual se adaptarán las formalidades a las que sean necesarias para ese tipo de soporte.

El asiento de presentación será inalterable, y se regirá por lo dispuesto en el artículo 318 del Código de Organización Judicial o la ley que lo suplante.

**Artículo 81.- Desistimiento de la solicitud (Anulación de entrada o desvinculación de entrada).**

El solicitante que presentare un título, pedido de certificado, informe o anotación podrá desistir de su solicitud siempre que el mismo se hallare aún pendiente de expedición, mediante una nota fundada dirigida al Registro Unificado Nacional, indicando los datos que sirvan para individualizar el documento, su entrada y fecha, cuya copia con la providencia respectiva quedará glosada al registro correspondiente.

El desistimiento podrá ser total o parcial. El desistimiento será parcial cuando se limite a alguna de las inscripciones solicitadas, y procederá únicamente cuando se refiera a actos independientes, y siempre que no afecte los elementos esenciales del otro o de los otros actos cuya inscripción fue asimismo solicitada.

Se correrá vista a la Sección correspondiente para que informe el estado del documento. La providencia que resuelva el desistimiento y/o desvinculación dispondrá la anulación de la entrada, que será notificada al Departamento de Mesa de Entrada y Salida.

**Artículo 82.- Valor y alcances del asiento de presentación. Régimen de prioridad registral.**

Se considera como fecha de la inscripción, para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de la presentación que deberá constar en la inscripción misma. La fecha del asiento de presentación es la que determina la preferencia del título. Si los títulos fuesen de la misma fecha, se atenderá a la hora, minuto y segundo de presentación en el Registro de los títulos en cuestión.

Tratándose de certificados de condiciones de dominio sobre bienes registrables, el asiento de presentación produce reserva de prioridad sobre el asiento afectado.

  
Vjo





**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

El asiento de presentación de informes de cualquier tipo de registro no produce reserva de prioridad, cierre ni bloqueo registral.

**SECCIÓN II  
DE LA VERIFICACIÓN CATASTRAL**

**Artículo 83.- De la incorporación de inmuebles en el catastro.**

La toma de razón de bienes inmuebles en el catastro implica la incorporación de información específica con relación a los mismos, incluyendo sus dimensiones, usos, características físicas, geolocalización o ubicación geográfica, entre otros.

**Artículo 84.- De la parcela catastral.**

A los efectos de la presente ley se denomina parcela a la unidad inmueble, individualizada, deslindada y dimensionada en función de sus características geométricas, geográficas o de geolocalización, jurídicas y económicas, y se considera como tal a la fracción de tierra que constituye un polígono específico que se halla consignado en los respectivos títulos de dominio, o en los planos de loteamiento y los planos de mensura debidamente diligenciados y aprobados de conformidad con dichos títulos.

El concepto de parcela comprende también a la unidad de propiedad por pisos y departamentos, y forma parte de dicha parcela la cuota parte de los bienes comunes del inmueble matriz sometido al régimen de propiedad por pisos y departamentos.

**Artículo 85.- De los límites forzosos de la unidad orgánica catastral.**

Los límites municipales y departamentales son límites jurisdiccionales que forzosamente provocan la división del inmueble y la necesidad del correspondiente deslinde de las respectivas parcelas, cada una con su respectivo Código Único de Identificación Catastral Registral.

Estarán exceptuados de lo dispuesto en el párrafo anterior aquellos bienes o edificaciones indivisibles ya existentes al tiempo de la entrada en vigencia de la presente ley. El tratamiento tributario de dichos bienes, a los efectos del impuesto inmobiliario, estará regido por la reglamentación a ser dictada por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 86.- De la identificación de la parcela.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en las demás normas que rigen la formación del catastro, la identificación parcelaria del inmueble se constituye por:

- a) La descripción del polígono del inmueble y sus linderos.
- b) Los límites del inmueble con relación al título de la propiedad ejercida.
- c) Las medidas lineales, angulares y de superficie.
- d) La información sobre la geolocalización o localización geográfica del inmueble.

Cada parcela se individualizará a través del Código Único de Identificación Catastral Registral, en la forma prevista en la presente ley. Cada unidad de propiedad por pisos y departamentos se individualizará con un dato codificado complementario que se agregará al mencionado Código Único de Identificación Catastral Registral de la parcela donde están emplazadas las edificaciones.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 87.- De las reglas generales para la formación del catastro.**

Para la formación del catastro se adoptará el sistema descriptivo parcelario.

De cada parcela se hará una ficha con las referencias propias del dominio y las que considere necesarias la Gerencia Superior, a instancias de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles.

La Corte Suprema de Justicia, fijará las reglas técnicas para la formación del catastro, de conformidad con los datos técnicos establecidos en la presente ley.

**Artículo 88.- Del sistema de formación del catastro.**

Se adopta como base para el catastro el sistema descriptivo geométrico parcelario amarrado a puntos de control geodésicos basado en métodos de precisión geodésicos y topográficos, que permitan determinar los límites de la parcela, su polígono, superficie y su localización, que debe comprender todos los bienes inmuebles del país.

A los efectos precedentes, se establece que las operaciones constarán de dos períodos:

- a) De formación e identificación parcelaria.
- b) De conservación y actualización permanente.

La Corte Suprema de Justicia determinará, a través de reglamento, las disposiciones que regirán las operaciones mencionadas.

**Artículo 89.- Proceso de relevamiento catastral en terreno.**

Se consideran trabajos de relevamiento catastral al conjunto de operaciones técnico legales ejecutadas por el profesional habilitado al efecto en los términos de la presente ley, en conjunto y/o en coordinación y colaboración con el personal especializado del Registro Unificado Nacional, tendientes a determinar los límites de la parcela, superficie y localización de los inmuebles del país.

**Artículo 90.- Confección de planos.**

Una vez realizada la medición directa en el terreno, se establecerán las medidas y rumbos del perímetro de cada lote, del cómputo métrico del área total deslindada, y en la medida en que se vayan complementando los trabajos de relevamiento, se irán confeccionando los planos para integrarlos a láminas completas u otro sistema de registro que establezca la reglamentación interna a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia.

**Artículo 91.- Métodos adicionales de relevamiento de datos catastrales.**

Para el relevamiento catastral de determinados límites departamentales o distritales se emplearán, en apoyo del procedimiento de medición directa en el terreno, métodos de precisión topográficos y fotogramétricos, de cuyo cotejo final se irá reproduciendo dentro de un contexto general la cartografía catastral.

**Artículo 92.- Representación gráfica de la parcela.**

La representación gráfica de la parcela se halla constituida por su descripción técnica, documentada en los planos producto de las respectivas mensuras, sobre la base de los títulos aportados por los interesados, elaboradas siguiendo los procedimientos respectivos, con control judicial o administrativo del Registro Unificado Nacional



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 93.- De los márgenes de tolerancia.**

Los márgenes de tolerancia en el resultado de las mediciones serán determinados por reglamentación del Poder Ejecutivo, a propuesta del Instituto Nacional de Tecnología, Normalización y Metrología, visto el parecer del Registro Unificado Nacional, la cual deberá en todo caso contemplar los márgenes mínimos posibles en correspondencia con los más altos estándares de la ciencia de agrimensura y los medios técnicos disponibles.

Si las diferencias de superficie entre título del inmueble y resultado de las operaciones de mensura se hallan dentro de los márgenes de tolerancia, la verificación de superficie del inmueble se tendrá por solventada a los efectos del procedimiento catastral, y su rectificación, por las vías pertinentes dispuestas en la presente ley, será opcional.

La aprobación de la mensura con los márgenes de tolerancia no implica la prohibición de los afectados de ejercer las acciones personales, reales o posesorias que hagan a sus derechos conforme a la legislación vigente.

**Artículo 94.- Subsanación de información.**

La reglamentación interna que dicte la Corte Suprema de Justicia establecerá los requisitos documentales que deberán cumplirse para gestionar la subsanación de los datos e informaciones asentados en el catastro. Se deberán abonar, además, los aranceles establecidos para el efecto.

**Artículo 95.- Rectificación administrativa y judicial de parcelas.**

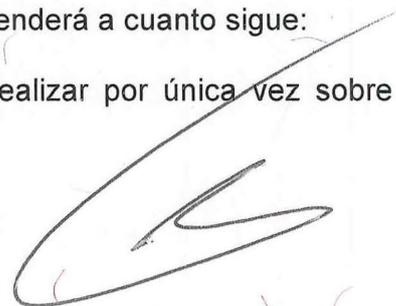
La rectificación de las superficies de las parcelas inscriptas podrá producirse en más o en menos.

La rectificación en más de las superficies de las parcelas, cuando no pueda obtenerse el consentimiento de todos los propietarios colindantes, sólo podrá ordenarse por vía judicial, con decisión emanada de sentencia definitiva firme y ejecutoriada, producto de un proceso judicial promovido específicamente para el efecto. No se admitirán rectificaciones de superficies en más, ni cambio de linderos, límites, rumbos, y alteraciones en general, de la superficie y polígono de los inmuebles, como resultado de recursos de aclaratoria o incidentes. El consentimiento de los propietarios colindantes deberá formalizarse por medio de escritura pública, y será admisible siempre y cuando no implique disminución de superficie de inmuebles del Estado, entes autónomos, autárquicos o entidades binacionales. Dicha escritura pública deberá acompañarse con documentos de mensura realizados por profesionales habilitados, de los que conste la porción de superficie acrecida o disminuida, según el caso, con la eliminación de las discrepancias entre título y superficie efectiva de los inmuebles involucrados.

La rectificación en menos de las superficies de las parcelas inscriptas será atendida y entendida por el Registro Unificado Nacional, a través de la Dirección de Catastro, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 286 del Código de Organización Judicial. La reglamentación establecerá los recaudos documentales que deberán cumplirse, entre los cuales se incluirá necesariamente la presentación de una mensura administrativa realizada de conformidad con lo dispuesto por la presente ley. La reglamentación establecerá los demás aspectos no previstos expresamente en la presente ley.

En el caso de rectificación por la vía administrativa se atenderá a cuanto sigue:

- a) Se formalizará por escritura pública, y se podrá realizar por única vez sobre cada inmueble.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- b) Los certificados de adjudicación emanados del órgano jurisdiccional competente que tengan errores técnicos y materiales deberán efectuar las rectificaciones pertinentes antes de su inscripción registral en la Dirección de Registro de Inmuebles, conforme con el procedimiento establecido en la presente ley.
- c) En caso de existir diferencias de superficies que superen los márgenes de tolerancia establecidos en la presente ley, aunque se deban a errores técnicos demostrables (entre otros: error de cálculo de superficie, error material de transcripción), el profesional actuante se limitará a consignar, fundadamente, la discrepancia técnica, a cuyo efecto deberá acotar las notas técnicas explicativas en los planos como en el informe pericial, y las partes interesadas deberán recurrir por ante la instancia judicial civil y comercial para dirimir la posible controversia y eventual modificación del título en cuanto a su superficie.
- d) El plano de rectificación acompañado a la presentación de la solicitud de rectificación debe hallarse graficado conforme con los datos del título e incluir otro gráfico con la corrección realizada. El rótulo deberá mencionar el objeto del plano.

**Artículo 96.- Cambio de distrito por creación de Municipio.**

El propietario del inmueble, el escribano público interviniente en el acto traslativo, o la autoridad municipal del distrito correspondiente podrán solicitar ante el Registro Unificado Nacional el cambio de distrito.

La reglamentación a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia establecerá los requisitos que deberán cumplirse a tal efecto.

**Artículo 97.- Unificación de parcelas.**

Se entenderá por unificación de parcelas a la unión de dos o más parcelas inmobiliarias colindantes, identificadas por el Código Único de Identificación Catastral Registral, o, en su caso, por padrones o cuentas corrientes catastrales, pertenecientes a un mismo propietario o grupo de propietarios. Dicha unión deberá darse necesariamente por voluntad manifiesta del propietario o acuerdo de todos los copropietarios, nunca por motivos de hecho o causas naturales.

Se deberá solicitar ante el Registro Unificado Nacional el proceso de cotejo y registro del inmueble para unificación, cumpliendo con todos los requisitos documentales establecidos en la reglamentación y con abono de los aranceles respectivos fijados en la presente ley, y sin perjuicio del cumplimiento previo de las reglamentaciones municipales relativas a urbanismo, cuando fueren pertinentes.

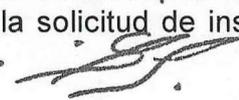
**Artículo 98.- Resultado del procedimiento catastral.**

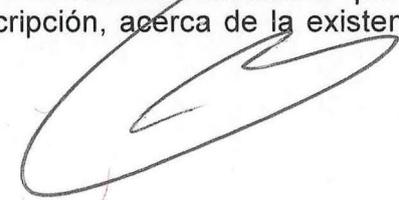
Cuando como resultado del procedimiento catastral se logre la verificación positiva de la superficie, distancia, rumbos, linderos, polígono, y geolocalización o ubicación geográfica de la parcela, el trámite pasa a la etapa registral para su calificación, con constancia del resultado positivo de la verificación hecha por la Dirección de Catastro.

En caso de que la comprobación de la superficie, distancia, rumbos, linderos, geolocalización o ubicación geográfica, y polígono sea positiva, pero se constate la existencia de superposición, total o parcial, se proseguirá igualmente a la etapa registral para la calificación del título, con constancia de la superposición en todos los inmuebles afectados, lo que se registrará en el asiento catastral registral y se incluirá en la certificación o informe final que expida el Registro Unificado Nacional. Al culminar el procedimiento catastral registral, y siempre que el documento o título sea calificado positivamente en sus aspectos jurídicos a los efectos de la inscripción, la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles notificará a los titulares de los inmuebles afectados por la superposición, que no hayan impetrado la solicitud de inscripción, acerca de la existencia de la superposición.

  
via







**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

En los casos en los cuales la verificación del polígono, la superficie y la geodesia resulten en una conclusión negativa, la Dirección de Catastro asentará la pertinente constancia, y el trámite pasará a la etapa registral, a los efectos de que la Dirección de Registro de Inmuebles formule todas las observaciones respectivas a su propia competencia, si las hubiere. La nota negativa de inscripción que se produzca como resultado de ambos procedimientos, deberá expresar todas las observaciones, sean ellas catastrales o registrales.

**Artículo 99.- Verificación catastral.**

La verificación catastral es el estudio y constatación de los requisitos establecidos en la presente ley y sus reglamentaciones relativos al polígono, perímetro, medidas, superficie y geolocalización o ubicación geográfica de la parcela inmobiliaria que es objeto del acto, contrato o resolución judicial contenidos en un instrumento público presentado ante el Registro Unificado Nacional, en cuyo mérito se solicita la inscripción o anotación.

Originariamente estará a cargo del verificador catastral, y en forma sucesiva o derivada, la Dirección General, y la Gerencia Superior, quienes actúan de manera autónoma, personal e indelegable.

**Artículo 100.- Alcances de la verificación catastral.**

A los efectos de efectuar o denegar la inscripción del título presentado, el verificador catastral verificará en forma general los siguientes aspectos, sin perjuicio de las demás disposiciones legales referidas a cada especie de derecho y registro:

- a) Su competencia en razón de sus funciones y otras circunstancias derivadas de las divisiones y secciones que componen los registros públicos.
- b) La constatación de la medición física del inmueble en cuanto a sus aspectos de polígono, superficie, distancias, rumbos, linderos y geolocalización o ubicación geográfica, de conformidad con lo que se dispone en la presente ley y sus reglamentaciones.
- c) El tracto catastral, entendido como la correspondencia y cotejo de conformidad entre la medición efectuada según el título, y la medición resultante de los antecedentes catastrales previos.
- d) La constatación, o en su caso la asignación, de la identificación catastral de la parcela, a los efectos de la asignación del Código Único de Identificación Catastral Registral, base de la identificación del inmueble en el folio real.
- e) La existencia, en su caso, de superposición de la parcela con otras parcelas, conforme se establece en la presente ley, con indicación de si es total o parcial, así como de la superficie superpuesta, el polígono de superposición, la geolocalización o ubicación geográfica del polígono de superposición, y los nombres de los titulares de las parcelas afectadas por la superposición, a los efectos de la notificación prevista en la presente ley.
- f) La existencia, en su caso, de diferencias de superficies que superen las tolerancias en los procesos administrativos.
- g) El resultado, en su caso, de una rectificación de superficie en menos, según se permite en la presente ley.

El procedimiento de verificación catastral positivo generará una certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble, que se incorporará al folio real durante el procedimiento registral.



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

SECCIÓN III  
DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INMUEBLES

**Artículo 101.- Inicio del procedimiento de publicidad registral.**

Presentada en forma la solicitud de inscripción y culminado el procedimiento catastral, se dará inicio al procedimiento de publicidad registral, el cual consiste en el conjunto de actos y actividades que se desarrollan ante la Dirección de Registro de Inmuebles, luego de culminada la etapa catastral.

**Artículo 102.- De la representación gráfica.**

La representación gráfica aportada y verificada por la Dirección de Catastro será incorporada al folio real del inmueble.

Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literal del inmueble contenida en el título, cuando los perímetros de los polígonos descritos en cada cual se refieran a la misma porción del territorio, y las diferencias de cabida, si las hubiera, no superaren el margen de tolerancia establecido en la presente ley, y no impidan la perfecta identificación del inmueble inscripto ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes. Si la diferencia de cabida es en más, se rechazará la inscripción y se comunicará de tal circunstancia al respectivo municipio o al Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra en su caso.

Una vez inscripta la representación gráfica georreferenciada del inmueble, su superficie será la resultante de dicha representación, rectificándose en menos, si fuera preciso y a través del procedimiento especial respectivo, la que previamente constare en la descripción literal. El Registro Unificado Nacional notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscriptos, salvo que del título presentado o de los trámites efectuados ya constare el conocimiento de la circunstancia.

**Artículo 103.- Sistema informático.**

Todos los registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada a tal efecto, e integrada en un sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de los inmuebles contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Los registradores, así como sus superiores jerárquicos de los cuales dependen orgánicamente, son responsables del cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos.

En cualquier momento, el titular inscripto podrá solicitar al Registro Unificado Nacional que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio o dirección electrónica, a efectos de recibir comunicaciones, y notificaciones electrónicas y telemáticas relativas al derecho inscripto. Las comunicaciones a través de medios electrónicos y telemáticos serán válidas siempre que exista constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones, y se identifique de forma auténtica o fehaciente al remitente y al destinatario de las mismas, de conformidad con la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS” y sus normas reglamentarias, o las que sean dictadas en su lugar.

  
Vjo







**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 104.- Representación gráfica de las parcelas inmobiliarias registrales.**

La base de representación gráfica de las parcelas inmobiliarias registrales será la cartografía catastral.

El registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada, haciendo constar expresamente en el asiento la fecha correspondiente en que la parcela inmobiliaria ha quedado coordinada gráficamente con la Dirección de Catastro. Asimismo, el verificador catastral trasladará al catastro el Código Único de Identificación Catastral Registral. La inscripción dejará constancia expresa de que la parcela inmobiliaria ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro, circunstancia que se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

**Artículo 105.- Efecto de la incorporación de la representación gráfica en el folio real.**

Alcanzada la coordinación gráfica con el catastro e inscrita la representación gráfica de la parcela en el registro de inmuebles, se presumirá que la parcela inmobiliaria objeto de los derechos inscriptos tiene la geolocalización o ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real.

**Artículo 106.- Asiento extendido en mérito de resolución judicial.**

El asiento de inscripción extendido en mérito de una resolución judicial comprenderá además de los requisitos generales señalados en la presente ley, la indicación del órgano jurisdiccional que ha pronunciado la resolución, la fecha y número de ésta, y la secretaría correspondiente.

Las sentencias que declaren la nulidad total o parcial de título, y como consecuencia de ello, ordenen la cancelación total o parcial de la inscripción, así como las que ordenen únicamente la cancelación total o parcial de la inscripción, siempre que de las mismas derive una modificación de la extensión física del derecho o derechos susceptibles de publicidad, solamente podrán ser inscriptas previo procedimiento de mensura judicial, que determine con exactitud los siguientes aspectos:

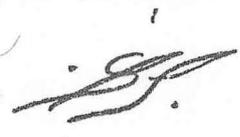
- a) Superficie y extensión del derecho cuya inscripción se cancela, con indicación de la porción que sigue válida y la porción que se cancela, si fuere el caso.
- b) Superficie y extensión del derecho cuya inscripción se mantiene y/o se rectifica.

Las sentencias en cuestión deberán necesariamente disponer la realización del juicio de mensura correspondiente, indicando concretamente los parámetros a los cuales deberá ajustarse la mensura en cuestión, y se inscribirán en el folio real conjuntamente con la sentencia de mensura, previa verificación de la misma por parte de la Dirección de Catastro, conforme con lo dispuesto por la presente ley.

La Corte Suprema de Justicia reglamentará los requisitos que deberán contener los oficios y comunicaciones judiciales, así como los certificados de adjudicación expedidos por los juzgados, a los efectos de su registración. Los certificados de adjudicación deberán expresar, en todo caso, si los mismos se expiden a favor de los herederos, cónyuges, condóminos, socios u otros beneficiarios, y si existió o no cesión de derechos, subrogación procesal o cualquier otro acto o efecto jurídico en favor de estos últimos.

**Artículo 107.- Asiento extendido en mérito de resolución administrativa.**

El asiento de inscripción extendido en mérito de una resolución administrativa comprenderá la indicación del órgano administrativo que haya expedido el documento, la fecha de éste y los datos de la resolución u orden que concede la autorización.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

La Corte Suprema de Justicia reglamentará los requisitos que deberán contener los oficios y comunicaciones de resoluciones administrativas.

**Artículo 108.- Asiento extendido en mérito de instrumentos otorgados en el extranjero.**

El asiento de inscripción de títulos inmobiliarios generado por un instrumento otorgado en el extranjero contendrá, además de los datos señalados, la disposición que regula el asiento extendido en mérito de resolución judicial, la resolución, juzgado, fecha y secretaría por la cual se ordenó la protocolización del documento en escritura pública.

**Artículo 109.- Estipulación a favor de terceros. Aceptación por parte del beneficiario o el representante del beneficiario.**

Los contratos en los que se estipulen derechos reales a favor de terceros o sean celebrados bajo la figura de la gestión de negocios, sean a título gratuito u oneroso, siempre que los mismos prevean que la aceptación se hará por acto posterior por parte del tercero beneficiario, se inscribirán con la cláusula de aceptación y bajo condición suspensiva, sin que impidan ulteriores actos de transferencia del mismo titular que sean susceptibles de inscripción.

La inscripción a la que refiere el primer párrafo se realizará a favor del estipulante o gestor hasta que se produzca la aceptación o ratificación del beneficiario o titular. Perfeccionada la transferencia a favor del tercero beneficiario, con la aceptación del mismo, se producirá como consecuencia la modificación del asiento en cuanto al titular registral, sin consideración de las inscripciones hechas con posterioridad a la inscripción referida en el párrafo anterior, las que serán canceladas de oficio.

En los casos previstos en el primer párrafo de este artículo, la aceptación en nombre de personas menores de edad deberá ser hecha por los progenitores que ostenten la patria potestad, sea en el mismo acto o en actos separados; la aceptación no se perfeccionará sino hasta que haya sido aceptada por uno de los progenitores que ostente la patria potestad, salvo que se trate de donación con cargo, en cuyo caso deberá ser aceptada por ambos; y a falta de conformidad se precisará venia judicial. En ausencia de progenitores, lo hará el tutor o curador, y se acompañarán las respectivas sentencias por las cuales se designe tutor o curador, las que deberán estar inscriptas en el Registro de Anotaciones Personales; de igual modo se procederá con las venias por las cuales el Juzgado autorice a los representantes necesarios a disponer y aceptar bienes en nombre de los menores o incapaces.

El acto de aceptación deberá contener la indicación del inmueble de que se trate, y su descripción poligonal y superficie, así como la referencia de geolocalización respectiva; siempre que estos datos no consten en el contrato sujeto a aceptación.

**Artículo 110.- Calificación registral.**

La calificación registral es el estudio y verificación del acto o contrato contenido en un instrumento público o privado con fecha cierta y firmas auténticas, presentado ante el Registro Unificado Nacional, en cuyo mérito se solicita la inscripción o anotación.

La calificación se produce una vez concluida la etapa de verificación catastral del inmueble ante la Dirección de Catastro.

Originariamente estará a cargo del registrador y de la Jefatura de Sección o Registro, y en forma sucesiva o derivada, de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles y la Gerencia Superior, quienes actúan de manera autónoma, personal e indelegable.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 111.- Alcances de la calificación registral.**

A los efectos de efectuar o denegar la inscripción del título presentado, sin perjuicio de las demás disposiciones legales referidas a cada especie de derecho y registro, el registrador calificará en forma general los siguientes aspectos:

- a) Su competencia en razón de sus funciones y otras circunstancias derivadas de las divisiones y secciones que componen los registros públicos.
- b) La verificación de que se haya concluido el procedimiento catastral previo, independientemente de su resultado.
- c) La verificación de la vocación inscriptora del derecho o documento presentado.
- d) La verificación de la existencia de tracto registral sucesivo, o el tracto abreviado, cuando éste proceda de conformidad con la presente ley. De conformidad con el principio de tracto sucesivo, ninguna inscripción, salvo que publicite un título originario de adquisición, podrá hacerse sin que esté inscripto o se inscriba el derecho de donde emane.
- e) La adecuación del documento al asiento registral: titular, derecho y objeto, con exclusión de la superficie, ubicación, polígono y geolocalización o ubicación geográfica del inmueble, para lo cual habrá de estarse a lo determinado por la Dirección de Catastro.
- f) La verificación de la existencia de obstáculos que emanen de la partida o asiento en que deba practicarse la inscripción.
- g) La verificación del cumplimiento de la forma instrumental establecida en la ley para el acto o derecho respecto del que pretenda la toma de razón.
- h) La verificación de la competencia territorial del oficial público o notario autorizante del documento, y de que la autoridad judicial que dictó la sentencia o la orden respectiva sea nacional.
- i) La verificación de que el notario haya solicitado y consignado en el cuerpo de la escritura los certificados previos exigidos por ley para la autorización de escrituras que creen, modifiquen o transmitan derechos reales, y si la fecha del otorgamiento del acto está conforme al plazo de reserva de prioridad o de validez de los certificados mencionados en el título, sin perjuicio de lo establecido en la presente ley en caso de ausencia o expiración de la vigencia del certificado respectivo.
- j) La verificación de la existencia de inexactitudes registrales, y en su caso solicitar los documentos originales para su cotejo y corrección correspondiente de los errores e inexactitudes que pudieran generar la denegación de la inscripción.
- k) La verificación de la existencia de otros derechos reales, restricciones de dominio, gravámenes, medidas cautelares y anotaciones preventivas o provisionales con prioridad sobre el derecho que pretende inscripción o que impidan la registración del documento.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 112.- Observación registral del documento.**

Si del análisis efectuado por el registrador y a criterio de la respectiva Jefatura de Sección del Registro de Inmuebles el documento presentado a inscripción adoleciera de defectos subsanables, la Jefatura procederá a observarlo y lo derivará a Mesa de Salida. En este caso se adjuntará a la carátula de la solicitud el formulario de observación en donde se consignará el motivo de la observación, la cual deberá estar firmada por el Registrador y por la Jefatura de Sección correspondientes.

Son causales que ameritan la observación subsanable de un título, en general, las siguientes:

- a) En el caso de documentos judiciales, el registro únicamente aceptará la subsanación de errores materiales a través de un nuevo documento emitido por autoridad judicial competente. Esta subsanación se limitará únicamente a los errores materiales que consistan solamente en la identidad del titular, la indicación del documento de identidad, y la identificación de la matrícula o parcela.

En ningún caso se permitirá que la subsanación para reingreso importe la modificación del polígono, lindero o superficie, ni de la causa, naturaleza o contenido del acto de adquisición. Tales cuestiones deberán ser dilucidadas por la vía administrativa o judicial respectiva.

- b) Cuando el testimonio expedido de la matriz tuviese errores materiales que no causen la nulidad del instrumento, los mismos podrán salvarse mediante la presentación de la fotocopia autenticada del protocolo en su estado original, y siempre que del mismo no surjan evidencias de enmiendas o correcciones ulteriores a la emisión del testimonio, al amparo del artículo 128 del Código de Organización Judicial.
- c) La falta de coincidencia de la solicitud de inscripción con el título presentado para inscripción, o los errores cometidos en la minuta. No obstante, la Jefatura de Sección respectiva estará facultada a consignar en “carácter de constancias”, al pie de la correspondiente minuta de inscripción, los datos que fueron omitidos o errados en la misma por parte del profesional interviniente, siempre que dichos datos no sean los relativos al derecho, el objeto o la identidad de los sujetos del acto que se pretende registrar.
- d) La omisión de mención de los certificados que por ley deben solicitarse previos al otorgamiento del acto; la fecha de expedición de los mencionados certificados deberá hallarse mencionada en el cuerpo de la escritura pública y su omisión también ameritará observación.
- e) El correcto pago de las tasas registrales que correspondan, según resulte en definitiva del acto o derecho sometido a inscripción y de acuerdo con la normativa vigente.

La falta de subsanación oportuna de estos defectos provocará un pronunciamiento negativo del procedimiento de calificación registral, que se reflejará en una nota negativa expedida por la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles.

**Artículo 113.- Reingreso de los documentos observados. Prórroga del plazo de reserva de prioridad.**

Al efecto de conservar la respectiva reserva de prioridad, los títulos observados, una vez subsanados, se reingresarán por Mesa de Entrada por el interesado dentro del plazo de treinta y cinco días hábiles contados desde el día siguiente al de la fecha de retiro del documento de Mesa de Salida.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Durante dicho plazo, el registro prorrogará la vigencia del asiento de presentación para que el documento reingrese subsanado con prioridad sobre otros documentos. Ello se realizará adjuntando físicamente al asiento, en forma transitoria, la nota de observación; en caso de folio informático se hará mediante una advertencia en el sistema que produzca la prórroga por el plazo de ley. Si la subsanación se hace en título complementario, los datos del mismo se consignarán en la minuta de inscripción del documento al cual subsana o complementa, si correspondiese para el tipo de registro y de derecho. La escritura complementaria que reingresa dentro del plazo establecido en el presente artículo estará exonerada del pago de tasas adicionales, siempre que la misma se limite a subsanar las observaciones formuladas, sin contener actos jurídicos o requerimientos de publicidad distintos del original. Deberá presentarse, con dicha escritura complementaria, la liquidación correspondiente a la solicitud de publicidad originalmente presentada. Se le dará entrada, en el mismo asiento de presentación, como reingreso.

Vencido dicho plazo, se dictará de oficio y por resolución documentada que deberá obrar en el sistema informático la nota negativa a la que refiere el artículo anterior. No obstante, las observaciones podrán subsanarse en cualquier tiempo, y se podrá proceder a su reingreso por Mesa de Entrada, pero sin el beneficio de la prórroga de la reserva de prioridad, como un nuevo requerimiento de inscripción o anotación, abonando las tasas que correspondan. Se exceptúan los títulos que correspondan a las Secciones especiales, cuyos asientos se cierran anualmente, si es que el reingreso no se produce dentro de los dos primeros meses del siguiente año. Cuando reingresaren el título que ha sido observado y otro que lo complementa, autorizado por otro notario público, éste último deberá llevar minuta de inscripción, y se acompañará la liquidación de tasas. Se presentarán con un solo asiento de presentación para su ingreso por Mesa de Entrada.

**SECCIÓN IV**

**DE LA CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO CATASTRO-REGISTRAL**

**Artículo 114.- Resultado de la verificación catastral y de la calificación registral.**

Una vez debidamente verificada y calificada la solicitud de publicidad, tanto catastral como registralmente, el procedimiento podrá concluir con los siguientes pronunciamientos:

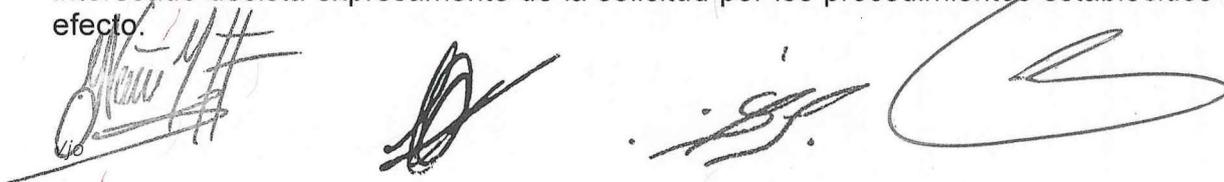
- a) Inscripción o anotación (positiva).
- b) Denegación de la publicidad por nota negativa.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la expedición de informes, certificados y copias puede concluir de forma:

- a) Positiva.
- b) Negativa.

Tratándose de informes, la denegación (negativa) se hará solo por falta de legitimación del solicitante, defectos formales de la solicitud y por falta de pago de las tasas, de conformidad con que se dispone en la presente ley; y su expedición (positiva) deberá dar por resultado la consignación de la descripción exacta de todas las circunstancias físicas y jurídicas del inmueble, definidas en la presente ley. En caso de destrucción material del asiento, se informará tal circunstancia.

El procedimiento registral se inicia con la presentación del documento en mesa de entrada y concluye con la notificación de la decisión. No se detiene hasta su conclusión en uno de los posibles pronunciamientos establecidos en los párrafos anteriores, salvo que el interesado desista expresamente de la solicitud por los procedimientos establecidos para el efecto.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 115.- Inscripción o anotación.**

Se produce cuando la registración no presenta inconvenientes en ninguna de sus dos fases, la catastral o la registral, y por consiguiente el verificador catastral y el registrador, junto con la Jefatura de Sección de Registro de Inmuebles en caso de existir observaciones subsanadas, sellan y etiquetan el documento, materializando el registro o anotación.

**Artículo 116.- Nota negativa.**

La nota negativa consiste en el rechazo de la solicitud de inscripción o anotación debido a la existencia de defectos constatados en el procedimiento de verificación catastral, esto es, en la constatación de la medición física del inmueble en cuanto a sus aspectos de polígono, perímetro, medidas, superficie y geolocalización o localización geográfica y/o de calificación publicístico-registral del acto que se pretende inscribir, anotar o publicitar, conforme con lo previsto en la presente ley.

La nota negativa o denegatoria de inscripción se basará en los siguientes puntos:

- a) La evaluación negativa de la Dirección de Catastro resultante de una verificación catastral desfavorable al solicitante, por la constatación de la ausencia de los elementos establecidos en la presente ley para aprobar dicha etapa.
- b) El pronunciamiento negativo de la Dirección de Registro de Inmuebles, resultante de una calificación publicístico registral desfavorable al solicitante, por la constatación de la ausencia de los elementos establecidos en la presente ley para aprobar dicha etapa, o la presencia de defectos no subsanables.
- c) En los casos de rectificación en más de superficie, la inobservancia de lo dispuesto en la presente ley.
- d) La inexistencia del asiento sobre el que debe certificarse o practicarse la toma de razón, o las irregularidades en el mismo que impidan la inscripción.
- e) La falta de subsanación oportuna, en tiempo y forma, de los defectos subsanables observados, conforme con la presente ley.
- f) La existencia de prioridad registral generada por otro certificado de condiciones de dominio.
- g) La orden de autoridad judicial competente.
- h) La existencia de derechos inscriptos o anotados con prioridad al que pretende ser inscripto, cuando éstos sean incompatibles con los que se pretenden registrar o anotar. Serán incompatibles las medidas cautelares que prohíban contratar o innovar en la situación de derecho, siempre que tal extremo se consigne expresamente en la orden judicial, y la afectación a zona de seguridad fronteriza de un inmueble cuando el adquirente se encontrase comprendido en las prohibiciones establecidas en la ley.
- i) Los demás casos en los que de acuerdo con la ley deba denegarse la inscripción.

La nota negativa será dictada por la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, sobre la base del resultado del proceso de verificación catastral y del proceso de calificación registral a cargo, respectivamente, de la Dirección de Catastro o de la Dirección de Registro de Inmuebles.



Handwritten signature and initials, possibly "Vjo".



Handwritten signature.



Handwritten signature.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

En la nota negativa se expresarán, motivadamente, todas las razones, catastrales y registrales, de la denegatoria.

**Artículo 117.- Anotación provisional. Excepciones.**

Se practicará una anotación provisional de oficio sobre el asiento afectado, por el plazo de treinta días corridos, contados desde el día en que el documento fue puesto a disposición del interesado en mesa de salida. La anotación provisional tendrá por objeto mantener la reserva de prioridad con que ingresó el documento, para el caso en el que se interponga recurso de apelación contra la decisión de nota negativa.

La anotación producirá bloqueo registral y el registrador no podrá dar curso a las solicitudes de derechos oponibles que ingresen con posterioridad. La respectiva negativa debe consignar expresamente el motivo y los datos del documento anotado provisionalmente.

No procederá la anotación provisional de oficio mediando imposibilidad material por extravío o destrucción del asiento respectivo.

**CAPÍTULO V  
DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL, CERTIFICADOS E INFORMES**

**Artículo 118.- Sistema de certificación unificada en materia inmobiliaria.**

La certificación que administra el Registro Unificado Nacional respecto de los bienes inmuebles será tanto registral publicística como catastral, y la misma se expedirá en un mismo y único documento. Por tanto, el folio real de cada inmueble incorporará necesariamente el Código Único de Identificación Catastral Registral. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación documental del registrador.

**Artículo 119.- Valor de la publicidad registral.**

La libre disposición o gravámenes de los bienes inmuebles o de los derechos reales, sólo podrá acreditarse respecto de terceros, con los certificados e informes previstos en la presente ley.

**Artículo 120.- Certificación registro-catastral.**

La certificación registro-catastral deberá versar tanto sobre los aspectos catastrales como los publicísticos-registrales del inmueble inscripto en el Registro Unificado Nacional, conforme con los elementos y datos establecidos en la presente ley, y no es constitutiva de dominio.

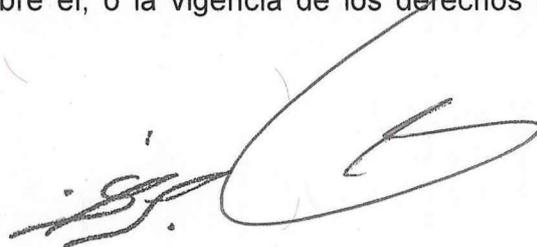
En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la parcela inmobiliaria, si ella está o no coordinada gráficamente con el catastro a una fecha determinada.

**Artículo 121.- De los informes.**

El informe es la publicidad formal extendida por el Registro Unificado Nacional acerca del contenido del asiento registral relativo a un bien, las condiciones físicas y jurídicas del mismo, el titular del dominio u otros derechos reales, sus modificaciones, restricciones, los gravámenes que pesan sobre él, o la vigencia de los derechos y actos jurídicos inscriptos respecto del mismo.



VJO



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Los informes se expedirán por mandamiento judicial, por requerimiento arbitral en el marco de un proceso concreto, por requerimiento del Ministerio Público y otras autoridades públicas, con motivación del interés, a petición de profesionales abogados y notarios de registro, para los trámites que ante o por ellos se realicen, y por las personas físicas o jurídicas con interés legítimo, bajo patrocinio de abogado.

Cuando las personas físicas o jurídicas realicen pedidos de informes relativos a asientos que se encuentren a su nombre, se entenderá acreditado su interés por esa sola circunstancia. En los demás casos, tanto las autoridades públicas, las personas físicas o jurídicas, como los abogados y notarios de registro, deberán motivar el interés en el requerimiento de informe, lo que deberá ser evaluado por la Dirección pertinente a los efectos de otorgar o denegar la información requerida.

Los pedidos de informe y su expedición no producen reserva de prioridad ni cierre registral.

**Artículo 122.- De los certificados.**

El certificado es el instrumento público extendido por el Registro Unificado Nacional, acerca del contenido de sus asientos. Sólo puede ser solicitado por el notario público para la formalización de escrituras públicas que contengan actos jurídicos de constitución, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles registrables; y se expide de manera individual por cada inmueble, previo procedimiento de verificación catastral efectuado conforme con la presente ley, a cuyo efecto deberán corroborarse los antecedentes catastrales y registrales del inmueble respecto del cual se lo solicita.

El certificado de condiciones de dominio referido a inmuebles deberá estar suscripto por el verificador catastral y el registrador, y por el Jefe de Sección en su caso.

El asiento de presentación de solicitud de certificados de condiciones de dominio sobre bienes inmuebles registrables produce reserva de prioridad sobre el asiento afectado. La expedición del certificado en sentido positivo mantiene la reserva de prioridad desde la fecha de expedición del certificado, que deberá constar en el mismo, y se extiende durante su plazo legal de vigencia, de treinta días corridos para la formalización del acto jurídico para el cual se solicitó.

Si al solicitarse inscripción o anotación sobre el inmueble existieren certificados de condiciones de dominio vigentes, las mismas se practicarán con condición resolutoria de extinción, en caso de producirse la inscripción definitiva del acto jurídico para el cual se solicitó el certificado de condiciones de dominio, extinción que se producirá de oficio. En caso de no producirse la inscripción definitiva del acto jurídico para el cual se solicitó el certificado de condiciones de dominio, la condición resolutoria se tendrá por no cumplida.

En caso de que durante la vigencia del certificado de condiciones de dominio ingrese un pedido de publicidad relativo a cancelación de gravámenes, levantamientos de restricciones de dominio o levantamientos de medidas cautelares, no opera la reserva de prioridad, debiéndose proceder a la cancelación o levantamiento, si estuvieren reunidos los requisitos previstos en la presente ley.

Expedido el certificado de condiciones de dominio referido a inmuebles en sentido positivo, no podrá expedirse otro sobre el mismo inmueble durante todo el plazo de su vigencia.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 123.- Contenido mínimo del certificado catastro-registral inmobiliario.**

El certificado expedido a la culminación del proceso registral unificado deberá contener, como mínimo, las dimensiones, límites, rumbos y superficie del inmueble al que se refiere; el Código Único de Identificación Catastral Registral; la declaración explícita de si hay o no superposición con otros títulos registrados, detallándolos claramente; y el estado actual del dominio, con información precisa de sus condiciones actuales, incluidas las derivadas de mandatos judiciales o administrativos, con indicación de su fuente; las restricciones de dominio, y la existencia de otros derechos reales, compatibles con el dominio sobre el inmueble, y sus titulares.

Deberá indicar, además, si el inmueble del que se trata ha quedado coordinado gráficamente con el Catastro, en los términos indicados en la presente ley.

**Artículo 124.- Efectos de los certificados.**

Se tomará nota de la certificación sobre el asiento inmobiliario respecto del cual se la ha solicitado, identificado con el Código Único de Identificación Catastral Registral, o finca o matrícula, en su caso. Si durante la vigencia del certificado se solicitare la expedición de informes para trámites administrativos u ordenados judicialmente, deberá informarse al solicitante la existencia de un certificado que afecta con prioridad registral el asiento inmobiliario, haciendo constar los datos completos del certificado.

La reserva de prioridad registral aludida solamente podrá ser invocada para la formalización de escrituras públicas constitutivas o modificatorias de derechos reales.

Para la expedición del certificado se debe constatar la no existencia de documentos ingresados con anterioridad, pendientes de despacho, sobre el asiento inmobiliario afectado.

**Artículo 125.- Expedición de certificados en las operaciones de loteamiento.**

No podrán expedirse certificados respecto de los inmuebles afectados a las operaciones de loteamiento, hasta tanto no se haya producido la inscripción a favor de la Municipalidad de las parcelas destinadas a calles, plazas y edificios públicos.

**Artículo 126.- Inscripción de títulos sin certificado.**

Si estuvieren cumplidos todos los demás recaudos previstos en la presente ley, y señaladamente, se verifique la presencia de tracto en la inscripción, podrán inscribirse los actos jurídicos celebrados ante notario aún en el caso de que no se hubiere expedido previamente el certificado de condiciones de dominio al que alude la presente ley.

En tal caso, deberá abonarse una tasa dos veces mayor que la prevista por la presente ley para la inscripción de la que se trate.

No se admitirá la inscripción de títulos sin certificado bajo el mecanismo de tracto abreviado.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**CAPÍTULO VI  
SISTEMA RECURSIVO**

**Artículo 127.- Recursos ante decisiones negativas de publicidad, inscripción o anotación.**

La decisión negativa de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles respecto de una solicitud de inscripción o anotación, será recurrible en revisión por ante la Gerencia Superior, y la resolución que entonces recaiga, que deberá dictarse en el plazo de quince días hábiles, importará el último grado y el agotamiento de la instancia administrativa; el recurso deberá interponerse ante el órgano que habrá de entender en él, dentro del plazo de cinco días hábiles de notificada la decisión de nota negativa, y deberá ser fundamentado en el mismo acto de interposición. La Corte Suprema de Justicia reglamentará por Acordada los procedimientos internos previos al pronunciamiento de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, y de la Gerencia Superior.

Si la inscripción es ordenada por órgano jurisdiccional con competencia material, territorial nacional y de grado, en cumplimiento de sentencia o resolución judicial definitivas, pasada en autoridad de cosa juzgada, el Registro Unificado Nacional, actuando a través de sus órganos y agentes pertinentes, no podrá denegar la inscripción o anotación, salvo que exista imposibilidad material absoluta por destrucción, pérdida o sustracción del asiento registral, en cuyo caso deberá procederse primero a su reconstitución, la cual deberá ser efectuada a instancia de parte interesada.

**Artículo 128.- Recurso y trámite ante el órgano jurisdiccional por falta de pronunciamiento de la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional.**

En caso de que hubiere transcurrido el plazo establecido en el artículo anterior sin que exista pronunciamiento por parte de la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional, la parte interesada podrá acudir directamente al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital, y comunicar dicha falta de pronunciamiento, mientras no se haya dictado resolución.

El Tribunal de Apelación, sin sustanciación y dentro del tercer día, requerirá informe de la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional; y al mismo tiempo emplazará a la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional a que dicte resolución en el plazo de diez días hábiles contados a partir de la recepción del pedido de informe, para el caso de que dicha dependencia no haya dictado aún resolución.

De no dictarse resolución en el mencionado plazo de diez días hábiles, a requerimiento del interesado, y previo pedido de informe a la Gerencia Superior del Registro Unificado Nacional, el Tribunal de Apelación comunicará tal circunstancia, que configura causal de destitución, al Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia; y ordenará la remisión ante sí de todos los antecedentes administrativos, avocándose a la decisión de la cuestión. La decisión denegatoria del Tribunal de Apelación será recurrible por ante la Sala Civil y Comercial de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia.

**Artículo 129.- Recurso por nota negativa ante el órgano jurisdiccional y remisión de antecedentes administrativos.**

Contra la resolución confirmatoria de la nota negativa dictada por la Gerencia Superior, el interesado podrá interponer el recurso de apelación ante el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital. El recurso deberá ser interpuesto en el plazo de cinco días hábiles de notificada la decisión confirmatoria de la nota negativa.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Interpuesto el recurso ante el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital respectivo, según cargo de recepción de la dependencia encargada de asignación de turno, el secretario del Tribunal librará oficio a la Gerencia Superior dentro del quinto día de la recepción del expediente, comunicándole la interposición del recurso, con indicación de la resolución recurrida e individualización del bien, acto o derecho que se pretendió registrar, e intimará a que se remitan al Tribunal los antecedentes administrativos en el plazo de tres días hábiles.

**Artículo 130.- Requisitos del escrito ante el órgano jurisdiccional.**

El escrito de interposición y fundamentación del recurso ante el órgano jurisdiccional deberá indicar la resolución recurrida y la exacta individualización del bien, acto o derecho que se pretendió registrar, según la nomenclatura registral pertinente.

Asimismo, el recurrente deberá realizar un análisis razonado de la decisión denegatoria de la Gerencia Superior y expondrá los motivos que tiene para considerarla injusta o viciada. Se cumplirán, además, todas las demás formalidades de la postulación en juicio previstas por las leyes procesales vigentes.

**Artículo 131.- Trámite del recurso por denegatoria ante el órgano jurisdiccional.**

Recibidos ante el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital respectivo los antecedentes administrativos, conforme con lo dispuesto por la presente ley y según cargo de recepción de la dependencia encargada de asignación de turno, el Tribunal examinará si fue interpuesto en tiempo y forma, y luego proveerá lo que corresponda respecto del trámite del recurso, conforme con las normas del Código Procesal Civil relativas a la tramitación del procedimiento en segunda instancia. El recurso, de admitirse a trámite, se entenderá concedido en relación, y serán aplicables las normas de sustanciación relativas a dicha forma de concesión.

La providencia que disponga el traslado del recurso al Gerente se notificará únicamente por cédula en formato papel, por constituir la primera comparecencia jurisdiccional del Registro Unificado Nacional. La Corte Suprema de Justicia podrá reglamentar dicha notificación, en la medida de la mejora de las funcionalidades operativas de los mecanismos electrónicos de tramitación, conforme con las facultades establecidas en la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS”.

El Tribunal de Apelación deberá pronunciarse dentro del plazo de treinta días hábiles, computados desde que quede firme la providencia que llama autos para resolver. De considerarlo necesario el Tribunal de Apelación, podrá disponer, excepcionalmente, medidas de mejor proveer, conforme con lo dispuesto por el Código Procesal Civil.

**Artículo 132.- Mantenimiento del bloqueo registral durante la sustanciación del recurso.**

El Tribunal de Apelación, en la misma providencia en la que ordene la fundamentación del recurso mediante el llamamiento de autos, librará oficio al Registro Unificado Nacional a los efectos de que se mantenga el bloqueo registral y la prioridad obtenida por la inscripción denegada al tiempo de su presentación, extendiéndose, en su caso, la anotación provisional prevista en la presente ley, hasta que recaiga pronunciamiento definitivo del Tribunal de Apelación acerca de la nota negativa, o cualquier otra decisión que finalice la instancia recursiva.

En el marco del proceso de revisión de la nota negativa no se podrán dictar medidas cautelares que alteren la situación jurídica del bien hasta tanto se resuelva el recurso.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

La decisión del Tribunal de Apelación causará ejecutoria, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Artículo 133.- Impugnación de la decisión del Tribunal de Apelación.**

La decisión del Tribunal de Apelación será susceptible de acción de inconstitucionalidad, la que deberá ser promovida dentro del plazo de cinco días hábiles, y se tramitará según lo dispuesto en el Código Procesal Civil en relación con la acción de inconstitucionalidad interpuesta contra resoluciones judiciales. La misma no tendrá efecto suspensivo sobre la decisión del Tribunal de Apelación en ningún caso, y la Corte Suprema de Justicia no podrá, en ningún caso, ordenar medidas de suspensión de efectos de la decisión de la alzada o cualquier otro tipo de medida cautelar, sea cual fuere la decisión del Tribunal de Apelación.

La acción de inconstitucionalidad se sustanciará con participación del Registro Unificado Nacional, y al ser notificado de la misma, dicho órgano dispondrá la anotación de la existencia de la mencionada acción de inconstitucionalidad en el folio real que corresponda. En el caso de que la misma sea admitida, se remitirán los autos al Tribunal de Apelación que siga en orden de turno, a fin de que vuelva a juzgar la nota negativa impugnada. Si ese Tribunal revocase la nota negativa, el Registro Unificado Nacional cancelará las eventuales inscripciones producidas luego de la anotación de la existencia de la acción de inconstitucionalidad, e inscribirá el acto al que refiere la decisión del Tribunal de Apelación.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL REGISTRO DE TIERRAS INDÍGENAS

CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 134.- Reconocimiento y protección de la propiedad comunitaria indígena.**

El Registro Unificado Nacional reconocerá y respetará la propiedad comunitaria de los pueblos indígenas, garantizando su protección como patrimonio inembargable, indivisible, intransferible e imprescriptible de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Constitución.

Las tierras pertenecientes a las comunidades indígenas serán registradas asegurando su identificación y geolocalización claras, de conformidad con lo dispuesto por la presente ley.

**Artículo 135.- Del derecho de registro de la propiedad indígena.**

Se garantiza a los pueblos indígenas el derecho a registrar las tierras de propiedad comunitaria en el Registro Unificado Nacional, de conformidad con las disposiciones de la presente ley, el estatuto de las comunidades indígenas o la ley que lo sustituya, y los derechos consagrados en la Constitución. El registro de las tierras indígenas será gratuito y prioritario.

El procedimiento de registro de tierras indígenas deberá ajustarse a cuanto sigue:

- 1) Solicitudes: los pueblos indígenas deberán presentar la solicitud de registro ante el Instituto Paraguayo del Indígena, a través de sus líderes, reconocidos como tales por el Instituto Paraguayo del Indígena.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- 2) Demarcación: el Instituto Paraguayo del Indígena se encargará, de forma obligatoria, en cumplir con todos los requisitos establecidos por la presente ley para el registro de los inmuebles, para lo cual procederá a la demarcación de los inmuebles asegurando el uso de métodos participativos que incluyan consultas previas a las comunidades afectadas.

**Artículo 136.- De la protección del territorio indígena.**

Las tierras inscriptas en el Registro Unificado Nacional bajo la modalidad de propiedad indígena comunitaria estarán protegidas contra cualquier tipo de acto jurídico que vulnere los derechos consuetudinarios y constitucionales de los pueblos indígenas. Cualquier acto jurídico celebrado en detrimento de lo dispuesto por el artículo 64 de la Constitución será nulo.

**Artículo 137.- De la coordinación interinstitucional.**

El Registro Unificado Nacional deberá proporcionar al Instituto Paraguayo del Indígena de modo gratuito toda la información necesaria para facilitar el proceso de registro, validación y protección de las tierras de las comunidades indígenas.

**TÍTULO V**

**DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA TECNOLOGÍA EN LA GESTIÓN REGISTRAL**

**Artículo 138.- De la promoción del uso y aprovechamiento de la tecnología.**

Con el fin de garantizar la eficiencia, transparencia y accesibilidad en la prestación de servicios, el Registro Unificado Nacional adoptará todas las medidas necesarias para promover, en forma progresiva, la implementación, el uso y aprovechamiento de las tecnologías de la información y comunicación en el desarrollo de sus funciones, en un plazo no mayor a un año desde la entrada en vigor de la presente ley.

La reglamentación correspondiente, a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia, establecerá los mecanismos, términos y condiciones, no solamente para la instalación de las infraestructuras indicadas y necesarias, sino también para la implementación adecuada y segura de los medios e instrumentos tecnológicos.

**Artículo 139.- De las medidas a adoptar.**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo precedente, se promoverá:

- a) La digitalización de los datos catastrales y registrales, así como la creación de bases de datos electrónicas interoperables que faciliten el intercambio de información entre las diferentes entidades involucradas en la gestión de datos catastrales y registrales.
- b) El uso de firmas electrónicas y otros mecanismos de autenticación digital para la realización de trámites, garantizando la seguridad jurídica de las operaciones.
- c) La creación, regulación y funcionamiento de la Red Geodésica Nacional Activa en el Paraguay, con el fin de proporcionar un marco geodésico de referencia oficial del país en orden a optimizar la georreferenciación de los datos catastrales y mejorar la calidad de la información geográfica. Las estaciones que componen la Red Geodésica Nacional Activa deberán estar estratégicamente distribuidas en su conjunto, de manera tal a cubrir la totalidad del territorio nacional, y deberá ofrecer a los usuarios servicios de posicionamiento geodésico mediante la provisión de datos en línea y coordenadas con la más alta precisión posicional.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- d) La realización de programas de capacitación y sensibilización dirigidos al personal a su cargo, profesionales del sector inmobiliario y ciudadanía en general, con el objetivo de promover el uso adecuado de la tecnología en la gestión de datos catastrales y registrales.
- e) La coordinación interinstitucional entre las entidades gubernamentales involucradas en la gestión de datos catastrales y registrales, con el fin de garantizar la interoperabilidad de los sistemas y la eficiente prestación de servicios.
- f) Otras acciones que coadyuven a la implementación progresiva y segura de la tecnología en la gestión registral.

**Artículo 140.- De las medidas de seguridad.**

El Registro Unificado Nacional adoptará medidas de seguridad adecuadas para garantizar la integridad, confidencialidad y disponibilidad de los datos que administra.

Se implementarán protocolos de seguridad y controles de acceso robustos para proteger los sistemas de información utilizados en la gestión de datos catastrales y registrales.

**TÍTULO VI  
DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO**

**CAPÍTULO ÚNICO  
RECURSOS ECONÓMICOS. FUENTES DE FINANCIAMIENTO. EXCEPCIONES**

**Artículo 141.- De los recursos económicos del Registro Unificado Nacional.**

Los recursos económicos del Registro Unificado Nacional provendrán de las siguientes fuentes:

- a) Asignaciones fijadas en el Presupuesto General de la Nación para el Registro Unificado Nacional.
- b) Fondos provenientes de la distribución de tasas prevista en la presente ley.
- c) Fondos provenientes de convenios o acuerdos concertados con instituciones públicas y/o privadas, nacionales, entidades binacionales o internacionales.
- d) Recursos provenientes de la cooperación técnica internacional.
- e) Aportes, donaciones o legados de personas físicas o jurídicas públicas o privadas, las que deberán ser aceptadas por la Corte Suprema de Justicia.
- f) Otros recursos que se le asigne en virtud de la ley.

El Registro Unificado Nacional deberá realizar las inversiones en tecnologías de información y comunicación (software, hardware, conectividad) necesarias para garantizar el desarrollo, implementación, operación, mantenimiento y actualización del Sistema de Información del Registro Unificado Nacional, a ser adoptado por el Registro Unificado Nacional.

**Artículo 142.- De las tasas.**

Sin perjuicio de los aranceles y montos que en otros conceptos se encuentre facultado a percibir el Registro Unificado Nacional, percibirá en concepto de tasas las sumas que se detallan a continuación:



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

Trámite	Monto
<p>a) Toda inscripción o anotación necesaria de documentos ante el Registro Unificado Nacional que carezca de tasa específica.</p>	<p>1 (un) jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital</p>
<p>b) Asignación de Código Único Catastro Registral que no implique constitución, modificación o cancelación de derechos reales en el Catastro y Registro.</p>	<p>50% (cincuenta por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital</p>
<p>c) Constitución de garantía hipotecaria o prendaria, prenda sobre derecho real de superficie forestal, y demás garantías reales con vocación registral y sus ampliaciones; los derechos reales de superficie forestal; de usufructo y demás servidumbres registrables; las rectificaciones de escrituras públicas de apreciación pecuniaria. La base imponible para el tributo será el mayor valor que surja de la contrastación entre valor de la transacción estipulada por las partes y el valor fiscal o valor de aforo aduanero del bien.</p>	<p>Tasa impositiva de 0,70 % aplicado sobre el monto de la base imponible.</p>
<p>d) Toda inscripción de transmisión de derechos reales sobre inmuebles, embarcaciones y buques, automotores y bienes registrables en general; la base imponible para el tributo será el mayor valor que surja de la contrastación entre valor de la transacción estipulada por las partes y el valor fiscal o valor de aforo aduanero del bien.</p>	<p>Tasa impositiva de 0,85 % aplicado sobre el monto de la base imponible.</p>
<p>e) Toda inscripción de certificados de adjudicación de derechos reales sobre inmuebles, embarcaciones y buques, automotores y bienes registrables en general, sobre la base imponible resultante del valor fiscal o valor de aforo aduanero del bien, o del que corresponda proporcionalmente a la parte del bien a ser transmitida.</p>	<p>Tasa impositiva de 0,85 % aplicado sobre el monto de la base imponible.</p>

PODER LEGISLATIVO

LEY Nº 7424

<p>f) La inscripción de la constitución y de la cancelación del patrimonio de afectación de los negocios fiduciarios; la base imponible estará dada por el valor de la comisión o remuneración que perciba el fiduciario por su gestión, o, en su defecto, por el valor fiscal o valor de aforo aduanero del bien o bienes objeto del patrimonio de afectación.</p>	<p>Tasa impositiva de 0,85 % aplicado sobre el monto de la base imponible.</p>
<p>g) Emisión de certificados registro-catastrales de inmuebles.</p>	<p>85% (ochenta y cinco por ciento), de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por certificado</p>
<p>h) Inspección de inmuebles y otros trabajos de fiscalización.</p>	<p>4 (cuatro) jornales mínimos diarios establecidos para actividades diversas no especificadas en la Capital hasta 150 km de distancia de Asunción. Por cada 150 km adicionales de recorrido se abonarán 2 (dos) jornales mínimos diarios. Esta tasa es por día y por funcionario asignado</p>
<p>i) Provisión de informes meramente catastrales o meramente registrales.</p>	<p>30% (treinta por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por informe total y/o parcial de cada parcela.</p>
<p>j) Provisión de informes catastro-registrales</p>	<p>85% (ochenta y cinco) jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital</p>
<p>k) Provisión de información gráfica, ortofotocartas y otras cartas.</p>	<p>50% (cincuenta por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por parcela.</p>

Vjo

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

<p><b>l)</b> Provisión de listado de inmuebles.</p>	<p>30% (treinta por ciento) de un jornal diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por cada parcela del distrito</p>
<p><b>m)</b> Provisión de copia autenticada de certificado u otros tipos de documentos conexos al asiento registral.</p>	<p>30% (treinta por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por cada copia de certificado u otro tipo de documento conexo</p>
<p><b>n)</b> Provisión de copia autenticada de planos, índices u otros documentos catastrales.</p>	<p>30% (treinta por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital.</p>
<p><b>o)</b> Provisión de planos manzaneros, de parcelas rurales o por padrón, antecedentes de expedientes, informes técnicos catastrales u otros documentos catastrales.</p>	<p>50% (cincuenta por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por cada plano de parcela.</p>
<p><b>p)</b> Cotejo masivo de loteamientos anteriores al año 2013.</p>	<p>25% (veinticinco por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por cada parcela.</p>
<p><b>q)</b> Reimpresión de contraseña.</p>	<p>20% (veinte por ciento) de un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital</p>
<p><b>r)</b> Rúbrica por cada libro encuadernado, destinados al uso comercial y societario.</p>	<p>1 (un) jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital</p>

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

s) Rúbrica por cada 100 (cien) hojas de formularios continuos u hojas sueltas, destinados a libros de uso comercial y societario.	1 (un) jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital
t) Toda inscripción o anotación de documentos a ser realizada en el Registro de Marcas y Señales, conforme con la legislación vigente (inscripción, reinscripción, cambio de denominación, anulación, renuncia, constitución y cancelación de prenda, transferencia).	1.5 (uno y medio) jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital

Todo otro servicio catastral o registral que no se encuentre expresamente previsto en la presente ley, estará gravado con una tasa equivalente a un jornal mínimo diario establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital.

El Registro Unificado Nacional podrá proveer, adicionalmente, servicios de dictámenes catastro-registrales no vinculantes, con derecho a cobro de un arancel equivalente a quince jornales mínimos diarios establecido para actividades diversas no especificadas en la Capital por consulta; y servicios de estudio de antecedentes de títulos no vinculantes, con derecho a cobro de un arancel equivalente a un jornal mínimo diario para actividades diversas no especificadas en la Capital por cada anotación o inscripción registral o catastral contenida o referida en el informe del estudio.

Los aranceles por los servicios requeridos para el funcionamiento del sistema de Matriculación y la Cédula del Automotor se regirán por la normativa vigente pertinente, sin perjuicio de las tasas establecidas en esta disposición.

Los aranceles por trámites ante el Registro Unificado Nacional serán percibidos por la Corte Suprema de Justicia conforme la escala aprobada en las normativas vigentes.

Cuando el trámite implique la provisión de información en formato digital, a la tasa que corresponda se deberá adicionar el costo del dispositivo de soporte de formato digital, en caso de no ser proveído por el solicitante. La Corte Suprema de Justicia reglamentará los casos en los que se admitirá la provisión del soporte por parte del solicitante.

La Corte Suprema de Justicia queda facultada a reglamentar los procedimientos de percepción de las tasas establecidas en la presente ley.

**Artículo 143.- De las exoneraciones.**

Las transferencias de bienes efectuadas por entidades u organismos públicos en cumplimiento directo de sus funciones misionales específicas definidas en la ley no abonarán tasas catastrales o registrales.

Los informes ordenados o solicitados por autoridades o entidades públicas, en el cumplimiento de sus funciones y atribuciones misionales, no abonarán tasas.

Las exoneraciones relativas al pago de las tasas por servicios catastrales y registrales, establecidas en las leyes nacionales vigentes, se mantienen con la presente ley. Tratándose de instituciones públicas, el cambio de su denominación, su reorganización orgánica, su fusión, transformación o reemplazo por otra entidad pública, no alterará sus derechos a la exoneración, salvo que en la norma respectiva se disponga lo contrario.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**TÍTULO VII  
DE LAS ACTIVIDADES DE AGRIMENSURA**

**CAPÍTULO I  
DE LOS PROFESIONALES HABILITADOS**

**Artículo 144.-** **Habilitación y competencias para realizar servicios de agrimensura.**

Las mensuras judiciales, administrativas y de deslinde, particiones y loteos, conjunta o separadamente con otras actividades propias de la agrimensura, geodesia y catastro, serán practicadas exclusivamente por profesionales inscriptos en el Registro de agrimensores, que estará a cargo de la Secretaría General de la Corte Suprema de Justicia.

La Corte Suprema de Justicia inscribirá en dicho registro a los ingenieros agrónomos, ingenieros geógrafos, ingenieros en ciencias geográficas, licenciados en ciencias geográficas, ingenieros geodésicos ambientales, topógrafos y agrimensores, con título habilitante expedido por las Universidades de la República, o título extranjero reconocido o revalidado por el Consejo Nacional de Educación Superior o el órgano equivalente, siempre que cuenten con la patente profesional municipal al día expedida por el Municipio correspondiente al de su domicilio profesional, que lo habilita para trabajar en todo el territorio nacional. Se entiende como domicilio profesional el declarado en carácter de contribuyente por ante la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios. La mencionada inscripción será obligatoria para actuar como perito agrimensor o topógrafo en los procesos judiciales y administrativos.

Todos los profesionales habilitados al tiempo de la vigencia de la presente ley para realizar labores de agrimensura y topografía deberán presentar a la Corte Suprema de Justicia constancia de hallarse inscriptos ante el Departamento de Agrimensura y Geodesia (DAG-MOPC), para ser incluidos en el nuevo Registro de Agrimensores, dependiente de la Corte Suprema de Justicia.

La inscripción de los agrimensores en el registro de agrimensores y topógrafos será revalidada cada cinco años ante la Corte Suprema de Justicia.

Los agrimensores inscriptos en el registro de agrimensores estarán sujetos a la superintendencia y potestad disciplinaria de la Corte Suprema de Justicia, según el régimen aplicable a los peritos.

**CAPÍTULO II  
MENSURAS ADMINISTRATIVAS**

**Artículo 145.-** **Contenido y requisitos de la mensura administrativa.**

El informe pericial que sirva de base a la mensura administrativa debe contener los siguientes datos y constancias:

1) Del o los inmuebles. Si se abarca más un inmueble, identificado con el Código Único de Identificación Catastral Registral, o con la finca o matrícula en su defecto, se deberá individualizar en cada uno de ellos, por separado:

a) El o los propietarios, con:

a1) Nombres y apellidos completos, denominación o razón social en caso de personas jurídicas.

a2) Nacionalidad y domicilio.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- a3) Documento de identidad y número del mismo, o RUC en caso de personas jurídicas.
- 2) Ubicación e identificación del o de los inmuebles, con:
- a) Área.
  - b) Departamento.
  - c) Municipio o Distrito.
  - d) Categoría urbana o rural.
  - e) Código Único de Identificación Catastral Registral, si lo tuviere, o el Padrón o Cuenta Corriente Catastral y Distrito en los inmuebles que carezcan del mismo.
  - f) Código Único de Identificación Catastral Registral, si lo tuviere, o finca o matrícula y distrito en los inmuebles que carezcan del mismo.
  - g) Área afectada en la mensura.
- 3) Historia geométrica cronológica de cada uno de los inmuebles objeto de la mensura, iniciando en las fechas más antiguas y abarcando por lo menos los últimos veinte años, con indicación de:
- a) Inmueble matriz.
  - b) Desprendimientos sufridos.
  - c) Fracciones restantes.
  - d) Mensuras anteriores.
- 4) Resultado de la mensura. Se consignarán los siguientes datos:
- a) Descripción del perímetro limite, rumbos y longitudes, cuadrícula o geográficos, de los lados del polígono perimetral en números y letras; de conformidad con lo dispuesto en la presente ley; y su correspondencia con los datos consignados en el título de propiedad mensurado.
  - b) Linderos; según surjan del título de propiedad mensurado. Eventuales discrepancias entre la ocupación y el título deben ser referidas, indicando la extensión, alcance y perímetro de dicha discrepancia
- 5) Referencias:
- a) En inmuebles urbanos: Distancia del frente del inmueble al eje de la calle y a ambas esquinas de la cuadra de la manzana.
  - b) En inmuebles rurales: Coordenadas este y norte, hemisferio y zona en el sistema Universal Transversal de Mercator - UTM, Elipsoide y Datum WGS 84, de por lo menos cuatro vértices del polígono perimetral, conforme con lo establecido por las normas que regulan la inscripción y procedimientos ante el Catastro y Registro de Inmuebles. Estos deben ser notables e identificables en las imágenes del terreno con que se cuentan en el país, ortofotocartas o satelitales;

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- 6) Área.
- 7) Balance de áreas: se compara el área callada con relación a la de los títulos.
- 8) Fechas de inicio y entrega de resultados al Registro Unificado Nacional.

El agrimensor deberá notificar el inicio de las operaciones de mensura a la municipalidad bajo cuya jurisdicción territorial se encuentre el inmueble o inmuebles mensurados, con un mínimo de cinco días hábiles de anticipación.

La Municipalidad concernida tendrá la facultad de designar un fiscalizador para la operación de mensura administrativa. Si el inmueble se hallare en más de un territorio municipal, se comunicará a todos los municipios concernidos, a los mismos efectos.

La falta de concurrencia del fiscalizador municipal a la operación de mensura no impedirá la realización ni el desarrollo de ésta, toda vez que el municipio haya sido debidamente notificado de conformidad con lo establecido en el presente artículo. El agrimensor deberá dejar constancia de la participación del fiscalizador municipal o de su ausencia, así como de las observaciones que éste formule, las que integrarán necesariamente el objeto de la evaluación respectiva a cargo del Registro Unificado Nacional, a los efectos de su aprobación o rechazo.

La Corte Suprema de Justicia, por medio de Acordada, podrá reglamentar los requisitos de formato y los que fueren necesarios para un trámite electrónico, de conformidad con la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS”.

**Artículo 146.- Contenido del plano.**

El plano resultante de la mensura debe contener:

- a) Los datos que figuran en los numerales 1), 2), 4), 5) y 6) del artículo anterior.
- b) La dirección del norte, de cuadrícula o geográfico.
- c) La escala numérica y gráfica.
- d) La línea del meridiano, horizontal o vertical, con el norte en la parte superior o a la izquierda.
- e) Las fechas de inicio de los trabajos y la entrega de los resultados al Registro Unificado Nacional.

La Corte Suprema de Justicia podrá reglamentar por medio de Acordada los requisitos de formato y los que fueren necesarios para un trámite electrónico, de conformidad con la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS”.

**CAPÍTULO III  
DE LA NORMATIVA RELATIVA A LOS JUICIOS DE MENSURA Y DESLINDE**

**Artículo 147.- Incumplimiento de los requisitos.**

Las operaciones de las mensuras judiciales, administrativas y de deslinde, particiones y loteos, ejecutadas conjunta o separadamente con otras actividades propias de la agrimensura por personas que no cumplan los requisitos expuestos en la presente ley no serán aprobadas por la Dirección de Catastro, o por cualquier otro órgano del Estado, y serán consideradas nulas.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

La nulidad de dichas mensuras podrá plantearse judicialmente por la vía del proceso ordinario, por ante el juez del fuero civil y comercial competente en razón del lugar de situación del inmueble.

**Artículo 148.- Requisitos adicionales para promover juicio de mensura, deslinde u otro relacionado con medición de terrenos.**

Además de lo establecido en el Código Procesal Civil, quien promoviere el juicio de mensura, deslinde u otro juicio relacionado con la medición de terrenos deberá, entre otros, presentar:

- a) Nombres y apellidos o denominación social, y domicilio del o los propietarios y de los titulares de otros derechos reales inscriptos sobre el inmueble a ser mensurado.
- b) Código Único de Identificación Catastral Registral, o para los inmuebles que carezcan del mismo, número de padrón o cuenta corriente catastral, y número de finca o matrícula, así como el distrito en el que se encuentra el inmueble.
- c) Copia de las escrituras de los títulos de propiedad de cada uno de los inmuebles objeto del juicio, con sus respectivos informes de condiciones de dominio.
- d) Al proponer al profesional agrimensor que practicará la mensura, se detallarán:
  1. Nombres y apellidos completos.
  2. Dirección, teléfono y correo electrónico.
  3. Constancia de la:
    - 3.1. Inscripción en el Registro de Agrimensores de la Corte Suprema de Justicia.
    - 3.2. Patente profesional municipal del distrito de su domicilio profesional al día.
    - 3.3. La aceptación del cargo y juramento o promesa de buen desempeño del perito, quien a tal fin suscribirá el escrito inicial del juicio, sin necesidad de ratificación posterior.
- e) Las boletas del pago del impuesto inmobiliario del año en curso, relativas al inmueble o inmuebles a mensurar.

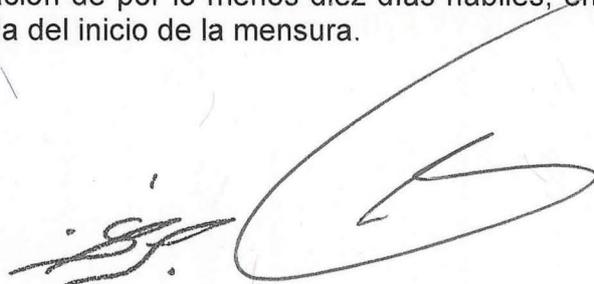
**Artículo 149.- Publicación de edictos.**

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 1337/1988 “CÓDIGO PROCESAL CIVIL”, los edictos de citación a los linderos y partes interesadas en la mensura deberán:

- a) Ser publicados por cinco días en un diario de gran circulación a nivel nacional, que será designado por el juez, y adicionalmente en la página Web institucional del Poder Judicial, de acuerdo con las reglamentaciones a ser dictadas a tal efecto por la Corte Suprema de Justicia.
- b) Ser publicados con una anticipación de por lo menos diez días hábiles, entre la fecha de la última publicación y la del inicio de la mensura.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

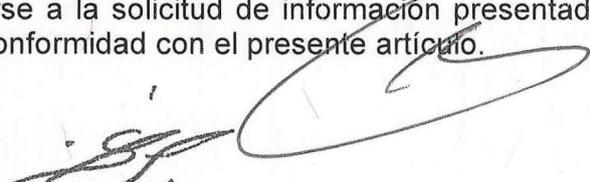
- c) La orden de publicación de los edictos deberá ser notificada personalmente o por cédula, con la misma anticipación mencionada en el inciso b) del presente artículo, a los propietarios actuales de los terrenos colindantes, al peticionario, y dentro del casco urbano a la municipalidad respectiva; y fuera del casco urbano, al Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, y al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones cuando los inmuebles linden con rutas nacionales e internacionales y sus ramales.
- d) En los edictos se consignará:
- 1) El Juzgado y la Secretaría donde radica el expediente.
  - 2) Carátula y número del expediente.
  - 3) Nombres y apellidos o denominación social del solicitante.
  - 4) Día y hora en que se labrará el acta inicial de las operaciones técnicas de campo.
  - 5) Profesional designado para las operaciones técnicas, con:
    - 5.1. Nombres y apellidos completos.
    - 5.2. Dirección, teléfono y correo electrónico.
  - 6) Identificación del o los inmuebles:
    - 6.1. Departamento.
    - 6.2. Distrito.
    - 6.3. Lugar.
    - 6.4. Categoría urbana o rural.
    - 6.5. Código Único de Identificación Catastral Registral si lo tuvieren, o si carecieren del mismo, padrón o cuenta corriente catastral y distrito, así como la finca o matrícula del inmueble.
    - 6.6. Linderos del inmueble.

**Artículo 150.- Diligencias previas al inicio de la mensura.**

Antes del inicio de las operaciones propias de la mensura el agrimensor deberá:

- a) Realizar el estudio cronológico de las dimensiones, medidas y linderos del inmueble o los inmuebles afectados o sujetos a la mensura, de por lo menos veinte años anteriores a la fecha de la mensura.
- b) Mencionar y hacer referencia a las mensuras anteriores a la actual, que han sido practicadas al inmueble como un todo o en parte, aportando todos los detalles al respecto.

Para este menester el Registro Unificado Nacional, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, las municipalidades y la Dirección del Servicio Geográfico Militar deben establecer facilidades a fin de que los profesionales agrimensores tengan acceso a todos los datos de los inmuebles objeto del juicio, incluidos sus antecedentes y sus desprendimientos. La Corte Suprema de Justicia establecerá, por vía reglamentaria, la forma y recaudos que deberán acompañarse a la solicitud de información presentada por los peritos topógrafos y agrimensores, de conformidad con el presente artículo.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 151.- Pluralidad de inmuebles.**

Cada inmueble, identificado como tal a través de la mención del Código Único de Identificación Catastral Registral, o de su número de finca o matrícula con indicación de su distrito, si no tuviere número de finca o matrícula, deberá ser objeto de una mensura independiente. En caso de acumulación objetiva de pretensiones, deberá igualmente observarse lo establecido en el presente artículo.

**Artículo 152.- Lugar del acta inicial y del acta de finalización.**

Las actas se firmarán en el Juzgado donde radica el expediente, salvo que se haya solicitado y dispuesto el comisionamiento a un Juzgado de Paz por el órgano judicial que entiende en la mensura, en cuyo caso las actas se labrarán en el lugar correspondiente a la competencia territorial del Juzgado de Paz comisionado.

**Artículo 153.- Acta inicial.**

Para dar comienzo a las operaciones propias de la mensura se redactará el acta inicial que deberá contener, bajo pena de nulidad, los siguientes datos:

- a) Fecha, hora y la indicación del juzgado donde fue labrada.
- b) Datos del propietario.
- c) Datos del o los inmuebles.
- d) Mención de la verificación de la publicación de los edictos y de la notificación a los linderos.
- e) Participantes del acto, con sus nombres y apellidos y número de cédula de identidad si son personas físicas, y nombre, domicilio y número de RUC si son personas jurídicas.
- f) Discrepancias entre linderos del acta y los de la circular, con las explicaciones del caso.
- g) En el supuesto de existir protestas, no se impedirá la realización de la diligencia ni la colocación de mojones, pero en el acta debe dejarse constancia de ellas y de los documentos presentados con éstas, los que deben ser agregados a las diligencias judiciales. La persona que formule la oposición o protesta, además de fundar la misma en el acto, deberá presentar los documentos en que se basa, como su título de propiedad o algún documento que acredite la titularidad de su derecho y deberá constituir domicilio a los efectos de recibir notificaciones.

No se podrá ingresar a un establecimiento privado sin autorización u orden judicial del órgano interviniente, sea el Juzgado de Primera Instancia o el Juez de Paz comisionado; y

- h) Lugar y forma en el que el agrimensor notificó de la diligencia a las partes, con cuarenta y ocho horas hábiles de antelación. Se consignará igualmente:
  - 1) Si no presenta en el acto de inicio el cronograma de sus trabajos de campo, deberá notificar a los linderos el día y la hora en que se trabajará en el límite común a ellos.
  - 2) La finalización de los trabajos de campo y de gabinete.
  - 3) El día y hora en que se entregará al Juzgado el resultado, planos e informes.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- 4) El día y hora en que se firmará el acta de finalización.

**Artículo 154.- Comunicaciones entre el Juzgado y las partes.**

Las comunicaciones y notificaciones entre el juzgado y el profesional agrimensor o perito interviniente podrán ser realizadas por escrito en papel, o mediante envío de mensajes, correos electrónicos u otros medios telemáticos o no, a ser fijados por la reglamentación respectiva; las notificaciones y comunicaciones, en cualquiera de sus formas, deberán ser agregadas al expediente, a los efectos de establecer la fecha de inicio del procedimiento o, en su caso, el calendario de las operaciones a realizarse cuando la localidad o el Juez comisionado se encuentren fuera de la ciudad donde residen las partes o el perito.

**Artículo 155.- Acta de finalización.**

Al finalizar los trabajos de mensura, el agrimensor presentará al Juzgado el resultado de los trabajos, planos, informes y otros documentos que fue recolectando en la diligencia, y se fijará el día y hora para redactar el acta de finalización. Esta fecha será notificada a las partes que en el acta inicial dejaron asentado su pedido en tal sentido, y establecieron domicilio, así como a las nuevas partes que se evidencien durante el proceso. La notificación deberá realizarse con una anticipación de por lo menos diez días hábiles, entre la fecha de entrega y la de redacción del acta de finalización. La notificación contendrá, bajo pena de nulidad, por lo menos los siguientes datos:

- a) Fecha, hora y lugar donde fue redactada el acta.
- b) Datos del propietario y de los titulares de otros derechos reales del inmueble mensurado.
- c) Datos del o los inmuebles mensurados.
- d) Participantes del acto; nombres y apellidos, y número de cédula de identidad si son personas físicas, y nombre y número de RUC si son personas jurídicas.
- e) Existencia de protestas o no. Los documentos presentados con éstas, que hayan sido agregados a las diligencias.
- f) La constancia de entrega al juzgado de todos y cada uno de los planos, planillas e informes resultantes de los trabajos realizados por el profesional.
- g) La agregación de la notificación a todos los linderos declarados al inicio, así como los conocidos durante el proceso.
- h) La constancia de haberse entregado las actas y documentos recolectados al juzgado.

**Artículo 156.- Complementariedad.**

Las normas del presente capítulo son complementarias de las del Título IX “De la Mensura y Deslinde”, Libro IV “De los Procedimientos Especiales” del Código Procesal Civil y no derogan las disposiciones allí establecidas.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

CAPÍTULO IV  
DE LA LABOR DEL AGRIMENSOR

**Artículo 157.- Normas sobre límites.**

El agrimensor informará con toda exactitud la clase de límites que separan el o los inmuebles de cada uno de los linderos, indicando si es artificial o natural, y también acerca de todas las marcas usadas para señalar los vértices de la parcela mensurada, sean estos antiguos, adoptados o nuevos. Asimismo, debe informar sobre todos los mojones existentes y no podrá en ningún caso remover ninguno de ellos, aunque a su parecer y experticia estos estén mal ubicados. En este último caso se procederá de la siguiente manera, únicamente en el caso de una mensura judicial:

a) Remoción de mojones existentes:

- 1) El agrimensor solo los podrá remover previa orden de juez competente y con conocimiento de los propietarios colindantes.
- 2) Si el propietario y los linderos afectados estuviesen de acuerdo en proceder a la remoción, esta se llevará a cabo en presencia de todos, y se labrará un acta que será firmada por los interesados y cuyo original se agregará al expediente.

b) En caso de desacuerdo entre el propietario y los linderos, el agrimensor no removerá los mojones y dará cuenta de ello en el acta de la diligencia de la mensura, describiendo y trazando la verdadera línea y consignando los fundamentos de su proceder.

c) El agrimensor debe comunicar la existencia de mojones al momento de presentar su informe final.

**Artículo 158.- Sobre el trabajo del profesional.**

El agrimensor deberá determinar con la mayor exactitud posible lo que está expresado en el título de propiedad, los rumbos y longitudes o los límites, contrastándolos con la ocupación de hecho del propietario.

Si en este menester se encontraran discrepancias entre la aplicación de los datos del título con la ocupación de hecho del propietario, y si la diferencia del valor del área de la ocupación de hecho comparada con la de los títulos fuera menor que la tolerancia establecida por la presente ley, se adoptará la ocupación de hecho como resultado de los trabajos, de lo cual se dejará constancia en el acta respectiva, y se informará al juez.

**Artículo 159.- Sobre la determinación de la discrepancia en los excedentes.**

Si en las mensuras apareciera un excedente de área superior a las tolerancias de superficie establecidas en la presente ley, el agrimensor tiene la obligación de determinar el o los orígenes de esta discrepancia, indicando si se deben a:

a) Error de transcripción en los títulos.

b) Error en el cálculo del valor del área dada en el título:

- 1) En el polígono principal.
- 2) En las áreas extra e intrapoligonales.

c) Errores en el cálculo del área de las fracciones desprendidas.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- d) Errores de medición entre los límites señalados en los títulos.
- e) Adquisiciones por accesión con:
  - 1) Formación de islas en ríos no navegables.
  - 2) Aluvión.
  - 3) Avulsión.
  - 4) Álveo abandonado.

Los casos de discrepancias expuestos anteriormente son meramente enunciativos. Si se probara alguno de los casos previstos en el inciso e), y no hubiera oposición de los propietarios linderos, será aceptable la discrepancia superior, y las operaciones de medición deberán ser aprobadas por parte de la Dirección de Catastro, e inscribirse el perímetro y superficie según resulte de la operación arriba referida.

**Artículo 160.- De los excedentes y su ubicación.**

Si en las mensuras apareciera un excedente superior a las tolerancias de superficie establecidas en la presente ley, y tal diferencia no corresponde a ninguna de las causas mencionadas en el artículo anterior, el agrimensor está obligado a comparar la situación de hecho con el título de propiedad y determinar la ubicación geográfica o geolocalización del o los excedentes, y a proceder conforme con lo dispuesto por el estatuto agrario, salvo caso de que dicho excedente se encuentre en superposición con otro título de propiedad debidamente inscripto. De verificarse esta última circunstancia, se reducirá la superficie registrada del inmueble objeto del procedimiento, y con tales constancias se aprobarán las operaciones de mensura.

**Artículo 161.- De las operaciones de mensura en fraccionamiento o partición.**

Salvo que el inmueble objeto de la partición o fraccionamiento cuente con una mensura judicial, que refleje la ocupación real en el terreno, aprobada por sentencia definitiva e inscripta en el Registro Unificado Nacional, o mensura administrativa aprobada por el RUN, el agrimensor estará obligado a deslindar y medir la totalidad del inmueble antes de hacer el fraccionamiento respectivo.

Si la partición fuere para el caso de un “refraccionamiento” o para el loteo de un inmueble, privado o público de dominio privado, que comprenda varios títulos, aunque fueren de un solo propietario, deberá realizarse previamente la mensura administrativa de unificación, en cuyo caso la unificación y el fraccionamiento o división podrán hacerse dentro del mismo expediente o trámite administrativo.

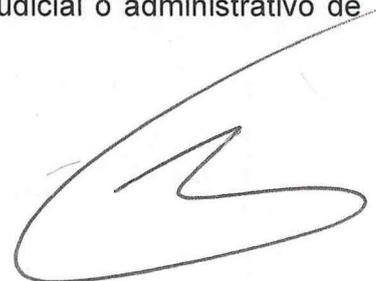
**Artículo 162.- Casos de división de un mismo inmueble en parcelas pertenecientes a propietarios distintos.**

Cuando la mensura tenga por principal objetivo hacer la división del terreno por partición de herencia, de condominio u otro motivo similar, y no hubiere resolución judicial de partición que indique el procedimiento a seguir, se podrá efectuar la división solo si todos los interesados se hallan de acuerdo con ella y con el modo de partición. El informe pericial y el plano deben ser firmados por dichos interesados o sus representantes, en prueba de conformidad y se agregará el original al expediente judicial o administrativo de mensura según sea el caso.

  
Vjo







**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 163.- Forma de presentación del informe pericial.**

El informe pericial y el plano resultante del juicio de mensura serán presentados al juzgado o al Registro Unificado Nacional, según el caso, en formato impreso, o de conformidad con los mecanismos establecidos en la reglamentación que a tal efecto dicte la Corte Suprema de Justicia.

En el caso de abarcar más de un inmueble, se deberá presentar el informe por separado de cada inmueble y el plano podrá ser único para todos.

Si la mensura tiene por objeto la unificación de varias parcelas en una única unidad inmobiliaria, solo se debe presentar un informe y plano.

**Artículo 164.- Datos de cálculo del valor de área.**

El cálculo del valor de la superficie del inmueble debe presentarse de acuerdo con los siguientes datos:

**a) Determinación por planilla:**

- 1) La planilla del cálculo del área poligonal por el método de Gauss a partir de las coordenadas.
- 2) Las planillas del cálculo de las áreas intra y extrapoligonales.

**b) Determinación con programa informático:**

- 1) Lista con los valores de las coordenadas de los vértices usados en el cálculo.

**Artículo 165.- Contenido del informe pericial.**

El informe pericial debe contener los siguientes datos y constancias:

**a) Del o los inmuebles. Si se abarca más un inmueble, identificado con el Código Único de Identificación Catastral Registral, o con la finca o matrícula en su defecto, se deberá individualizar en cada uno de ellos, por separado:**

**a.1. El o los propietarios, con:**

- a.1.1. Nombres y apellidos completos, denominación o razón social en caso de personas jurídicas.
- a.1.2. Nacionalidad y domicilio.
- a.1.3. Documento de identidad y número del mismo, o RUC en caso de personas jurídicas.

**b) Ubicación e identificación del o de los inmuebles, con:**

- b.1. Área.
- b.2. Departamento.
- b.3. Municipio o Distrito.
- b.4. Categoría urbana o rural.



Vjo



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- b.5.** Código Único de Identificación Catastral Registral, si lo tuviere, o el Padrón o Cuenta Corriente Catastral y Distrito en los inmuebles que carezcan del mismo.
- b.6.** Código Único de Identificación Catastral Registral, si lo tuviere, o finca o matrícula y distrito en los inmuebles que carezcan del mismo.
- b.7.** Área afectada en la mensura.
- c)** Juzgado y Secretaría, y expediente, con su número, año y carátula.
- d)** Edictos, con indicación del diario donde se publicó, fechas de publicación, y entes notificados.
- e)** Datos del acta de inicio, con indicación de su fecha y lugar, personas presentes, y la existencia o no de protestas.
- f)** Datos del acta de finalización, con su fecha y lugar, personas presentes, y la existencia o no de protestas.
- g)** Historia jurídica y geométrica cronológica de cada uno de los inmuebles objeto de la mensura, iniciando en las fechas más antiguas y abarcando por lo menos los últimos veinte años, con indicación de:
  - g.1.** Inmueble matriz.
  - g.2.** Desprendimientos sufridos.
  - g.3.** Fracciones restantes.
  - g.4.** Mensuras anteriores.
  - g.5.** Datos de las sucesivas transferencias, que como mínimo deben señalar:
    - g.5.1.** El notario y escribano público autorizante y su número de matrícula.
    - g.5.2.** Fecha de la transferencia.
    - g.5.3.** Identidad del vendedor y del comprador, con sus números de cédula de identidad si son personas físicas, o sus números de RUC si son personas jurídicas.
    - g.5.4.** La inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos, con Código Único de Identificación Catastral Registral si lo tuviere, o el padrón o cuenta corriente catastral y distrito en los inmuebles que carezcan del mismo.
- h)** Resultado de la mensura. La unificación y posterior partición solo será posible cuando las unidades a desprender sean inmuebles colindantes que forman un solo cuerpo y pertenecientes a un mismo propietario; del total unificado y de cada una de las partes resultantes se hará la descripción del perímetro y se consignarán los siguientes datos:
  - h.1.** Descripción del perímetro limite, rumbos y longitudes, cuadrícula o geográficos, de los lados del polígono perimetral en números y letras.
  - h.2.** Linderos.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**i) Referencias:**

- i.1.** En inmuebles urbanos: Distancia del frente del inmueble al eje de la calle y a ambas esquinas de la cuadra de la manzana.
- i.2.** En inmuebles rurales: Coordenadas Este y Norte, hemisferio y zona en el sistema Universal Transversal de Mercator - UTM, Elipsoide y Datum WGS 84, de por lo menos cuatro (4) vértices del polígono perimetral, conforme con lo establecido por las normas que regulan la inscripción y procedimientos ante el Catastro y Registro de Inmuebles. Estos deben ser notables e identificables en las imágenes del terreno con que se cuentan en el país, ortofotocartas o satelitales.

**j) Área.**

**k) Balance de áreas:** se comparan el área callada con relación a la de los títulos.

**l) Mojoneros:** encontrados, implantados y reutilizados.

**m) Fechas de inicio y entrega de resultados al Juzgado.**

La Corte Suprema de Justicia, por medio de Acordada, podrá reglamentar los requisitos de formato y los que fueren necesarios para un trámite electrónico, de conformidad con la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS”.

**Artículo 166.- Contenido del plano.**

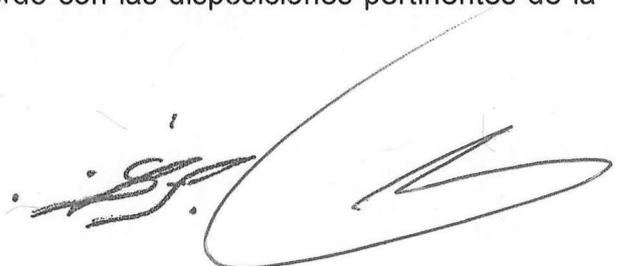
El plano debe contener:

- a)** Todos los datos que figuran en el informe pericial.
- b)** La dirección del norte, de cuadrícula o geográfico.
- c)** La escala numérica y gráfica.
- d)** La línea del meridiano, horizontal o vertical, con el norte en la parte superior o a la izquierda.
- e)** Las fechas de inicio de los trabajos y de la entrega de resultados al Juzgado.

La Corte Suprema de Justicia, por medio de Acordada, podrá reglamentar los requisitos de formato y los que fueren necesarios para un trámite electrónico, de conformidad con la Ley N° 6822/2021 “DE LOS SERVICIOS DE CONFIANZA PARA LAS TRANSACCIONES ELECTRÓNICAS, DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO Y LOS DOCUMENTOS TRANSMISIBLES ELECTRÓNICOS”.

**Artículo 167.- Responsabilidad penal y administrativa de los profesionales y funcionarios.**

Los profesionales y funcionarios que consignen en el informe de la mensura datos falsos, o recurran a sabidas a procedimientos que puedan resultar en perjuicio evidente a derechos de terceros, serán castigados de acuerdo con las disposiciones pertinentes de la Ley N° 1160/1997 “CÓDIGO PENAL”.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Si en el control ejercido por la Dirección de Catastro resultaren indicios de falsedad en las operaciones practicadas, se dispondrá la suspensión de la tramitación del expediente del profesional y la elevación de todos los antecedentes al Ministerio Público correspondiente para lo que hubiere lugar, con indicación de los motivos de dicha falsedad. De igual manera, se informará de dicha circunstancia al Juzgado interviniente, quien rechazará la mensura, sin perjuicio de que el interesado promueva nuevo juicio, con profesional topógrafo o agrimensor distinto.

**Artículo 168.- Discrepancias.**

La Dirección de Catastro podrá requerir la presencia del agrimensor para dar explicaciones sobre los trabajos que se hayan sometido a su examen, y este está obligado a concurrir y a dar por escrito las explicaciones que se le pida; la Corte Suprema de Justicia podrá reglamentar por Acordada un mecanismo telemático para tal diligencia.

En los casos en que haya discrepancias entre los trabajos de dos o más agrimensores, o cuando la Dirección de Catastro lo crea conveniente, se citará por cualquier medio a los profesionales para las aclaraciones necesarias a fin de esclarecer la verdad, y se deberá dejar constancia del medio utilizado a tal efecto. La negativa injustificada para acudir por ante la Dirección de Catastro hará incurrir en responsabilidad disciplinaria.

**Artículo 169.- Sobre las normas técnicas.**

Será considerada mal ejecutada una operación y no será aprobada por la Dirección de Catastro, cuando la misma no cumpla las normas y tolerancias establecidas en la presente ley, y en las disposiciones reglamentarias.

**Artículo 170.- Relevamiento de límites naturales.**

El relevamiento de los límites naturales, como la ribera (línea de máximas aguas normales) de los cauces de agua navegables (ríos y lagos) y la ribera (canal del curso de agua) de los no navegables (arroyos y lagunas), se practicará por uno de los siguientes métodos, de conformidad con las reglas técnicas que al efecto dicte la Corte Suprema de Justicia:

- a) Por una línea poligonal y sobre esta se trazarán coordenadas hasta la ribera.
- b) Triangulación.
- c) Trilateración.
- d) Geoposicionamiento GNSS.
- e) Ortofotocartas.
- f) Imágenes satelitales.

**Artículo 171.- Sobre la obligación de comunicar las sentencias dictadas en juicios o procedimientos administrativos sobre inmuebles.**

El resultado de cualquier mensura, ya fuere judicial o administrativa, deberá ser comunicado, oficio mediante, con copia autenticada de la resolución, a la Procuraduría General de la República, a las Municipalidades que correspondan de acuerdo con la situación del inmueble, y al Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra, en caso de surgir excedentes fiscales en zona rural.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 172.- Archivo de diligencias.**

La Dirección de Catastro deberá llevar un archivo con el duplicado de las diligencias respectivas a la emisión de su dictamen técnico administrativo, previsto en el Código Procesal Civil, y la recomendación de aprobación o rechazo de la mensura al juez competente, en el marco de los procedimientos de mensuras judiciales.

También llevará un archivo de las mensuras administrativas que le fueran presentadas.

**TÍTULO VIII  
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES ORGÁNICAS, DE PERSONAL Y PATRIMONIALES**

**Artículo 173.- Extinción de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro y del Departamento de Agrimensura y Geodesia.**

La Dirección General del Servicio Nacional de Catastro (DGSNC), dependiente del Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Economía y Finanzas, y el Departamento de Agrimensura y Geodesia, dependiente del Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, quedan extinguidos de pleno derecho a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

**Artículo 174.- Del personal de las instituciones cuyas competencias se absorben.**

El personal que a la fecha de la promulgación de la presente ley preste servicios en la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas y en el Departamento de Agrimensura y Geodesia del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, se registrá por cuanto sigue:

- a) Los funcionarios que formen parte del anexo de personal de los entes mencionados y presten servicio en las áreas señaladas, pasarán a formar parte de la nómina inicial del Registro Unificado Nacional, en las condiciones a ser establecidas por el Poder Ejecutivo; gozarán de la misma antigüedad, régimen de jubilación y demás derechos adquiridos. Se registrarán por la presente ley, sus reglamentos, manuales operativos, las Acordadas respectivas y demás normas complementarias.

Los funcionarios así incorporados al Registro Unificado Nacional se hallarán bajo la superintendencia y potestad disciplinaria de la Corte Suprema de Justicia, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, de conformidad con la Ley N° 609/1195 “QUE ORGANIZA LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA”, y las acordadas reglamentarias respectivas.

- b) El personal contratado que preste servicios en las áreas señaladas de los entes mencionados, continuará prestando dichos servicios en los mismos términos y condiciones contractuales.
- c) Autorízase a la Corte Suprema de Justicia, a los efectos de un mejor uso de los recursos y para promover la eficiencia en el Registro Unificado Nacional, a realizar una reingeniería del capital humano de las instituciones fusionadas, de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria, y observando el principio de igualdad.



VJO



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- d) El Departamento de Fiscalidad Inmobiliaria de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro y los servidores públicos que prestan servicios en dicha dependencia pasarán a formar parte de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.
- e) Se implementará un sistema de desvinculación laboral anticipada de los funcionarios de las instituciones dependientes del Poder Ejecutivo que pasarán a formar parte del Registro Unificado Nacional, en las condiciones a ser establecidas por el Poder Ejecutivo, sistema que se aplicará a aquellos funcionarios que manifiesten expresamente la voluntad de acogerse al mismo. En estos casos, no podrá suprimirse el cargo, que quedará vacante; debiendo la Corte Suprema de Justicia reemplazar a los funcionarios que se hayan acogido a la desvinculación laboral anticipada, conforme con la normativa vigente y con lo dispuesto en la presente ley.

**Artículo 175.- Del patrimonio de las instituciones cuyas competencias se absorben.**

El patrimonio afectado a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro y al Departamento de Agrimensura y Geodesia será transferido al Registro Unificado Nacional, dependiente de la Corte Suprema de Justicia. A tal efecto, se autoriza al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, a establecer los mecanismos presupuestarios y contables que sean necesarios para operar la transferencia de los recursos previstos en la ley de Presupuesto del Ejercicio Fiscal vigente a la promulgación de la presente ley, en caso de ser necesario.

Los proyectos y/o programas que se hallen en ejecución al tiempo de la promulgación de la ley, sea con organismos internacionales, multilaterales o agencias especializadas, serán continuados en su ejecución por la Corte Suprema de Justicia, siempre que guarden relación con el objeto, lineamientos y principios establecidos en la presente ley.

**CAPÍTULO II**

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS GENERADOS POR TASAS DEL PODER JUDICIAL**

**Artículo 176.- Distribución de las tasas.**

Los ingresos provenientes de todas las tasas que el Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia deba percibir, se encuentren ellas establecidas en la presente ley, en la Ley N° 284/1971 “QUE ESTABLECE EL PAGO DE TASAS EN EL PODER JUDICIAL Y EL DESTINO DE LAS MISMAS” y sus modificatorias, las leyes N° 1165/85, 118/91, 669/95, 1273/98, 2046/02, 2388/04, 2844/05, así como en las demás normas especiales que regulen tasas que percibe el Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia, y las que las sustituyan, luego de deducido el 10% (diez por ciento) en concepto de costo de recaudación, y el 2% (dos por ciento) para el financiamiento de las indemnizaciones a ser afrontadas por el Estado, en el caso de perjuicios causados en el marco del desempeño de su función jurisdiccional, catastral y registral, serán distribuidos como sigue:

- 1) 60% (sesenta por ciento) para el financiamiento de los programas y actividades administrativas y misionales del Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia, exceptuado el Registro Unificado Nacional. Las recaudaciones serán depositadas en una cuenta corriente especialmente habilitada en el Banco Nacional de Fomento, a nombre del Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- 2) 21% (veintiuno por ciento) para el Registro Unificado Nacional, de los cuales hasta el 60% (sesenta por ciento), será destinado al financiamiento de gastos inherentes a inversión (recursos tecnológicos y mejoramiento de la infraestructura edilicia), y hasta el 40% (cuarenta por ciento), será destinado para gastos operativos, incluyendo capacitación y beneficios del personal. Las recaudaciones serán depositadas en una cuenta corriente especialmente habilitada para el efecto en el Banco Nacional de Fomento, a nombre del Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia.
- 3) 19% (diecinueve por ciento) para financiar los programas y actividades presupuestarias de acción e inversión del Ministerio Público. Las recaudaciones serán depositadas diariamente por el Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia en una Cuenta Corriente especialmente habilitada para ese efecto en el Banco Central del Paraguay, a nombre del Ministerio Público.

**Artículo 177.- Aplicación gradual de la distribución de ingresos del Poder Judicial.**

La ejecución de la distribución de los ingresos provenientes de las tasas percibidas por el Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia, cuyo destino exclusivo corresponde al Registro Unificado Nacional, conforme a lo establecido en la presente Ley, será efectuada de manera gradual, hasta tanto el Poder Ejecutivo incorpore en el Presupuesto General de la Nación las sumas equivalentes que eran distribuidas al Ministerio de Justicia en dicho concepto.

A dicho efecto, al año siguiente de la entrada en vigencia la presente ley, será destinado al Ministerio de Justicia el 10,5% (diez coma cinco por ciento) de los ingresos provenientes de las Tasas percibidas por el Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia. A partir del segundo año desde la entrada en vigencia de la ley, los ingresos provenientes de las tasas percibidas por el Poder Judicial - Corte Suprema de Justicia, serán destinados en las proporciones establecidas por el artículo anterior.

**CAPÍTULO III  
NORMAS TRANSITORIAS Y DE INTERPRETACIÓN**

**Artículo 178.- Reglas generales de interpretación.**

A partir de la vigencia de la presente ley, toda referencia normativa al Registro de Inmuebles o al Catastro se entenderá hecha a la Dirección General de Registro y Catastro de Inmuebles.

Las normas del Código de Organización Judicial siguen vigentes en cuanto no hayan sido expresamente derogadas por la presente ley.

**Artículo 179.- Solicitud de adecuación de inscripción al Registro Unificado Nacional.**

Los titulares de dominio o de otro derecho real, justificando la inscripción de su título de dominio, podrán solicitar al Registro Unificado Nacional la adecuación de la inscripción a los parámetros establecidos en la presente ley, a los efectos de la obtención del Código Único de Identificación Catastral Registral, y la consignación de la coordinación gráfica con el catastro, de conformidad con el procedimiento que al efecto reglamente la Corte Suprema de Justicia.

En tal caso:

- a) Cuando el título de propiedad presentado carezca de discrepancia con las constancias actuales del catastro, se procederá a la adecuación solicitada, sin más trámite.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

- b) Cuando el título de propiedad presentado carezca de discrepancia con las constancias actuales del catastro referidas a dicho título, pero se detecte superposición con otro inmueble, se procederá a la adecuación solicitada, con la publicidad de superposición prevista en la presente ley.
- c) Cuando el título de propiedad presentado presente discrepancias con las constancias actuales del catastro; se denegará la adecuación solicitada expresando el tenor y alcance de las referidas discrepancias. En tal caso, el propietario interesado deberá proceder de conformidad con lo establecido en la presente ley respecto de la rectificación administrativa y judicial de parcelas.

**Artículo 180.- Adecuación obligatoria de inscripción.**

En caso de que los titulares de dominio u otro derecho real no hayan ejercido la facultad a la que refiere el artículo anterior, la adecuación de dicha inscripción deberá producirse obligatoriamente con la primera inscripción que implique creación, transmisión, modificación, restricción o extinción de un derecho real, en los términos indicados en la presente ley. En tal caso, el acto, negocio jurídico o resolución judicial que deba ser registrado identificará al inmueble objeto de la inscripción con indicación de finca o matrícula, y la indicación precisa del Municipio y Distrito donde se encuentre catastrado el inmueble, la denominación del lugar de ubicación del inmueble, el padrón o cuenta corriente catastral en el municipio donde se encuentre catastrado el inmueble. En el caso de loteamientos o fraccionamientos, también se deberá indicar además el número de lote, número de manzana (conforme lo expresado en el plano que le dio origen), la fecha de elaboración del plano y la denominación del loteamiento o fraccionamiento, si lo tuviere.

**Artículo 181.- Asignación de Código Único de Identificación Catastral Registral a inmuebles de la autoridad administrativa en materia de desarrollo rural y de la tierra.**

El Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra deberá solicitar ante el Registro Unificado Nacional la asignación de un Código Único de Identificación Catastral Registral para cada inmueble de su propiedad, o de propiedad estatal asignados a su función misional, que carezcan de identificación catastral, conforme con lo establecido en la presente ley. La reglamentación a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia establecerá los requisitos que deberán cumplirse.

La realización del trámite previsto en el presente artículo no estará sujeta al pago de aranceles por parte del Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra.

**Artículo 182.- Asignación de Código Único de Identificación Catastral Registral a inmuebles del dominio privado municipal.**

La autoridad municipal del Distrito, en los casos de inmuebles del dominio privado municipal, podrán solicitar ante el Registro Unificado Nacional la asignación de un Código Único de Identificación Catastral Registral para cada uno de los inmuebles privados o municipales.

La reglamentación a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia establecerá el procedimiento y requisitos que deberán cumplirse para el trámite, que no estará sujeto al pago de arancel.

**Artículo 183.- Asignación de Código Único de Identificación Catastral Registral a inmuebles del dominio privado estatal, o del patrimonio de los entes autónomos y autárquicos, y demás sujetos de derecho público.**

La autoridad estatal o administrativa encargada de la administración, gestión o utilización de inmuebles del dominio privado estatal, o del patrimonio de los entes autónomos y autárquicos y demás sujetos de derecho público, podrán solicitar ante el Registro Unificado Nacional la asignación de un Código Único de Identificación Catastral Registral para cada uno de los referidos inmuebles.



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

La reglamentación a ser dictada por la Corte Suprema de Justicia establecerá el procedimiento y requisitos que deberán cumplirse para el trámite, que no estará sujeto al pago de arancel.

**Artículo 184.- Anotaciones que no requieren adecuación.**

La adecuación a la que se refieren los artículos anteriores no será requerida para los casos de anotación, y en general de publicidad que no refiera a la creación, transmisión, modificación o extinción de un derecho real. Sin embargo, cuando la anotación se convierta en inscripción, y derive en la creación, transmisión, modificación, restricción o extinción de un derecho real, se aplicarán las normas anteriores.

**Artículo 185.- Observancia obligatoria de los procedimientos y formas establecidas en la presente ley para la realización de mensuras según el estatuto agrario.**

Las mensuras a las que refiere la Ley N° 1863/2002 “QUE ESTABLECE EL ESTATUTO AGRARIO”, no podrán ser realizadas sino por los procedimientos y formas previstos en la presente ley y en el Código Procesal Civil; sin perjuicio de las mensuras de relevamiento interno que el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra estime conveniente realizar en los inmuebles formalmente titulados a su nombre. Cuando el inmueble del que se trate sea de titularidad de otra persona física o jurídica, de derecho público o privado; deberá observarse lo establecido en el presente artículo, y la mensura deberá ser judicial.

**Artículo 186.- Efectos de la ley respecto de trámites ya iniciados y caducidad administrativa.**

La presente ley se aplica exclusivamente a los trámites catastrales y registrales iniciados a partir de su entrada en vigencia. Los trámites anteriores proseguirán y concluirán, bajo las normas de la legislación vigente al tiempo de su inicio.

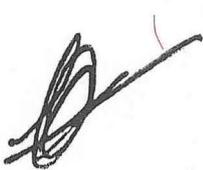
Los trámites que no hayan concluido en un plazo superior a los cuatro meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, sea cual fuere su estado o fase, estarán sujetos a la caducidad administrativa, que será declarada oficiosamente por las autoridades competentes. Los interesados tienen a salvo los pagos de tasas que hayan realizado y el derecho de iniciar un nuevo procedimiento bajo la vigencia de la presente ley.

**Artículo 187.- Entrada en vigencia.**

La presente ley entrará en vigencia a partir de la media noche del mismo día y mes del año siguiente al que se haya producido la referida publicación; sin perjuicio de las disposiciones administrativas internas que adopten el Poder Ejecutivo y la Corte Suprema de Justicia, a los efectos de la adecuación de las estructuras y procedimientos a lo previsto en la presente ley, que podrán ser dictadas con anterioridad.

**Artículo 188.- Transferencias de registros y archivos al Registro Unificado Nacional.**

Seis meses antes de la vigencia de la presente ley, la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro y las Municipalidades entregarán a la Corte Suprema de Justicia copia autenticada de todas las informaciones, registros y archivos de las dependencias a su cargo. Con la entrada en vigencia de la ley, se entregarán los originales, a los efectos de que pasen a ser administrados por el Registro Unificado Nacional. Al año de la entrada en vigencia de la presente ley, las mencionadas copias se remitirán al Archivo del Poder Judicial. Sólo serán de acceso público las copias que instrumenten actos, documentos o cualquier otro tipo de instrumento con una antigüedad mínima de ochenta años.



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

**Artículo 189.- Implementación de concursos.**

La Corte Suprema de Justicia deberá, en un plazo máximo de tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley, implementar los concursos de designación de las autoridades del Registro Unificado Nacional, en la forma prevista en la presente ley. Hasta entonces, las actuales autoridades de la Dirección General de los Registros Públicos y de la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro ocuparán los cargos directivos previstos en la presente ley de acuerdo con las funciones actualmente ejercidas, siendo el cargo de Gerente Superior equivalente al de Director General de los Registros Públicos.

Para el cargo de Director General de Catastro y Registro de Inmuebles, la Corte Suprema de Justicia proveerá de manera interina y sin concurso, cumpliendo con los requisitos de la presente ley, hasta tanto se realice el concurso previsto en el párrafo anterior.

**CAPÍTULO IV  
MODIFICACIÓN DE LEYES**

**Artículo 190.-** Modifícanse los artículos 262 y 317 de la Ley N° 879/1981 “CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN JUDICIAL”, y sus modificaciones que quedan redactados como sigue:

“**Art. 262.** El Registro Unificado Nacional comprenderá los siguientes registros:

- I. Catastro y registro de inmuebles.
- II. Registro de buques.
- III. Registro de automotores.
- IV. Registro de marcas y señales de ganado.
- V. Registro de prenda sin desplazamiento.
- VI. Registro de personas jurídicas y asociaciones.
- VII. Registro de derechos patrimoniales en las relaciones de familia.
- VIII. Registro público de comercio.
- IX. Registro de poderes.
- X. Registro de anotaciones personales.
- XI. Registro de quiebras y convocatoria de acreedores.
- XII. Registro de testamentos.
- XIII. Registro de leasing para contratos de locación, sublocación y de leasing o arrendamiento financiero o mercantil que tengan por objeto bienes no registrables.”

“**Art. 317.-** El jefe de la mesa de entrada del Catastro y Registro de Inmuebles llevará, además, un libro llamado diario en el que extenderá un breve asiento de todo título que se lleve a la inscripción, en el acto de recibirlo. Los asientos del diario se enumerarán correlativamente en el acto de realizarlos. La Corte Suprema de Justicia podrá reglamentar la forma y el formato documental en que deberá llevarse el libro diario.”

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 191.-** Modifícase el artículo 39 de la Ley N° 620/1976 “QUE ESTABLECE EL REGIMEN TRIBUTARIO PARA LAS MUNICIPALIDADES DE 1a, 2a Y 3a. CATEGORIAS”, que queda redactado como sigue:

**“Art. 39.-** El fraccionamiento de tierra abonará un impuesto del dos por ciento sobre la avaluación fiscal de la tierra a ser fraccionada en las zonas urbanas y suburbanas del municipio y del cinco por ciento en las zonas rurales.

Parágrafo Primero: A los efectos de la aplicación de este impuesto se tomará como área fraccionada la resultante después de deducir las superficies que deban cederse a la Municipalidad, conforme a lo dispuesto en la ley orgánica municipal.

Parágrafo Segundo: Si del loteo realizado resultare una reserva de superficie superior a cinco lotes la misma estará exenta del pago del impuesto.

Parágrafo Tercero: Toda solicitud de fraccionamiento será acompañada de la constancia de pago expedida por la Municipalidad equivalente al cinco por ciento del monto total del impuesto correspondiente al fraccionamiento proyectado.

Parágrafo Cuarto: Con el informe favorable para la aprobación del loteamiento, el interesado abonará el impuesto que correspondiere y la Intendencia Municipal dictará la resolución aprobatoria del fraccionamiento.

No podrá solicitarse la inscripción del loteamiento en el Catastro y Registro de Inmuebles sin la presentación del documento de pago expedido por la Municipalidad.

Parágrafo Quinto: En casos excepcionales y siempre que existan construcciones, se podrá autorizar el fraccionamiento de un lote de superficie mínima legal. En estos casos se pagará el doble del impuesto establecido en este artículo.

Parágrafo Sexto: A los efectos de la aplicación del artículo 35 de la presente ley, serán excluidos los fraccionamientos o subdivisiones de tierra que respondan a planes de colonización autorizados por el Instituto de Bienestar Rural, sean de carácter oficial o privado.”

**Artículo 192.-** Modifícanse los artículos 480, 657, 665 y 666 de la Ley N° 1337/1988 “CÓDIGO PROCESAL CIVIL”, que quedan redactados como sigue:

**“Art. 480.- Subasta de inmuebles.** Para la subasta de inmuebles el martillero será designado en la forma prevista por el Código de Organización Judicial.

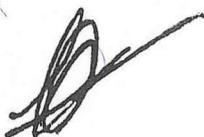
El juez recabará informe de las condiciones catastrales y de dominio del Registro Público correspondiente que incluirá necesariamente datos acerca de los gravámenes y embargos que reconozcan los inmuebles y ordenará al ejecutado que en el plazo de tres días presente los títulos de propiedad, bajo apercibimiento de que, si no lo hiciere, se sacará a su costa copia de ellos. Cumplidas las diligencias mencionadas, el juez ordenará el remate de los bienes.”

**“Art. 657.- Nombramiento del perito. Edictos.** Presentada la solicitud con los requisitos indicados en el artículo anterior, el juez deberá:

a) Disponer que se practique la mensura por el perito designado por el requirente.

b) Ordenar que se publiquen en un diario los edictos por cinco días, citando a quienes tuvieren interés en la mensura. La publicación deberá hacerse con anticipación de diez días por lo menos, para que los interesados puedan concurrir a presenciarla, por sí o por medio de representantes.

  
Vjo







**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

c) Comisionar al juez de paz que corresponda para que intervenga en la operación de mensura, salvo que resuelva hacerlo personalmente. Si el inmueble a mensurar abarcare más de un distrito, la comisión será referida a los respectivos juzgados locales.”

“**Art. 665.- Dictamen técnico administrativo.** El juez de la mensura remitirá los antecedentes y recabará informe de la Dirección de Catastro. La Dirección de Catastro deberá, dentro de los treinta días contados desde la recepción del acta y diligencia de la mensura, remitir al juez un informe acerca del valor de la operación efectuada, recomendando su aprobación o rechazo.”

“**Art. 666.- Efectos.** Cuando la dirección de catastro no observare la mensura y no existiere oposición de linderos, el juez la aprobará, si las diligencias estuvieren bien ejecutadas conforme a los reglamentos vigentes, y mandará expedir los testimonios que los interesados solicitaren.”

**Artículo 193.-** Modifícase el artículo 57 de la Ley N° 1863/2002 “QUE ESTABLECE EL ESTATUTO AGRARIO”, modificado por la Ley N° 2002/2002, que queda redactado como sigue:

“**Art. 57.- Forma de titulación.** Los títulos de propiedad serán expedidos en formularios especiales, constando en el mismo el nombre del titular y el de su cónyuge, cuando constituyere matrimonio.

Quando se trate de uniones de hecho con más de un año de duración, los títulos de propiedad serán expedidos a nombre del varón y la mujer.

Los títulos así expedidos serán presentados por el Instituto de Desarrollo Rural y de la Tierra a inscripción por ante el Registro Unificado Nacional, conforme con la legislación vigente, y entregados al beneficiario con el testimonio de inscripción, que implicará la asignación del Código Único de Identificación Catastral Registral. El Registro Unificado Nacional verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación y reglamentos vigentes, a los efectos de la inscripción de referencia.”

**Artículo 194.-** Modifícanse los artículos 12, incisos d) e i), 155, 230, 239, 241, 242, 250, 254, 259 y 266 de la Ley N° 3966/2010 “ORGÁNICA MUNICIPAL”, y sus modificaciones, que quedan redactados como sigue:

“**Art. 12.-**

d. La reglamentación y fiscalización de los requisitos de aprobación de loteamientos inmobiliarios en materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial.

i. El establecimiento, mantenimiento y actualización de un sistema municipal de información inmobiliaria.”

“**Art. 155.- Revalúos especiales.** Las evaluaciones vigentes serán modificadas por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, de oficio o a pedido de parte, siempre que se produzcan modificaciones catastrales por desmembración, división o reunión de parcelas, por accesión, aluvión, avulsión, demolición, construcción, ampliación de obras y reconstrucción de edificios u otras mejoras, modificación del área (superficie) o la categoría de urbano o rural del inmueble, así como la característica agrológica. Las modificaciones de los avalúos según el presente artículo entrarán a regir a partir del año siguiente a aquel en que el inmueble ha sido transformado o modificado; pero si el revalúo se operó con retraso podrán contraliquidarse los impuestos percibidos indebidamente sobre la base anterior. La contraliquidación no podrá abarcar un período mayor de cinco años.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Cada vez que se verifiquen errores de anotación en la Dirección de Catastro, el Registro Unificado Nacional comunicará tal circunstancia a la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios a fin de que ésta establezca el nuevo avalúo fiscal del inmueble.”

**“Art. 230.- Sistema municipal de información inmobiliaria.**

Las municipalidades establecerán un sistema de información inmobiliaria para uso municipal. La elaboración y actualización continua del sistema municipal de información inmobiliaria es atribución de la intendencia, y se basará, en todos los casos, en la información catastral y registral que obre en el Registro Unificado Nacional.

Los municipios deberán informar anualmente al Registro Unificado Nacional de la información relevada sobre nuevas construcciones, una vez aprobadas las obras de edificación, así como de las obras de infraestructura, públicas o privadas.

El sistema municipal de información inmobiliaria deberá ajustarse a las normas técnicas vigentes para el Registro Unificado Nacional.

El Registro Unificado Nacional deberá informar anualmente a los municipios respecto de la identidad de los titulares del derecho de propiedad de los inmuebles comprendidos en la jurisdicción territorial de los municipios, así como las anotaciones de los boletos o contratos privados de compraventa de lotes en los loteamientos, a los fines de la percepción del impuesto inmobiliario respectivo, del cual serán solidariamente responsables los vendedores y los compradores, hasta tanto no se formalice la escritura respectiva y la inscripción definitiva en el Registro Público.

La Intendencia aprobará la incorporación de información al sistema municipal de información inmobiliaria por Resolución. Copia de la misma será remitida al Registro Unificado Nacional a los efectos pertinentes.”

**“Art. 239.- Definición.** Se entenderá por ‘loteamiento’ toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones o superficies más pequeñas destinadas a la venta en zona urbana o rural, con fines de urbanización. Cada lote deberá tener una identificación registral independiente a través de la asignación del Código Único de Identificación Catastral Registral.”

**“Art. 241.- Requisitos para la aprobación.** El interesado en obtener la aprobación en materia urbanística y de planeamiento zonal de la municipal del loteamiento de un inmueble deberá presentar la solicitud respectiva a la Intendencia Municipal, acompañando los siguientes recaudos:

- a) La copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación de los mismos.
- b) El informe de condiciones de dominio, que deberá ser expedido por el Registro Unificado Nacional y cuya fecha de expedición no deberá ser mayor a un mes de antelación respecto de la fecha de la solicitud. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso.

  
Vjo





PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

- c) El comprobante de pago del impuesto inmobiliario. Dicho comprobante deberá acreditar el pago de la última obligación que haya vencido. No se tendrá en cuenta la existencia de deudas tributarias por otros conceptos, aunque se trate del impuesto inmobiliario relativo a inmuebles distintos al afectado por el proyecto.
- d) El informe descriptivo del inmueble. Este informe descriptivo, también denominado informe pericial, deberá ser elaborado y firmado por un profesional matriculado en el Registro de Agrimensores a cargo de la Corte Suprema de Justicia, en tantas copias como las (que establezca, vía reglamentación, la Intendencia Municipal.

Dicho informe deberá contener:

- 1) La individualización exacta y precisa del inmueble a ser loteado, con indicación de su Código Único de Identificación Catastral Registral.
- 2) La indicación de la superficie total del inmueble a ser loteado.
- 3) La especificación de los linderos del inmueble a ser loteado y las referencias naturales y artificiales dentro del inmueble y fuera de él para su ubicación en el municipio.
- 4) La indicación de la superficie de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento.
- 5) La especificación de los linderos de cada una de las fracciones resultantes del loteamiento.
- 6) La indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para calles y avenidas, con sus respectivas superficies y linderos.
- 7) La especificación, en su caso, de las fracciones destinadas para plazas, con sus respectivas superficies y linderos.
- 8) La indicación, en su caso, de las fracciones destinadas para edificios públicos, con sus respectivas superficies y linderos.
- 9) La individualización del propietario del inmueble.
- 10) La mención y firma del profesional responsable del informe.

Todas las indicaciones técnicas del informe pericial deberán realizarse con coordenadas y grados y referencias existentes.

- e) El plano de loteamiento. A través del mismo, se deberá describir gráficamente el contenido del informe pericial relacionado con el loteamiento que se pretende realizar. Dicho plano deberá ser elaborado y firmado por el mismo profesional matriculado que confeccionó el informe pericial, en tantos juegos como copias del informe requiera la Municipalidad.”

“Art. 242.- Requisitos para casos especiales. Además de los requisitos señalados en el artículo anterior, el proyecto de loteamiento podrá requerir el acompañamiento del estudio de evaluación de Impacto Ambiental: en los casos señalados en la Ley N° 294/93 “EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL” y sus reglamentaciones.”



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**“Art. 250.- Venta de lotes a plazo - Obligación de inscripción.** El propietario que obtenga la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de un inmueble, deberá inscribir en el Registro Unificado Nacional, lo siguiente:

- a) La resolución municipal de aprobación definitiva del proyecto en cuestión, que se inscribirá en el folio real del inmueble correspondiente.
- b) El contrato de compra venta tipo a ser utilizado en la operación, que será objeto de anotación.
- c) Las operaciones de fraccionamiento del inmueble en los lotes indicados en el proyecto de loteamiento, con la consiguiente asignación del Código Único de Identificación Catastral Registral a cada uno de los lotes a la venta, así como la toma de razón en el catastro de las fracciones públicas.

No podrá formalizarse ningún contrato de compraventa a plazo sin la inscripción a la que alude el presente artículo.

Dichos contratos de compraventa a plazo, y sus modificaciones, deberán ser presentados por el vendedor para su anotación, previa certificación de firmas, en el Registro Unificado Nacional; así como en los municipios en cuya jurisdicción territorial se encuentre el lote vendido, en un plazo no mayor de treinta días hábiles desde su celebración, a los efectos de la actualización del sistema municipal de información inmobiliaria. Dicha anotación permanecerá vigente hasta la formalización de la escritura pública traslativa de dominio o hasta su cancelación.”

**“Art. 254.- Cláusulas contractuales obligatorias.** Todo contrato de compraventa de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que vende el inmueble, con el número de cédula o RUC.
- b) Nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que adquiere el inmueble, con el número de cédula o RUC.
- c) Domicilio de las partes.
- d) Individualización exacta del inmueble objeto del contrato de compraventa, con indicación de los siguientes datos: i) Código Único de Identificación Catastral Registral; ii) Resolución Municipal de aprobación del loteamiento; iii) superficie total del lote; iv) linderos y accidentes naturales dentro del lote.
- e) Precio de venta.
- f) Plazo de pago.
- g) Monto de cada una de las cuotas.
- h) Periodicidad del pago de las cuotas.
- i) Descripción de los datos de la inscripción del inmueble matriz en la Dirección General de los Registros Públicos: Código Único de Identificación Catastral Registral, distrito, sección, fecha, tomo y folio.”

**“Art. 259.- Obligaciones del Registro Unificado Nacional.** Cuando el Registro Unificado Nacional expida certificado o informe de condiciones de dominio, deberá consignar en él las notas marginales que refieran al inmueble en cuestión, así como sobre el contenido de la división relativa a loteamientos y compraventa de lotes a plazo.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

Si el contrato de compraventa tipo no prevé la consignación de todos los requisitos establecidos en la presente ley, el Registro Unificado Nacional no inscribirá el proyecto de loteamiento.

Si el contrato o boleto de compraventa celebrado con el comprador no consigna con precisión el Código Único de Identificación Catastral Registral del lote vendido, el nombre completo o denominación, con el número de cédula o RUC, del vendedor o del comprador, el precio de venta y el plazo de pago; el Registro deberá rechazar su inscripción.

En caso de que se produzca el rechazo de la anotación del boleto por las causales arriba indicadas, y el vendedor no subsanare el defecto en el plazo de treinta días corridos; el comprador tendrá derecho a resolver el boleto de compraventa; percibiendo, además de la restitución íntegra del precio pagado, el 20% (veinte por ciento) del precio total de venta en concepto de indemnización tasada. Si el defecto contractual refiriese al precio de venta, la indemnización tasada se calculará en un 50% (cincuenta por ciento) de la valuación fiscal del inmueble. En estos casos no se aplicará lo dispuesto en el artículo 782 del Código Civil.”

**“Art. 266.- Del registro de contratos o boletos de compra venta.**

Los contratos o boletos de compra venta de los pisos o departamentos mencionados en el artículo anterior, una vez anotados en el Registro Unificado Nacional, serán comunicados a la Municipalidad dentro de cuya competencia territorial se encuentre, en un plazo no mayor de treinta días hábiles. A los efectos de dar cumplimiento al presente artículo, la Municipalidad podrá establecer una división especial.”

**Artículo 195.-** Modifícanse los artículos 60, 62, 63 y 69 de la Ley N° 125/91 “QUE ESTABLECE EL NUEVO REGIMEN TRIBUTARIO”, y sus modificaciones, que quedan redactados como sigue:

**“Art. 60.- Base imponible.** La base imponible constituirá la valuación fiscal de los inmuebles establecida por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, sobre la base de la información que le proporcione la Dirección de Catastro. Dicha valuación estará dividida en inmuebles urbanos y rurales.

El Poder Ejecutivo aprobará por Decreto anualmente el sistema de valoración fiscal de los inmuebles urbanos y rurales, a propuesta de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.

Se considerarán “inmuebles” urbanos aquellos que están comprendidos dentro de la zona urbana de los municipios; e inmuebles rurales aquellos que se encuentren fuera de dicha zona, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 3966/2010 “ORGÁNICA MUNICIPAL”.

Con relación a los inmuebles urbanos, que fuesen incorporados como tales al Catastro, la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios deberá determinar por separado el valor de la tierra y de las construcciones. La suma de ambos valores constituirá el valor fiscal de los inmuebles.

En el régimen de propiedad pisos y departamentos, barrios cerrados u otros sistemas de propiedad que tengan áreas propias y comunes, el valor inmobiliario se determinará de la manera precedente, estableciendo el valor de la tierra y de las mejoras y adjudicando a cada unidad inmobiliaria el valor del área propia y la parte proporcional del área común, según el reglamento de copropiedad inscripto en el Registro Unificado Nacional.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 7424

La unidad mínima de cálculo para los inmuebles urbanos será el metro cuadrado, teniendo en cuenta su ubicación y la zonificación geoeconómica definida por los municipios. El valor de las construcciones se determinará por metro cuadrado y se establecerán categorías de conformidad con su antigüedad y las características particulares de las construcciones.

El valor de la tierra en los inmuebles rurales se determinará teniendo en cuenta su ubicación en zonas que serán definidas, de acuerdo con la aptitud agrológica natural de los suelos y/o su costo de oportunidad. La unidad mínima de cálculo para determinar el valor de los inmuebles rurales será la hectárea. Los inmuebles rurales no podrán estar afectados por ninguna otra forma de tributo o tasa municipal.

A pedido del propietario, siempre que lo acrediten debida y legalmente, las áreas rurales boscosas, protegidas o afectadas por otras restricciones legales de uso o explotación o con áreas poco productivas por diferir significativamente la calidad del suelo respecto a lo normal, que estén exentas del pago del impuesto inmobiliario o gocen de franquicias especiales, serán tenidas en cuenta para la determinación de su base imponible por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.

La valuación fiscal de los inmuebles será ajustada anualmente según la variación que sufra el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período de los doce meses anteriores al primero de noviembre de cada año civil que transcurre de acuerdo con lo establecido por el Banco Central del Paraguay. El Poder Ejecutivo podrá revisar cada cinco años los índices de actualización que resulten del comportamiento de la variación del valor de los inmuebles y reajustarlos por decreto.

Los municipios proporcionarán a la Dirección de Catastro y a la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios toda la información requerida respecto a los inmuebles de sus respectivas jurisdicciones, tanto urbanos como rurales, en referencia a mejoras y obras de infraestructura.”

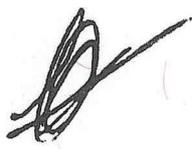
“**Art. 62.- Liquidación y Pago.** La Dirección Nacional de Ingresos Tributarios liquidará el impuesto inmobiliario a nombre del municipio en el que se encuentre el inmueble, conforme con la información proporcionada por el Registro Unificado Nacional. La emisión de las facturas y su recaudación será realizada por cada municipalidad.

Los inmuebles situados dentro de la jurisdicción territorial de más de un municipio que resulten indivisibles de conformidad con las leyes vigentes y no puedan cumplir con la obligación de partición prevista en la presente ley, pagarán el impuesto inmobiliario a las municipalidades respectivas, a prorrata conforme la superficie que el inmueble ocupe en cada jurisdicción.”

“**Art. 63.- Parcela catastral.** El instrumento para la determinación de la obligación tributaria lo constituye la parcela catastral, que deberá contener los datos obrantes en la Dirección de Catastro, o en la inscripción inmobiliaria si se tratase de inmuebles aún no registrados en dicha dirección.”

“**Art. 69.-** Se consideran baldíos todos los inmuebles que carecen de edificaciones y mejoras o en los cuales el valor de las mismas representa menos del 10 % (diez por ciento) del valor de la tierra.

El Poder Ejecutivo podrá establecer zonas de la periferia de la Capital y de las ciudades del interior, las cuales se excluirán del presente adicional. A estos efectos contará con el asesoramiento de la Dirección de Catastro y de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.”



**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**Artículo 196.-** Modifícase el artículo 7° de la Ley N° 979/1964 “QUE REGLAMENTA EL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES DE INGENIERO, ARQUITECTO, Y AGRIMENSOR O TOPOGRAFO”, que queda redactado como sigue:

“**Art. 7°.-** El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones llevará el Registro de los profesionales de ingeniería y arquitectura, con títulos habilitantes a que se refiere el artículo 2° de la presente ley, en el cual se inscribirán, obligatoria y anualmente los profesionales que reúnan la condición exigida por el artículo 2°.”

**Artículo 197.-** Modifícase el artículo 5° inciso e) de la Ley N° 1307/1987 “DE ARANCEL DEL NOTARIO PÚBLICO”, que queda redactado como sigue:

“**Art. 5°.-**

e) Con el equivalente a tres jornales: Por cada certificación de firma. Si se tratare de certificaciones de firma en contratos privados o boletos de compraventa de inmuebles provenientes de loteamientos, cuyo precio de venta total sea inferior a 1000 jornales mínimos diarios, y pagadero en veinticuatro cuotas o más, el arancel será de 30% (treinta por ciento) de un jornal.”

**Artículo 198.- Actualización de referencias.**

Toda referencia normativa al Registro de Inmuebles deberá entenderse sustituida por la referencia a la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, y toda referencia normativa al Registro de Prenda con Registro deberá entenderse sustituida por la referencia al Registro de prenda sin desplazamiento.

(Toda referencia normativa al Servicio Nacional de Catastro o a la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro deberá entenderse sustituida por la referencia a la Dirección de Catastro creada por la presente ley.

Toda referencia normativa al Departamento de Agrimensura y Geodesia, dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, deberá entenderse sustituida por la referencia a la Dirección de Catastro creada por la presente ley.

Toda referencia normativa a padrones, cuentas corrientes catastrales, matrículas o números de finca, como instrumentos de identificación física o jurídica de inmuebles, deberán entenderse sustituidas por el Código Único de Identificación Catastral Registral; en la medida en que el inmueble del que se trate tenga asignado dicho Código Único de Identificación Catastral Registral.

Toda referencia normativa a la Dirección de Marcas y Señales deberá entenderse hecha a la Sección Registro de Marcas y Señales de Ganado, dependiente de la Dirección General de Registros Especiales, prevista en esta ley.

**Artículo 199.- Aplicabilidad de las normas relativas al Catastro y Registro de Inmuebles a los demás registros.**

Las normas relativas a la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles previstas en la presente ley, regirán para los demás registros previstos en el artículo 262 del Código de Organización Judicial, en su redacción modificada por la presente ley, en cuanto resulten aplicables.

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY N° 7424**

**CAPÍTULO V  
DEROGACIONES**

**Artículo 200.- Derogaciones.**

Quedan derogadas las siguientes disposiciones normativas:

- a) La ley N° 1053/1983 “DE CATASTRO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN”.
- b) El artículo 30 de la Ley N° 109/1991 “QUE APRUEBA CON MODIFICACIONES EL DECRETO-LEY N° 15 DE FECHA 8 DE MARZO DE 1990, “QUE ESTABLECE LAS FUNCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA”.
- c) El artículo 701 del Código Procesal Civil, y su modificación introducida por Ley N° 5330/2014 “QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 701 DE LA LEY N° 1337/88 ‘CÓDIGO PROCESAL CIVIL”.
- d) Los artículos 231 y 251 de la Ley N° 3966/2010 “ORGÁNICA MUNICIPAL”.
- e) Los artículos 2º, 3º, 32 y 36 de la Ley N° 2576/2005 “DE REINSCRIPCIÓN DE MARCAS Y SEÑALES PARA TODOS LOS PROPIETARIOS DE GANADO MAYOR Y MENOR”.
- f) Los artículos 261, 265, 264, 266, 267, 268, 271, 277, 280, 290, 291, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 328, 330 y 359 del Código de Organización Judicial, así como sus respectivas modificaciones.
- g) Los artículos 15, 38, 39 y 104 de la Ley N° 1863/2002 “ESTATUTO AGRARIO”, así como sus respectivas modificaciones.
- h) La Ley N° 6875/2022 “QUE REGULA EL EJERCICIO DE LA AGRIMENSURA Y UNIFICA Y ADAPTA LAS NORMAS EN LA MATERIA A LAS FACILIDADES TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS ACTUALES”.
- i) El Decreto del 30 de octubre de 1873, el Decreto del 27 de enero de 1888 “ESTABLECIMIENTO DE UNA COMISIÓN TOPOGRÁFICA QUE INTERVENGA EN LAS MENSURAS”, la Ley del 18 de agosto de 1888 “DE CREACIÓN DEL DEPARTAMENTO NACIONAL DE INGENIEROS – D.N.I.”, el Decreto del 12 de marzo de 1891 “QUE ORGANIZA EL DEPARTAMENTO DE INGENIEROS” y el Decreto del 12 de julio de 1910 “REGLAMENTACIÓN DEL EJERCICIO DEL PROFESIONAL AGRIMENSOR”.
- j) El Decreto N° 14956/1992 “POR EL CUAL SE DEFINEN LAS REGLAS TÉCNICAS PARA LA FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO TERRITORIAL, DE LA METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO INMOBILIARIO, DE LAS FUNCIONES Y COMPETENCIAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y DE LA UNIDAD TÉCNICA DE APOYO AL PROYECTO, DEPENDIENTES DEL MINISTERIO DE HACIENDA”.
- k) El artículo 15 de la Ley N° 167/1993 “QUE APRUEBA CON MODIFICACIONES EL DECRETO-LEY N° 5 DE FECHA 27 DE MARZO DE 1991 “QUE ESTABLECE LA ESTRUCTURA ORGANICA Y FUNCIONES DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES”, en sus incisos c) y d).

**PODER LEGISLATIVO**

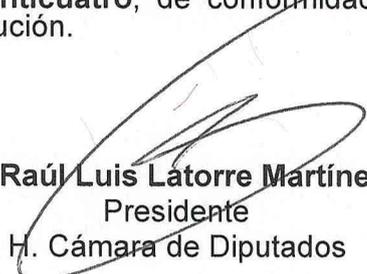
**LEY N° 7424**

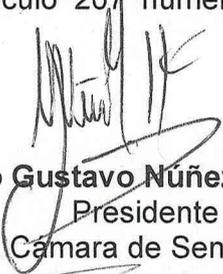
- l) El artículo 1° numeral I incisos, b) y c) de la Ley N° 669/1995 “QUE MODIFICA LOS GRAVAMENES ESPECIFICOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 284/71, DE TASAS JUDICIALES”.
- m) El artículo 1° numeral IV inciso g) de la ley N° 669/1995 “QUE MODIFICA LOS GRAVAMENES ESPECIFICOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 284/71, DE TASAS JUDICIALES”.
- n) El artículo 12 de la Ley N° 669/1995 “QUE MODIFICA LOS GRAVAMENES ESPECIFICOS ESTABLECIDOS EN LA LEY N° 284/71, DE TASAS JUDICIALES”, modificado por la Ley N° 2388/2004 “QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 2.046/2002, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 1.273/98, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY N° 669/95, DE TASAS JUDICIALES”.

La Ley N° 118/1991 “QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 264 DE LA LEY 879/81 “CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN JUDICIAL” Y EL ARTÍCULO 6° DE LA LEY 284/71 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 1° DE LA LEY N° 1165/85 “QUE ESTABLECE EL PAGO DE LAS TASAS EN EL PODER JUDICIAL Y EL DESTINO DE LAS MISMAS”.

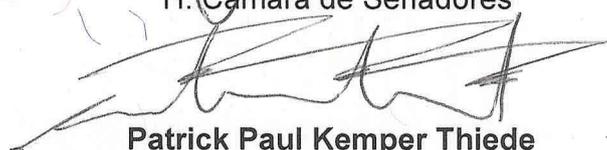
**Artículo 201.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el proyecto de ley por la Honorable Cámara de Senadores, a los **veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro**, quedando sancionado el mismo por la Honorable Cámara de Diputados, a **diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 207 numeral 3 de la Constitución.

  
**Raúl Luis Latorre Martínez**  
Presidente  
H. Cámara de Diputados

  
**Basilio Gustavo Núñez Giménez**  
Presidente  
H. Cámara de Senadores

  
**Bettina Rosmary Aguilera P.**  
Secretaria Parlamentaria

  
**Patrick Paul Kemper Thiede**  
Secretario Parlamentario

Asunción, 9 de enero de 2025

**Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.**  
**El Presidente de la República**

  
**Santiago Peña Palacios**

  
**Rodrigo Daniel Nicora Villamayor**  
Ministro de Justicia