



ACORDADA N°... Ochocientos cincuenta y nueve...

POR LA CUAL SE MODIFICA LA ACORDADA N°84 DEL 8 DE MAYO DE 1998. -

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los ...veintinueve... días, del mes de Noviembre..., del año dos mil trece, siendo las ...once... horas, estando reunidos en la Sala de Acuerdos de la Corte Suprema de Justicia, el Excmo. Señor Presidente Dr. Antonio Fretes y los Excmos. Señores Ministros Doctores, Luis María Benítez Riera, Miguel Oscar BajacAlbertini, Víctor Manuel Núñez, Sindulfo Blanco, José Raúl Torres Kirmsers, Alicia Beatriz Pucheta de Correa, César Antonio Garay y Gladys Ester Bareiro de Módica, Ante mí, el Secretario autorizante;

DIJERON:

Que, el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra ha solicitado un ajuste en la Acordada N° 84/98, a fin de cumplir con su misión institucional. -

La Corte Suprema de Justicia encuentra atendible el pedido elevado, por lo que resulta necesario modificar los términos de la Acordada N° 84, del 8 de mayo de 1998, a fin de adecuarla a las disposiciones y reglamentaciones legales vigentes. -

Que, el Art. 3° de la Ley N°-609/95 que organiza la Corte Suprema de Justicia, establece como deberes y atribuciones de la misma, dictar su propio reglamento interno, las acordadas y todos los actos que fueren necesarios para la mejor organización y eficiencia de la administración de justicia. -

LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

ACUERDA:

Art. 1°.- Modificar la Acordada N° 84 del 8 de mayo de 1998, en los siguientes términos:

“...Art. 1°.- Las Oficinas de la Dirección del Registro Inmobiliario, dependiente de la Dirección General de los Registros Públicos, requerirán para la toma de razón de escrituras u otros instrumentos por los cuales se transmiten el dominio o se constituyan derechos reales sobre inmuebles fraccionados, la presentación de un plano suscripto por profesional competente demostrativo de la división de lo enajenado o gravado y de lo que resta libre al propietario, conforme a los requerimientos técnicos establecidos por el Servicio Nacional de Catastro.

Art. 5°.- Excepcionalmente, quedan exonerados del cumplimiento del requisito establecido en el artículo 1° de la Acordada en cuestión, por el plazo de 90 (noventa) días, los lotes de terrenos inferiores a 70 hectáreas ubicados en la Región Oriental, adjudicados por el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT), los que para su registración ante la Dirección General de los Registros Públicos, deberán.

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ
Ministro

César Antonio Garay

SINDULFO BLANCO
Ministro

ANTONIO FRETES
Presidente

ALICIA BEATRIZ PUCHETA DE CORREA
Ministra
MIGUEL OSCAR BAJAC ALBERTINI
Ministro

RAUL TORRES KIRMSER
Ministro



PODER JUDICIAL
Corte Suprema de Justicia

"Año del Bicentenario de la Proclamación
del Paraguay como República 1813-2013"

ACORDADA N° Ochocientos... cincuenta... y... nueve...

no obstante, hallarse graficados en un plano georreferenciado con su respectivo informe pericial. Tales documentos suscriptos por los profesionales competentes, deberán contar con la previa verificación técnica y visado del Servicio Nacional de Catastro. En caso de detectarse superposiciones de títulos, informados por el Servicio Nacional de Catastro, la oficina del Registro Inmobiliario interviniente, los hará constar en la toma de razón del título respectivo.

Art. 6°.- Anotar, registrar, notificar..."

Art. 2°.- Anotar, registrar, notificar.

ANTONIO FRETELLA
Presidente

ALVARO GARCIA
Ministro
MIGUEL OSCAR BATAJALBERTINI
Ministro

VÍCTOR MANUEL NÚÑEZ
MINISTRO

SINDULFO BLANCO
Ministro

Ante mí:

RAUL TORRES KIRMSER
Ministro

Observaciones:

Por Acordada Número 84/98, la Excelentísima Corte Suprema de Justicia dispuso:

"Art. 1°- Las Oficinas de Registros de Inmuebles requerirán para la toma de razón de escrituras u otros instrumentos por los cuales se transmiten el dominio o se constituya derechos reales sobre inmuebles fraccionados, la presentación de un plano por profesional competente demostrativo de la división de lo enajenado o gravado y de lo que resta libre al propietario;

Art. 2°- Los fraccionamientos y divisiones que se practiquen después de la fecha de implementación de este sistema, quedan sometidos al mismo requisito;

Art. 3°- Una copia de los planos aprobados por las oficinas respectivas deberá enviarse al Registro de Inmuebles para la correlación con la inscripción del dominio que le corresponda y su conservación en legajos especiales;

Art. 4°- Se faculta a la Dirección General de los Registros Públicos para establecer la fecha de implementación de este sistema por Resolución;

Art. 5° Anótese..."

Esta Acordada modifica el Artículo 1º, de la Acordada Número 84/98, disponiendo que el Servicio Nacional de Catastro será la Institución encargada de establecer los requerimientos para la presentación de planos demostrativos de la división de lo enajenado o gravado y de lo que resta libre al propietario de inmuebles fraccionados, en caso de pedido de inscripción de Escrituras u otros instrumentos en el que se transmitan o constituyan Derechos reales sobre esos inmuebles, ante la Dirección del Registro inmobiliario.

La inclusión del Servicio Nacional de Catastro como Institución encargada de exigir requerimientos técnicos para la presentación de planos ante el Registro Inmobiliario, resulta de mayor relevancia por su utilidad, pues el catastro registra la situación física de los inmuebles, función que se complementa con la del Registro inmobiliario, que informa acerca de la situación jurídica de dichos inmuebles.-----

Sobre el punto, García Coni-Frontini citando a Roca Sastre, explicitan: “*el catastro es un registro, censo, padrón, catálogo o inventario de la riqueza territorial del país (naturaleza), en el que se determinan las fincas rústicas y urbanas del mismo mediante su descripción o expresión gráfica, así como su evaluación o estimación económica (contenido), al fin principal de tipo fiscal o tributario y a los fines auxiliares de orden económico, administrativo, social y civil (fines)*” (Derecho Registral aplicado, págs. 84/5). Continúan refiriendo los citados autores: “*el catastro (que tampoco puede confundirse con geodesia) es el único que puede detectar la superposición de inscripciones, circunstancia anómala que el registro no logra controlar por sí solo...*” (Derecho Registral aplicado, pág. 80).-----

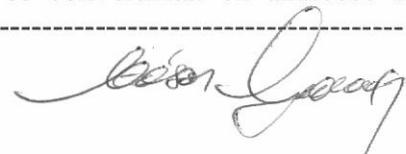
Igualmente, por esta Acordada, se incorpora el Artículo 5º, estableciendo que los lotes de terrenos inferiores a 70 hectáreas, situados en la Región Oriental y adjudicados por el INDERT, estarán exceptuados de la exigencia establecida en el Art. 1º, de la Acordada Número 84/98, por el plazo de 90 días. Sin embargo, no se establece cómo se hará el cómputo de dicho plazo.-----

Ese Artículo también dispone: “*...En caso de detectarse superposiciones de títulos, informados por el Servicio Nacional de Catastro, la oficina del Registro inmobiliario interviniente, los hará constar en la toma de razón del título respectivo*”. Es pertinente y deberá especificarse, a fin de evitar confusiones, que esa disposición rige –únicamente- respecto a lotes de terrenos inferiores a 70 hectáreas, ubicados en la Región Oriental y adjudicados por el INDERT o, caso contrario, para todos los inmuebles en general.-----

No será ajustado a Derecho inscribir títulos superpuestos, aún con la inserción de la constancia de “superposición”, pues tal actuar constituiría una suerte de “blanqueo” (si cabe el término) de inscripciones, a sabiendas que son irregulares. Si bien es cierto el Derecho no puede amparar situaciones indefinidas o “*sine die*”, así como que la inscripción no convalida actos o contratos nulos (Artículo 293 Código de Organización Judicial; Artículo 355 del Código Civil), no lo es menos que con la disposición referida se crearía más desorden jurídico del que existe en la actualidad, estableciendo “soluciones” que a la larga se convertirían en azarosos e ingentes problemas. -----

Ante mí:

Ante mí: 
 Antequino Cuervo Cáceres



Juan Antonio Garay