

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL No.03/2019

Asunción, 14 de agosto del 2019

VISTO:

El Convenio de Cooperación suscripto entre la **Excma. Corte Suprema de Justicia y la Cámara Paraguaya de Empresas Loteadoras (CAPELI)**, en fecha 13 de junio del 2019, por el que ambas partes destacan la trascendencia de los Registros Públicos como institución destinada a dotar de certeza jurídica a los actos jurídicos que implica la creación, transferencia y extinción de derechos reales sobre bienes registrables que tienen directa consecuencia patrimonial en las personas físicas y jurídicas titulares de bienes, específicamente inmuebles, así como la necesidad de agilizar y mejorar los procesos a cargo de operadores con volumen de transacciones que pasan por dicha dependencia administrativa del Poder Judicial, buscando un mutuo beneficio.-----

En el marco del citado acuerdo las partes han asumido el compromiso de adoptar medidas ejecutivas e implementar un plan de apoyo en carácter de alianza público- privada a los efectos de agilizar los trámites previstos en la legislación vigente en lo que respecta a los servicios prestados por los Registros Públicos en la anotación de los loteamientos, transferencias de las calles, espacios verdes y edificios públicos a favor de la municipalidad correspondiente y la agilización de los tramites de anotación y/o inscripción de la compra venta de lotes a plazos que además favorecerá al proceso de modernización de la institución registral, sumada con la donación de equipos informáticos por parte de la CAPELI.-----

CONSIDERANDO:

Que, por Ley N° 3966/110 y sus modificatorias, en especial el art. 246 de la Ley N° 5346/14, se establece la contribución obligatoria impuesta al propietario de los loteamientos a favor de los municipios.-----

Que, del art. 246 de la Ley N° 5346/14 surge cuanto sigue: *"f) tramitar ante el Servicio Nacional de Catastro la asignación de la nomenclatura catastral a las parcelas destinadas a calles, plazas, edificios públicos y lotes, una vez asignadas presentar a la Dirección General de los Registros Públicos con la aprobación definitiva para la inscripción de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna. **La Dirección General de los Registros Públicos automáticamente y sin más trámite inscribirá dichas fracciones a favor de la Municipalidad respectiva"** (las negritas son nuestras).-----*

Que, por su parte, el art. 262 del Reglamento General Técnico Registral incorporó los requisitos exigibles a los efectos de la anotación de loteamientos y la transferencia de las calles, plazas, espacios verdes, edificios públicos.-----

Que, la Resolución N.º 220/2011 emitida por el Servicio Nacional de Catastro estableció la muerte o cancelación de la matriz del "padrón" o "cuenta corriente catastral" atribuida a la finca madre, asignando a todas las parcelas divididas una nomenclatura catastral nueva y distinta, lo cual incluyo a las calles en su trazado técnico, siendo estas jurídicamente consideradas "fuera del comercio", lo que ha incrementado la cantidad de matrículas a ser confeccionadas por cada segmento de calle.-----

Que resulta relevante establecer con respecto a la problemática up supra mencionada, nuevos mecanismos, más claros y unificados, relacionados a la técnica de registración, siempre bajo los estándares de seguridad jurídica que permitan simplificar y agilizar los trámites en la anotación de los loteamientos y sus respectivas transferencias evitando la excesivas burocracias.-----

Por tanto, en mérito a los fundamentos legales y reglamentarios esgrimidos, además de las clausulas establecidas en el Convenio up- supra citado, la,-----

DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

DISPONE:

Art. 1°. APROBAR los requisitos exigidos para la presentación de documentos y el procedimiento de anotación de loteamientos y transferencias de las calles, plazas, espacios verdes, edificios públicos contribuidos por los propietarios loteadores de inmuebles a favor de los respectivos municipios, **ad referéndum de los que dispongan los Excelentísimos Ministros del Corte Suprema Justicia.**-----

Art 2°. INCORPORAR en forma de modificaciones al Reglamento General Técnico Registral a los siguientes artículos 261 (último párrafo) y 262 del Reglamento General Técnico Registral, cuanto sigue:

Art. 261°. Anotación de Loteamientos (última parte). “A partir de la vigencia de la Ley 5346/2014 la anotación de loteamiento será de carácter definitiva, otorgándose matrículas a las calles, plazas, espacios verdes y edificios públicos a nombre de la Municipalidad, sirviendo la resolución municipal como título suficiente en virtud a la citada ley, en la cual se consignarán las tomas de razón respectivas debiendo asignarse una matrícula al conjunto de calles, independientemente de la cantidad de cuentas corrientes catastrales asignadas.

Igual procedimiento se aplicara para la registración de las plazas, edificios públicos o áreas verdes”.

Art. 262°. Requisitos de entrada para la anotación de loteamientos y fraccionamientos con áreas públicas: Se presentará por Mesa de Entradas:

Al efecto de la anotación del loteamiento y la transferencia de las calles, plazas, edificios públicos, espacios verdes, deberá presentarse:

- a) **Carátula rogatoria**, en la cual se incluirá el Formulario Registral 06, las Minutas de inscripción y los documentos que se describen más abajo:
- b) El Formulario Registral 06 en 2 (dos) copias marcando en el campo: “Loteamiento”: Resolución definitiva y demás datos necesarios para la anotación del acto jurídico con firma del profesional autorizado.
- c) Acompañar la Resolución Municipal definitiva o constancia de la Intendencia Municipal que certifique la aprobación definitiva ante el silencio de la Junta municipal.

c.1.Un Original de la Resolución Municipal se expedirá a favor del loteador con la toma de razón de la anotación del loteamiento.

c.2.Una fotocopia autenticada de la Resolución Municipal que quedará archivada en la carpeta de matrículas asignadas a los lotes.

- d) Plano de loteamiento o fraccionamiento con vías de circulación (calles) y la planilla de asignación de las nomenclaturas catastrales a las calles, plazas y/o edificios públicos, lotes, expedida por el Servicio Nacional de Catastro, informe pericial (1 original + 2



.....**Sigue DTR: No. 03 / 2019.**

- e) fotocopias autenticadas) y modelo de contrato de compra venta tipo a ser utilizado en la operación (solo la primera vez)

En todos los casos, el plano debe llevar inserto los siguientes sellos:

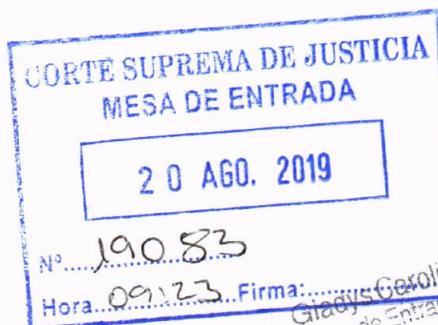
- d. 1) Sello de aprobación por la Municipalidad autorizante en el que conste el número de resolución que lo aprueba.
- d. 2) Sello del Servicio Nacional de Catastro en el que conste el número de expediente vinculado a la aprobación.
- f) Liquidación de tasas y Recibo de pago-Ticket,
- g) Para loteamientos con más de 10 (diez) lotes se requerirá la presentación de un CD con las **matriculas confeccionas** en las que consten la descripción de los lotes a los efectos de su migración directa al Sistema Informático Registral, la que comprenderá además la planilla "Electrónica" con el formato aprobado, disponible en la intranet y la página web,
- h) El pago de impuesto al fraccionamiento del inmueble.

Al efecto de la transferencia de las calles, plazas, espacios verdes, edificios públicos se requerirá:

- a) Completar la Minuta de inscripción (F02, FO3- Anexo y F04) en tantas copias como conjunto de calles, plazas, áreas verdes o edificios públicos se presenten, firmada por Notario Público o profesional autorizado, llenando los datos indicativos referentes a la trasmisión de las fracciones destinadas a favor de la Municipalidad respectiva,
- b) Adjuntar 2 (dos) copias autenticadas de la Resolución Municipal definitiva o constancia de la Intendencia Municipal que certifique la aprobación definitiva ante el silencio de la Junta municipal.
- ✓ 1 (una) fotocopia autenticada de la Resolución Municipal quedara archivada en la carpeta generada para el conjunto de calles, plazas, espacios verdes y/o edificios públicos
- ✓ Otra fotocopia se expedirá con la constancia o sello de inscripción a favor del Municipio respectivo.

Art. 3° ANOTESE como Disposición Técnico Registral No. 03 /2019 y notifíquese al Excmo. Consejo de Superintendencia de la C.S.J., a S.E. Prof. Dr. Antonio Fretes, Ministro Encargado de La DGRP, al Servicio Nacional de Catastro, a la Cámara Paraguaya de Empresas Loteadoras (CAPELI), al Colegio de Escribanos del Paraguay, al Colegio de Abogados del Paraguay, a la Dirección General de Auditoría Interna del Poder Judicial, a la Dirección del Registro Inmobiliario, al Departamento de Asesoría Jurídica, a todas las oficinas registrales dependientes de la DGRP (capital e interior del país).-----

Art. 4° PUBLIQUESE en la INTRANET y redes sociales de la DGRP y cumplido que fuere, archívese.-----



Nº 19083
Hora 09:23

Firma: Carolina Chávez
Mesa de Entrada de Corte



Abog. y N.P. Lourdes E. Gonzalez
Directora General
Registros Públicos