

# CONSTRUYENDO ECOSISTEMAS DIGITALES:

INTEROPERABILIDAD COMO  
CLAVE PARA UNA GESTIÓN  
TERRITORIAL INTEGRADA



 **Mgtr. Lourdes González**  
Directora General de los  
Registros Públicos

**XI CONFERENCIA Y ASAMBLEA ANUAL DE  
LA RED INTERAMERICANA DE CATASTRO Y  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD**  
**#CONFCAT25**

# DEPENDENCIA JERÁRQUICA



## PODER JUDICIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS  
REGISTROS PÚBLICOS



## PODER EJECUTIVO (MEF)

DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO  
NACIONAL DE CATASTRO



# DEPENDENCIA JERÁRQUICA



- Cada institución tiene su propio sistema informático operando en forma aislada.
- Tales sistemas se hallan tecnológicamente desfasados y requieren actualización y ampliación funcional.
- Un alto porcentaje de los procedimientos catastrales y registrales se realizan en formato papel, específicamente, los relacionados a la titulación inmobiliaria lo cual acarrea retrasos importantes en los plazos de expedición de las documentaciones.
- Debido a la falta de levantamientos catastrales, bajo competencia de los 263 municipios del país, no existe una cartografía catastral actual, completa y unificada.
- Existe un alto índice de superposición, total o parcial, de títulos inmobiliarios y, en la mayoría de los casos, los propietarios afectados desconocen dicha circunstancia.

# LEY N° 7424/2025



## SISTEMA NACIONAL UNIFICADO REGISTRAL Y CATASTRAL Y REGISTRO UNIFICADO NACIONAL (RUN)



- ▶ La Ley N° 7.424/2025 que crea el Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral y el Registro Unificado Nacional (RUN), establece un marco legal para la interoperabilidad al disponer la unificación de las funciones catastrales y registrales y la creación de herramientas digitales para lograrlo.
- ▶ La interoperabilidad es el objetivo central de la ley y ésta se aborda principalmente a través de la unificación de instituciones y la creación de un código de identificación único para los inmuebles.

*"Es responsabilidad del Registro Unificado Nacional la administración, el mantenimiento y modernización del catastro nacional y de los registros públicosasucargoconformeconla presenteley,mediantela 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"* (art. 2º Ley N° 7.424/25).



# ARTÍCULOS Y DISPOSICIONES

## CLAVES DE LA LEY RUN A LOS FINES DE LA INTEROPERABILIDAD

# 1. EL SISTEMA NACIONAL UNIFICADO REGISTRAL Y CATASTRAL

Se contempla la fusión y unificación de instituciones vinculadas al sistema inmobiliario nacional, a saber:



CORTE  
SUPREMA  
DE JUSTICIA

DIRECCIÓN GENERAL  
DE REGISTROS PÚBLICOS (PJ)



MINISTERIO DE  
ECONOMÍA  
Y FINANZAS  
PARAGUAY

DIRECCIÓN GENERAL DEL  
SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO (PE)



MINISTERIO DE  
OBRAS PÚBLICAS Y  
COMUNICACIONES  
PARAGUAY

AGRIMENSURA Y GEODESIA  
DEL MOPC (PE)

Se crea el **Registro Unificado Nacional (RUN)** que integra la información de las instituciones fusionadas sentándose las bases administrativas para el intercambio de datos catastrales y registrales.

## CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

### Gerencia Superior

**Dirección de Asuntos Jurídicos**

**Dirección de Tecnología de la Información**

**Dirección de Capital Humano**

**Dirección de Administración y Finanzas**

**Dirección de Atención y Servicio a la Ciudadanía**

**Sub Unidad Operativa de Contrataciones**

**Dirección General del Registro del Automotor**

**Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles**

**Dirección General de Registros Especiales**

# COORDINACIÓN DE FUNCIONES



Se menciona, entre las funciones y atribuciones del Gerente Superior del RUN...

*"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"* (art. 11, inc. n)

Además establece que 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"* (art. 33)

En tanto que, tanto el Director del Catastro como el del Registro de Inmuebles, tienen, entre sus funciones, ...

*"Coordinar diligentemente su actuación y sus funciones con la Dirección de Registro de Inmuebles/Dirección de Catastro, 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"* (art. 36 inc. i y 38 inc. e)

# DIGITALIZACIÓN



*La ley fomenta el uso de herramientas digitales para la formación del sistema unificado lo cual constituye la plataforma técnica esencial para la interoperabilidad.*

**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.

## **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.
- 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.**

## 2. IDENTIFICADOR ÚNICO Y COORDINACIÓN DE DATOS

La interoperabilidad se materializa mediante un código único que conecta la información física con la legal:

**Código Único de Identificación Catastral Registral:** La Ley instruye al Registro Unificado Nacional, a través de la Dirección General de Catastro y Registro de Inmuebles, a implementar un sistema de codificación para identificar de manera única cada inmueble a través de un Código Único de Identificación Catastral Registral.

Este código es la **Llave maestra digital** que garantiza que la información catastral (física) y registral (legal) se correspondan biunívocamente.

# ¿EN QUÉ CONSISTE EL CÓDIGO ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL?

- Es un sistema de codificación para identificar de manera única cada inmueble.
- Será único e inalterable
- Será alfanumérico e incluirá la información geoespacial, relativa a la ubicación por municipio, distrito, barrio, manzana y lote.
- Será un identificador físico y jurídico.

Codigo Unico Catastral Registral			CUICR						
	Identificador Geografico			Identificador Parcela		Identificador Subcuenta		finca/mat	digito verificador
denominacion	municipio	distrito	CCZ	CCM	CCL	SCP	SCU	matricula	tipo
tamaño	1	2	2	5	2	3	4	6	1
tipo	alfab	Num	alfaN	alfaN	alfaN	alfaN	alfaN	alfaN	alfab
datos	A	06	10	00010	05	001	0012	000010	H
datos	K	05	26	00150	08	000	0000	000125	U
datos	B	02	25	00000	00	000	0000	005248	R

tamaño total

26

Ejemplo

A061000010050010012000010H

K0526001500800000000000125U

B022500000000000000000005248R

# VENTANILLA ÚNICA



- Serán habilitadas en la sede central de la Dirección General de los Registros Públicos, ventanillas únicas de ingreso, tanto virtual como en formato papel, de documentos a ser gestionados ante el Catastro y el Registro de Inmueble.
- Con ello se evitará el desplazamiento, costoso en tiempo y dinero, que actualmente realizan los usuarios para el ingreso y egreso de sus documentaciones catastrales y registrales.
- Este sistema de ingreso único también permitirá la implementación de certificaciones unificados para ambos registros, así como la de otros tipos de documentos.

# PLAZOS DE SERVICIOS CATASTRO REGISTRALES



**15 DÍAS  
HÁBILES**

para Certificados,  
informes y copias

**30 DÍAS  
HÁBILES**

para inscripción  
o anotación de  
títulos

**10 DÍAS  
HÁBILES**

para notación  
de medidas  
cautelares

**15 DÍAS  
HÁBILES**

para cualquier  
solicitud o pedido  
no comprendido  
en los anteriores

# CORRESPONDENCIA DE ACTOS



Se establecen reglas que fuerzan la interoperabilidad en los trámites, por ejemplo al establecer un procedimiento catastro registral cuya finalidad es...

*“...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 inscritos 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.*

*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” (art. 72)*

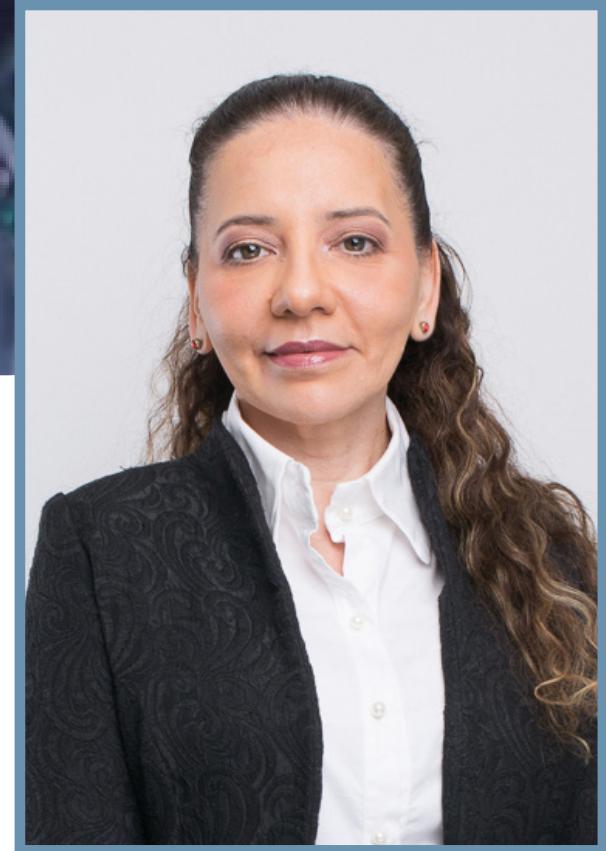
## EN RESUMEN...



La **Ley N° 7.424/2025** no solo alude a la interoperabilidad, la establece como **el principio operativo** del nuevo **Sistema Nacional Unificado Registral y Catastral**, haciendo obligatoria la coordinación de datos y la utilización de un código único para terminar con la duplicidad de información y garantizar la seguridad jurídica.



# Muchas Gracias



**MGTR. LOURDES GONZÁLEZ**  
DIRECTORA GENERAL DE LA DGRP

# ENCONTRANOS EN NUESTRAS REDES SOCIALES



- [!\[\]\(a127bdbb5ffd29fba0b7fadb4346adb9\_img.jpg\) www.dgrp.gov.py](http://www.dgrp.gov.py)
- [!\[\]\(6e3e2bb9c574159846add9782d503778\_img.jpg\) registrospublicospy](https://www.facebook.com/registrospublicospy)
- [!\[\]\(02b1ead55e768dbe055b1f8423451e91\_img.jpg\) @dgrpparaguay](https://www.instagram.com/dgrpparaguay)
- [!\[\]\(8dd32c22345d347417245cf5e1aae039\_img.jpg\) @dgrpparaguay](https://twitter.com/dgrpparaguay)