

## Gestión del Territorio

# Programa de Catastro Registral - PROCAR

### Antecedentes

Los trabajos de esta consultoría formaron parte de la implementación del Programa de Catastro Registral – PROCAR – ejecutado por el Ministerio de Hacienda de manera conjunta con la Corte Suprema de Justicia, a través del Servicio Nacional de Catastro – SNC y la Dirección General de los Registros Públicos – DGRP.

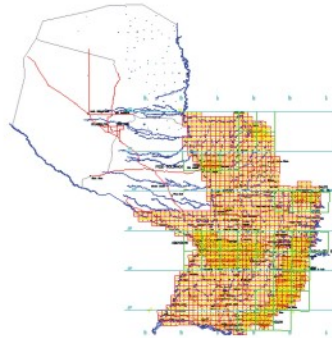
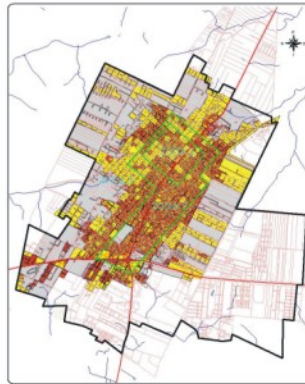
El PROCAR fue promulgado por la Ley N° 2551 del 24 de diciembre de 2004 y cuenta con financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) a través del Contrato de Préstamo N° 1448/OC-PR.

El programa PROCAR definió como objetivo el uso eficiente de la tierra, y brindar las bases para un mejor ordenamiento territorial del Paraguay a través de la mejora de la seguridad jurídica de la tenencia de tierras; y como objetivos específicos: elevar la seguridad jurídica de los títulos de propiedad inmobiliaria, reducir las barreras para la inscripción de transacciones en el registro de inmuebles y mejorar la actualización y mantenimiento del catastro en el país.

Las actividades para estos objetivos fueron agrupados en tres componentes:

1. Establecimiento del marco legal y bases técnicas para la formación del catastro registral.
2. Modernización del sistema de registro.
3. Modernización del sistema de catastro.

Esta consultoría fue adjudicada a Alter Vida por Licitación Privada N° 005/2007 del PNUD y corresponde al componente 3 de "Modernización del sistema de catastro".



### Objetivo de la Consultoría

1. Sistematizar y formalizar los procesos catastrales estableciendo normas y procedimientos para la formación, actualización y mantenimiento catastral.
2. Elaborar mecanismos para la creación de un registro habilitante de agrimensores del Paraguay, administrado por el Servicio Nacional de Catastro (SNC).

### Metodología empleada

- Sistematización de experiencias desarrolladas por Alter Vida en el área de catastros municipales.
- Capacitaciones y jornadas de trabajo conjunto con equipo interinstitucional compuesto por técnicos del PROCAR – SNC, la Dirección General de Registro Públicos y las consultorías de Marco Legal y desarrollo del sistema informático SICAR.
- Análisis de experiencias y mejores prácticas empleadas a nivel internacional y aplicables localmente.
- Seminarios de difusión e intercambio de ideas con técnicos del SNC y encargados de catastros de los municipios del país, y otros profesionales involucrados en los procesos catastrales (agrimensores, escribanos)
- Consulta a nivel internacional.

### Nombre del proyecto:

**PROCAR** Normas y Procedimientos para la Formación y Actualización Catastral y la Creación de un Registro Habilitante de Agrimensores del Paraguay Administrado por el SNC

### Duración del proyecto:

Octubre de 2007 – Julio 2008

### Ubicación:

Territorio Nacional

### Contraparte:

Ministerio de Hacienda, Servicio Nacional de Catastro - SNC

### Equipo técnico de Alter Vida

Ing. Victor Benítez, dirección ejecutiva  
Arq. Jerónimo Morel Meyer, coordinación institucional  
Ing. Emilio Alcaraz. Experto catastral.  
Arq. Oscar Vázquez. Planificador urbano.  
Ing. Pedro Ocampos Rey. Agrimensor  
Dr. Juan Carlos Boggino. Abogado  
Sr. Walter Daniel Ovelar. Organización y Sistemas  
Dr. Diego Erba. Consultor Internacional

### Equipo técnico del Servicio Nacional de Catastro

Ing. José Tomás Villarejo. Director General SNC  
Ing. José Luís Benza. Coordinador Programa PROCAR  
Ing. Rafael Poletti. Experto Catastral  
Arq. Bernardo Bozzano. Consultor GIS  
Ing. Jorge Villagra. Administrador PROCAR  
Lic. Claudia Guanes. Sistemas Informáticos  
Arq. Liz Moreno. Asesora de Normas y Procedimientos  
Dr. Jose Luis Melgarejo. Asesor Jurídico

### Población beneficiada:

Municipios de todo el país.



### Actividades desarrolladas:

- Individualización y análisis de procedimientos vigentes en procesos catastrales. Diagnostico de la situación actual del SNC en cuanto al cumplimiento de los mismos.
- Identificación y definición de los procesos catastrales a ser normalizados.
- Identificación y normalización las "mejores prácticas" utilizadas en la actualidad para que sean aplicables al nuevo marco legal.
- Elaboración de propuestas de normas y procedimientos para procesos catastrales en cuanto a formación, mantenimiento y actualización del catastro.
- Redacción de Manuales Metodológicos de Normas y Procedimientos para procesos catastrales.
- Elaboración de Plan de Capacitación para funcionarios del SNC en las nuevas normativas aprobadas, incluyendo talleres y cursos académicos.
- Organización de un diagnóstico de la participación del profesional agrimensor o sus equivalentes en los procesos catastrales.
- Recopilación y análisis de la legislación vigente que regula el ejercicio profesional del agrimensor o sus equivalentes.
- Elaboración de normas y procedimientos para la regulación de la actividad profesional del agrimensor o su equivalente, en los procesos catastrales, determinando las responsabilidades, faltas y sanciones a los actores involucrados.
- Elaboración e implementación de mecanismos para la creación del Registro Habilitante de Agrimensores del Paraguay administrado por el SNC.
- Elaboración y ejecución de un Plan de Capacitación para los funcionarios del SNC en la implementación del Registro Habilitante de Agrimensores y las nuevas normativas aprobadas para el efecto.

### Resultados obtenidos

- Diagnóstico de procedimientos catastrales vigentes en Municipios y en el SNC elaborado.
- Diagnostico del la situación del agrimensor vinculado a los procesos catastrales elaborados.
- Normas y procedimientos para la formación y actualización catastral, presentadas y aprobadas, con sus correspondientes Manuales Metodológicos.
- Mecanismos para el Registro habilitante de agrimensores del Paraguay administrado por el SNC presentado.

### Dificultades encontradas

- Si bien cronológicamente los trabajos de la consultoría (Alter Vida), Normas y Procedimientos debían preceder a los de la consultoría del Marco legal (Estudio Riera), los contratos fueron firmados en orden inverso lo que dificultó la coordinación entre ambas consultorías.
- La particular interpretación de la autonomía de los gobiernos locales compitiendo con las atribuciones del SNC como ente regulador, asignado por Ley, produjo ciertas dificultades para compatibilizar los procedimientos catastrales aplicados en la práctica administrativa municipal.
- También cabe mencionar las dificultades encontradas para compatibilizar procedimientos de las dos instituciones involucradas: el Servicio Nacional de Catastro, dependencia del Ministerio de Hacienda, y la Dirección General de Registros Públicos dependencia del Poder Judicial.
- La implementación del proyecto tendría ciertas dificultades debido no solo a la inercia del aparato burocrático sino principalmente al descrédito de los funcionarios medios a la implementación efectiva del proyecto cuando se compara con proyectos anteriores como el Plan de Racionalización del Uso de la Tierra – PRUT, y otros.



Jornada de difusión de "Propuestas e Intercambio de ideas para un nuevo sistema catastral nacional" en Caaguazú, Caaguazú.



Arq. Oscar Vázquez, consultor de Alter Vida, en la presentación de las propuestas de Normas y Procedimientos en la Municipalidad de Hernandarias

### Conclusiones y recomendaciones

Alter Vida había venido trabajando en temas catastrales desde los gobiernos locales y con la consultoría del PROCAR, estas experiencias fueron contrastadas y complementadas desde la visión del gobierno central; lo que posibilitó desarrollar una visión integral de la problemática de aspectos tributarios ligados a la tenencia de la tierra y su incidencia en la gestión territorial. Otra lección aprendida es el lento avance que tiene el Paraguay – con relación a otros países de la región – en materia de implementación de programas tanto de regularización de la tenencia de la tierra como de gestión