



AL

CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 056

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EMISIÓN DE CERTIFICADO CATASTRAL POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO (SNC) PARA LOS CASOS DE UNIFICACIÓN DE PARCELAS..-----**

Asunción, 20 FEB 2013

**VISTO:**

La Constitución Nacional del año 1992;

La Ley N° 109/91 del 06 de enero de 1992 “QUE ESTABLECE LAS FUNCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA”;

La Ley N° 125/91 del 09 de enero de 1992 “QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO”;

La Ley N° 3.966/10 del 08 de febrero de 2010 “DE LA ORGÁNICA MUNICIPAL”;

La Resolución MH N° 94 del 02 de marzo de 2012, “POR LA CUAL SE ORGANIZA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA GENERAL Y FUNCIONAL DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y SE FORTALECEN SUS ÁREAS ESTRATÉGICAS EN EL MARCO DE LA LEY N° 4394/2011” y se aprueba la nueva estructura orgánica general y funcional del Ministerio de Hacienda.

**CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Nacional, Carta Magna de la Nación, establece que sus Artículos 156°, 166° y 169°; *sobre la estructuración política y administrativa del Estado, señalando que el territorio nacional se divide en departamentos, municipios y distritos, los cuales, dentro de los límites de esta Constitución y de las leyes, gozan de autonomía política, administrativa y normativa para la gestión de sus intereses, y de autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos;*

Que, la Ley N° 109/91, en su Artículo 30°, establece que: “...el Servicio Nacional de Catastro es la repartición técnica encargada del catastro de los bienes inmuebles de la República, para fines fiscales...”;

Que, la Ley N° 125/91, en su Artículo 64° establece que: “Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación y creación de derechos reales sobre inmuebles sin la obtención del certificado de no adeudar este impuesto – inmobiliario – y sus adicionales... La presente disposición regirá también respecto de la obtención previa del certificado catastral de





CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 056

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EMISIÓN DE CERTIFICADO CATASTRAL POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO (SNC) PARA LOS CASOS DE UNIFICACIÓN DE PARCELAS..-----**

*inmuebles, como así también para el otorgamiento del título de dominio sobre inmuebles vendidos por el estado, sus entes autárquicos y corporaciones mixtas”;*

Que, la Ley N° 3.966/10, menciona en su Artículo 5°: “Las municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica que dentro de su competencia, tienen autonomía política, administrativa y normativa, así como autarquía en la recaudación e inversión de sus recursos, de conformidad al Artículo 166 de la Constitución Nacional”;

Que, parte de las facultades municipales en lo que respecta a la administración del territorio, es la de aprobar la unificación de padrones o cuentas corrientes catastrales, siempre que estos se encuentren uno al lado del otro y se correspondan al mismo titular de dominio;

Que, lo antedicho se relaciona con las facultades de una persona sobre el objeto de su propiedad, quien puede enajenarla, transformarla o cederla, siempre en observancia de los límites impuestos por la ley;

Que, lo antedicho no debe confundirse con la figura de la “accesión” presente en nuestro Código Civil, la cual está relacionada a la modificación de la cosa por causas naturales, la edificación de obras y las plantaciones;

Que, haciendo una relación con la normativa sobre municipios, se debe contar con una resolución municipal, por la cual se aprueba dicho acto de modificación de la cosa. Esto representa un paso previo a la solicitud de certificado catastral para la unificación de padrones y cuentas corrientes;

Que, la modificación efectuada crea un nuevo objeto para un mismo titular, existiendo así un nuevo bien comercializable, del cual se debe tener constancia registral;

Que, teniendo en cuenta lo arriba detallado, se considera necesaria la certificación de unificación de padrones y cuentas corrientes, mediante expedición de certificado catastral, el cual dará curso a su posterior inscripción ante el Registro de la Propiedad, para los efectos de publicidad y oponibilidad ante terceros;

**POR TANTO**, en ejercicio de sus atribuciones legales





**CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL**

**RESOLUCION SNC N° 056**

**POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EMISIÓN DE CERTIFICADO CATASTRAL POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO (SNC) PARA LOS CASOS DE UNIFICACIÓN DE PARCELAS..-----**

**EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO**

**RESUELVE:**

**Art. 1°.- ESTABLECER** que la expedición de certificación catastral se realizará también para los casos de en que el recurrente presente una unificación de cuentas corrientes o padrones; siempre que dichas unificaciones hayan sido previamente aprobadas por la autoridad municipal competente del distrito donde se encuentre el inmueble. La extensión del certificado catastral se dará únicamente para el caso de modificación del objeto por unificación y no de manera conjunta con otra modificación del objeto.

**Art. 2°.-** Se entenderá por unificación la unión de dos o más padrones o cuentas corrientes colindantes de un mismo propietario o grupo de propietarios. Dicha unión deberá darse necesariamente por voluntad manifiesta del propietario o acuerdo de copropietarios; nunca por motivos de hecho o causas naturales.

**Art. 3°.-** El recurrente que solicite la certificación catastral de la unificación de padrones o cuentas corrientes deberá presentar todos los requisitos señalados por el Servicio Nacional de Catastro, además de la Resolución o constancia Municipal que apruebe dicha unificación.

**Art. 4°.- FIJAR** como fecha de la entrada en vigencia de la presente Resolución Administrativa, el día de su expedición, debiendo para tal efecto comunicar in extenso a la Dirección General de Registros Públicos y a la Corte Suprema de Justicia.

**Art. 5°.-** Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

  
**GLORIA PAREDES DE ARMOA**  
Secretaría General  
Servicio Nacional de Catastro

  
**FRANCISCO RUIZ DÍAZ**  
Director  
Servicio Nacional de Catastro