



Ministerio de
HACIENDA



**GOBIERNO
NACIONAL**

Paraguay
de la gente

“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

RESOLUCIÓN SNC N° 166

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y SELLADO DE PLANO GEORREFERENCIADO, EN VIRTUD A LA LEY N° 4.890/2013 “DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL” - - -

Asunción, **22 MAR. 2019**

VISTO:

Las disposiciones de carácter catastral contenidas en el Decreto Ley N° 51/52 “EL IMPUESTO INMOBILIARIO Y OTROS GRAVÁMENES SOBRE BIENES RAÍCES”

La Ley **109/91** *“QUE ESTABLECE LAS FUNCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA”*, cuyo Art. 30° menciona las funciones del Servicio Nacional de Catastro.

La Ley **125/91** *“QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO”*.

La Ley N° **5513/2015** *“QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 60, 62, 66, 70 Y 74 DE LA LEY N° 125/91 “QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO”, Y LOS ARTÍCULOS 155 Y 179 DE LA LEY N° 3.966/10 “ORGÁNICA MUNICIPAL”*.

La Ley N° **4.890/2013** *“DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL”*.

El Decreto N° **14.956/92** *“POR EL CUAL SE DEFINEN LAS REGLAS TÉCNICAS PARA LA FORMALIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO TERRITORIAL”*.

La Resolución MH N° **164**, de fecha 3 de marzo de 1992 *“POR LA CUAL SE INSTRUMENTA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO, SE CONFORMA SU ESTRUCTURA TÉCNICA OPERATIVA EN FORMA PARCIAL Y SE ESTABLECEN LAS FUNCIONES DE LA UNIDAD TÉCNICA DE APOYO AL PROYECTO”*.

El Departamento Jurídico se ha expedido en los términos del Dictamen Jurídico N.° 40 del 8 de marzo de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley 109/1991 *“QUE APRUEBA CON MODIFICACIONES EL DECRETO-LEY N° 15 DE FECHA 8 DE MARZO DE 1990, “QUE ESTABLECE LAS FUNCIONES*



BP/SG
Chile N° 1053 entre Jejuí y Manduvirá
Asunción - Paraguay



Teléfono: 601141988-40



Ministerio de
HACIENDA



■ **GOBIERNO
NACIONAL**

Paraguay
de la gente

“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

RESOLUCIÓN SNC N° 166

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y SELLADO DE PLANO GEORREFERENCIADO, EN VIRTUD A LA LEY N° 4.890/2013 “DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL” ----

Asunción, **22 MAR. 2019**

Y ESTRUCTURA ORGANICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA”, en el Art. 30°, crea y define las funciones del Servicio Nacional de Catastro en su calidad de repartición técnica del Estado, con la atribución principal la realización del catastro de los bienes inmuebles del país y su respectiva incorporación al sistema catastral.

Que, la Ley N° 125/1991 “*QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO*”, específicamente en el Art. 64, habilita al Servicio Nacional de Catastro a emitir certificado catastral de inmuebles, como trámite previo para extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales.

Que, de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley N.º 5513/2015 “*QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 60, 62, 66, 70 Y 74 DE LA LEY N° 125/91 “QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO”, Y LOS ARTÍCULOS 155 Y 179 DE LA LEY N° 3.966/10 “ORGÁNICA MUNICIPAL”, se confiere competencias de catastro fiscal al Servicio Nacional de Catastro, tales como el establecimiento de las valuaciones fiscales, liquidación del impuesto inmobiliario a nombre de la municipalidad en la que se encuentre el inmueble, conforme a la información y valores registrados; entre otras funciones fiscalistas y económicas.*

Que, por Ley N° 4.890/2013 “*DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL*”, se incorpora al ordenamiento positivo paraguayo el derecho real sobre superficie forestal; conforme a la descripción de la norma: “*el titular del dominio de un inmueble susceptible de contener plantaciones forestales o bosques naturales, constituye a favor de terceros o superficiarios, un derecho de aprovechamiento o disposición sobre los bienes forestales plantados sobre la superficie de su propiedad o sobre los bienes que se encuentren en el inmueble en forma de bosque natural... ”. (sic)*

Que, el aludido plexo normativo, en materia impositiva prevé en su Art. N° 11.- “*El inmueble sobre el que se haya otorgado un Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) tendrá una deducción del 50% (cincuenta por ciento) del impuesto inmobiliario. Los beneficios cesarán desde el momento en que se haya extinguido totalmente el Derecho Real de Superficie Forestal (DRSF) ”. (sic)*





Ministerio de
HACIENDA



**GOBIERNO
NACIONAL**

*Paraguay
de la gente*

“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

RESOLUCIÓN SNC N° 166

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y SELLADO DE PLANO GEORREFERENCIADO, EN VIRTUD A LA LEY N° 4.890/2013 “DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL” ----

Asunción, **22 MAR. 2019**

Que, la nueva figura jurídica se integra como derecho real autónomo, separado e independiente del derecho de propiedad del inmueble sobre el que se constituye y limita la facultad del propietario de utilizar, por sí o por otro, las plantaciones o masas arbóreas resultantes de la actividad forestal existente o a ser implementada en el inmueble afectado o de disponer de las mismas. A su vez, tiene como propósito facilitar el registro de los bosques o plantaciones forestales de manera independiente a la tierra concedida al superficiario. Así también, de servir como garantía para acceder a créditos en el sistema financiero.

Que, bajo esta premisa, al constituir la nueva herramienta jurídica un derecho real sobre superficie con exenciones tributarias, corresponde que el Servicio Nacional de Catastro – con base en la atribución otorgada por ley - integre entre los servicios brindados la emisión de certificado catastral de inmuebles. Como trámite previo, se precisará del sello de plano para la determinación de la superficie, objeto de la relación jurídica subyacente.

Que, la Resolución MH N° 164 de fecha 3 de marzo de 1992, faculta al Director del Servicio Nacional de Catastro a dictar resoluciones conforme a las leyes vigentes.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales

EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

RESUELVE

Artículo 1°: EXPEDIR el certificado catastral de inmuebles, para los casos de constitución de derechos reales sobre superficie forestal en virtud a la Ley N° 4.890/2013. La información asentada dentro del formulario, deberá indicar el porcentaje de suelo destinado al uso del superficiario y su correspondiente valuación fiscal.

Artículo 2°: FIJAR que, previamente a la expedición del certificado catastral de inmuebles por constitución de derecho real de superficie forestal (DRSF), se deberá realizar el trámite de “Cotejo y Registro de Planos”, debiendo consignarse en los planos e instrumentos conexos la extensión del área para la determinación y posterior incorporación de la superficie afectada. Esta determinación no implica fraccionamiento, y, por ende, asignación de nomenclaturas catastrales.





Ministerio de
HACIENDA



**GOBIERNO
NACIONAL**

*Paraguay
de la gente*

“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

RESOLUCIÓN SNC N° 166

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y SELLADO DE PLANO GEORREFERENCIADO, EN VIRTUD A LA LEY N° 4.890/2013 “DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL” - - -

Asunción, **22 MAR. 2019**

Artículo 3°: ESTABLECER como requisito fundamental, la especificación del porcentaje de superficie cedido a favor del superficiario forestal dentro del formulario catastral y los respectivos planos. Asimismo, es obligatorio la presentación de la declaración jurada con certificación de firma que estipule el tiempo de duración por el cual, el titular de dominio tendrá el uso y goce del derecho real de superficie forestal (DRSF), dicha declaración deberá ser asentada en el legajo de la parcela objeto del derecho real (DRSF), a fin de dar cumplimiento al Art. 4° de la presente Resolución. En cuanto a los demás requisitos se puntualizan en el Anexo I de la presente Resolución.

Artículo 4°: ENCOMENDAR, al Departamento de Fiscalidad Inmobiliaria del Servicio Nacional de Catastro, la realización del cálculo del valor fiscal del área afectada por la constitución del derecho real en cuestión, previendo las deducciones impositivas de referencia en la Ley N° 4.890/2013, el cual deberá ser comunicado por escrito anualmente al Municipio respectivo, hasta la culminación del derecho real de superficie forestal que lo originó.

Artículo 5° COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido, archivar.



JUAN ANGEL JACQUET
Secretaría General



FRANCISCO RUIZ DIAZ
Director

SERVICIO NACIONAL DE
CATASTRO



“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

“ANEXO I” DE LA RESOLUCIÓN SNC N° 166

REQUISITOS DOCUMENTALES Y TÉCNICOS

SELLO DE SNC POR PLANO
• Nota de solicitud dirigida a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro firmada por el propietario y/o escribo público interviniente
• Fotocopia autenticada de la Cédula de Identidad del propietario solicitante, salvo que la solicitud sea hecha por un escribano público.
• Fotocopia autenticada del título de dominio (1 ejemplar)
• Plano georreferenciado elaborado por el polígono general, delimitándose el área y porcentaje de superficie afectada. Acompañándose el respectivo informe pericial, planilla de cómputo métrico y CD.
• Comprobante de pago de impuesto inmobiliario del año en curso o comprobante de no adeudar impuesto inmobiliario, en el municipio donde se dio nacimiento a la obligación tributaria. (Original o fotocopia autenticada)
• Pago de aranceles.

REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE FORESTAL
• Nota de solicitud dirigida a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro, firmada por el escribano público interviniente
• Título de propiedad original o fotocopia autenticada (1 ejemplar)
• Declaración jurada con certificación de firma que estipule el tiempo de duración por el cual, el titular de dominio tendrá el uso y goce del derecho real de superficie forestal (DRSF).
• Formulario de certificado catastral de inmuebles (3 hojas), completadas correctamente sin borrones y/o enmiendas. El porcentaje de superficie destinando para el uso del superficiario, deberá constar dentro del formulario.
• Planos sellados por el SNC
• Comprobante de pago de impuesto inmobiliario del año en curso o comprobante de no adeudar impuesto inmobiliario, en el municipio donde se dio nacimiento a la obligación tributaria. (Original o fotocopia autenticada)
• Pago de aranceles.

