



“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

RESOLUCIÓN SNC N° 401-

“POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA PRIMERA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO”

Asunción, 14 de AGOSTO del 2018.

VISTO: La Ley N° 109/91, “Que establece las funciones y la estructura orgánica del Ministerio de Hacienda”;

La Ley N° 125/91, “Del nuevo régimen tributario”;

La Ley N° 4.017/15, “De validez jurídica de la firma electrónica, la firma digital, los mensajes de datos y el expediente electrónico”;

La Resolución M.H. N° 207/18, “Por la cual se autoriza la implementación de procesos que permitan la implementación de la firma electrónica, la firma digital y el expediente electrónico para los trámites administrativos realizados en el Servicio Nacional de Catastro de este Ministerio”;

La Resolución SNC N° 437/12, “Que establece la guía de requisitos técnicos para todos los documentos a ser presentados para las distintas solicitudes ante el Servicio Nacional de Catastro”;

CONSIDERANDO: Que, la Ley 109/91, en su artículo 30°, crea el Servicio Nacional de Catastro, como una dependencia técnica encargada del inventario de los inmuebles en la República y con su valor fiscal; así también deberá informar y asesorar a otras instituciones en materia de catastro,

Que, la Ley 125/91 establece que el SNC deberá expedir certificación catastral como paso previo a extensión e inscripción de toda Escritura Pública que verse sobre la transferencia o modificación de los derechos reales sobre un bien inmueble,

Que, la Ley N° 4.017/10 establece las definiciones, reglas y validaciones de todo lo referente a las firmas, mensajes y trámites electrónicos, para que dentro de los procesos administrativos estatales, dichas herramientas posean la misma fuerza legal y poder probatorio que un documento en formato papel y firmado en manuscrito por un funcionario,

Que, La Resolución MH N° 207/18 autoriza a que las herramientas legales citadas sean utilizadas para la provisión de los servicios catastrales,





“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

Que, los servicios y la guía de sus requisitos están establecidos en la Resolución SNC N° 437/2012, la cual solo sufrió leves modificaciones y derogaciones parciales, a la fecha,

Que, el Servicio Nacional de Catastro se encuentra en plena etapa de modernización, la cual implica el uso de las mejores herramientas tecnológicas disponibles para el mejoramiento institucional,

Que, dentro de estos trámites se encuentra la solicitud de “Certificación Catastral”, cuyo producto final es el documento conocido como “Certificado Catastral Electrónico”,

Que, se evalúa como un paso de gran importancia la implementación de dicho servicio, en aras del mejoramiento del tiempo y la calidad de los trámites. Así también, se busca alcanzar la transparencia y la excelencia en la administración pública,

Que, la Resolución M.H. N° 164/92, faculta al Director del Servicio Nacional de Catastro a dictar Resoluciones conforme a las leyes vigentes.

Por tanto, en uso de sus atribuciones, el Director del Servicio Nacional de Catastro,

RESUELVE:

Art. 1° – **IMPLEMENTAR** la primera etapa de la expedición del Certificado Catastral en el sistema de “Expediente Electrónico” del Servicio Nacional de Catastro, el cual será accesible a través de su página web oficial: www.catastro.gov.py.

Art. 2° – **ESTABLECER** que en esta primera etapa, la expedición de certificados catastrales consistirá en:

- a) certificar las operaciones respecto a los inmuebles ubicados en la zona urbana de la ciudad de Asunción,
- b) certificar las operaciones respecto a los inmuebles ubicados en zonas rurales de todo el país que cuenten con una referencia gráfica en la base de datos del SNC.
- c) estas certificaciones se realizarán momentáneamente, solo para los siguientes tipos de contratos: compraventa, adjudicaciones por sucesión, por disolución de la comunidad conyugal, por remate judicial e hipoteca.

Art. 3° – **FIJAR** como requisitos indispensables para la expedición del “Certificado Catastral Electrónico” los siguientes documentos escaneados:

- a) Archivo escaneado del título de propiedad o documento judicial que adjudique la parcela (Certificado de Adjudicación y/o Sentencia Definitiva).





“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

- b) Archivo escaneado del plano geo-referenciado de la parcela aprobado por el SNC (de tratarse de una parcela rural),
- c) Archivo escaneado de las cédulas de identidad originales de las partes del acto,
- d) Archivo escaneado del comprobante de pago de impuesto inmobiliario del año en curso.

También se admitirán los archivos escaneados consistentes en fotocopias autenticadas de los documentos arriba citados, siempre que sean legibles.

Art. 4º. –SEÑALAR los pasos para obtención del citado documento, a continuación:

- a) Previa solicitud de expedición de certificado catastral, el Escribano Público Matriculado deberá contar con un “Usuario” y una “Contraseña” para acceder al sistema de Expediente Electrónico del SNC,
- b) Sólo un Escribano Público Matriculado sin suspensión o impedimento alguno podrá solicitar la expedición del certificado catastral. Esto podrá ser modificado vía Resolución institucional,
- c) Al realizar la solicitud, el “Usuario” deberá llenar los campos apuntados por el sistema. Dichos campos deberán ser validados con la información contenida en la base de datos del SNC. Este paso lo realizará el sistema, tras la solicitud de validación.
- d) De presentarse alguna falta de coincidencia entre los datos declarados por el usuario y los contenidos por el sistema, éste dará aviso de dicha situación, apuntando a su vez los documentos/trámites a completar para poder iniciarlos.
- e) Si no se diese la situación referida, así como de encontrarse ésta salvada, el sistema solicitará al usuario la carga de los siguientes documentos:
 - 1. Título de propiedad del inmueble (Escritura o Resolución Judicial),
 - 2. Cédula de identidad o documento identificador de las partes (propietario/adquirente y acreedor/deudor),
 - 3. Certificado de Condiciones de Dominio, de medidas y linderos, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.
- f) Previa generación del pago, el usuario deberá completar todos los campos libres del formulario de Certificado Catastral. El ticket no estará disponible de no completarse lo requerido por el SNC.
- g) Una vez validados los datos, adjuntos los documentos y completos los campos del formulario, el usuario enviará la solicitud al SNC, generándose así un ticket para el pago de servicio. Dicho pago se imputará por cada padrón o cuenta corriente involucrada en la operación o acto jurídico.





“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”

Art. 5°. – Tanto la finalización exitosa del proceso – expedición de Certificado Catastral – como su rechazo por defectos de forma o fondo, serán notificados al usuario al correo electrónico que este haya declarado en su oportunidad. Ya no existirá, para esta primera etapa ni las siguientes, la figura del “expediente observado”. El rechazo implicará la finalización del trámite, debiendo el usuario solicitar uno nuevo.

Art. 6°. – El documento final consistirá en un (1) formulario que contendrá datos físicos, jurídicos y económicos del inmueble. Este se encontrará sellado y firmado digitalmente, y contará con un código de validación, para que el usuario u otra persona puedan consultar en la página web del SNC sobre la autenticidad y validez del certificado expedido.

Art. 7°. – De ser cambiado o adulterado, el documento expedido perderá dicho valor legal, pudiéndose esto verificar mediante la validación de seguridad disponible para los usuarios de la plataforma. Esto no obsta de las demás acciones administrativas o legales que se puedan tomar ante la recurrencia de estos casos.

Art. 8°. – La presente resolución contará con un (1) “Anexo”, el cual contendrá un modelo del certificado a ser completado en la plataforma. Además, se presentará una lista de las operaciones inmobiliarias a ser tenidas en cuenta para esta primera etapa de implementación del “Certificado Catastral Electrónico”. Dicha lista es taxativa, pudiendo ser modificada, vía Resolución SNC.

Art. 9°. – Paralela a la emisión del certificado catastral electrónico, seguirá habilitado el formato papel, estando disponibles los formularios para su llenado y trámite en la institución.

Art. 10°. – Comuníquese a la Corte Suprema de Justicia, a la Dirección General de los Registros Públicos, al Ministerio de Hacienda; y cumplido, archivar.



FRANCISCO RUIZ DÍAZ
Director



"Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional"

Anexo

"MODELO DE FORMULARIO DE CERTIFICADO CATASTRAL URBANO Y RURAL".



"Catastro, herramienta fundamental para el progreso de ciudades"

CERTIFICADO CATASTRAL URBANO

NRO. SOLICITUD: 148

EXPEDIENTE: 97612/2018

NRO. CERTIFICADO:

DISTRITO			LUGAR		
VILLA ELISA			VILLA ELISA		
LOTE	MANZANA	FINCA/MATRICULA	NOMENCLATURA CATASTRAL CTA. CTE.		
10	D	15207/L14/15207	27-707-6		
SUPERFICIE M2			AVALUACIÓN FISCAL		
360			5.652.360 Gs.		
CLASE CONTRATO			MONTO DE LA OPERACIÓN		
COMPRA/VENTA			100,000,000 Gs.		

CONTRATANTES

TITULAR INMUEBLE	DOMICILIO	DIRECCIÓN	TIPO DOC.	DOCUMENTO
TITULAR 1	CONCEPCION	CALLE 1	PARAGUAYO	1937017

ADQUIERIENTE/ACREEDOR HIPOTECARIO

TITULAR	DOMICILIO	DIRECCIÓN	TIPO DOC.	DOCUMENTO
ADQUIERIENTE 1	CONCEPCION	CALLE 1	PARAGUAYO	123123-3

MEDIDAS LINEALES/LINDEROS

Medida	Letra	Unidad	Valor	Material	Valor	Vecino	Detalle
Frente	S	mide	0	m.	0	cm. Linda con	CALLE 1
Lado	E	mide	30	m.	0	cm. Linda con	---
Lado	N	mide	12	m.	0	cm. Linda con	---
Lado	O	mide	30	m.	0	cm. Linda con	---

NOTAS SOLICITANTE

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Mauris semper a dolor nec eleifend. Curabitur interdum ullamcorper felis, vitae efficitur nisl. Pellentesque ut lectus arcu. Aenean maximus lacus felis, ut ornare est mattis eu. Phasellus gravida ultrices purus quis tincidunt. Duis et cursus velit, at placerat enim. Vivamus gravida ante eget pellentesque vestibulum. In fermentum elit id rutrum faucibus. Praesent est purus, imperdiet sit amet ante ut, efficitur pulvinar dolor. Pellentesque tristique hendrerit justo ut ultricies.

NOTAS TÉCNICAS

<p>1) TECNICO GENERAL: 26/07/2018 LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUR ADIPISCING ELIT. MAURIS SEMPER A DOLOR NEC ELEIFEND. CURABITUR INTERDUM ULLAMCORPER FELIS, VITAE EFFICITUR NISL. PELLENTESQUE UT LECTUS ARCU. AENEAN MAXIMUS LACUS FELIS, UT ORNARE EST MATTIS EU. PHASELLUS GRAVIDA ULTRICES PURUS QUI S TINCIDUNT. DUIS ET CURSUS VELIT, AT PLACERAT ENIM. VIVAMUS GRAVIDA ANTE EGEG PELLENTESQUE VESTIBULUM. IN FERMENTUM ELIT ID RUTRUM FAUCIBUS. PRAESENT EST PURUS, IMPERDIET SIT AMET ANTE UT, EFFICITUR PULVINAR DOLOR. PELLENTESQUE TRISTIQUE HENDRERIT JUSTO UT ULTRICIES.</p>
<p>2) TECNICO GENERAL: 26/07/2018 LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUR ADIPISCING ELIT. MAURIS SEMPER A DOLOR NEC ELEIFEND. CURABITUR INTERDUM ULLAMCORPER FELIS, VITAE EFFICITUR NISL. PELLENTESQUE UT LECTUS ARCU. AENEAN MAXIMUS LACUS FELIS, UT ORNARE EST MATTIS EU. PHASELLUS GRAVIDA ULTRICES PURUS QUI S TINCIDUNT. DUIS ET CURSUS VELIT, AT PLACERAT ENIM. VIVAMUS GRAVIDA ANTE EGEG PELLENTESQUE VESTIBULUM. IN FERMENTUM ELIT ID RUTRUM FAUCIBUS. PRAESENT EST PURUS, IMPERDIET SIT AMET ANTE UT, EFFICITUR PULVINAR DOLOR. PELLENTESQUE TRISTIQUE HENDRERIT JUSTO UT ULTRICIES.</p>



"Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional"



"Catastro, herramienta fundamental para el progreso de ciudades"

CERTIFICADO CATASTRAL URBANO

NRO. SOLICITUD: 148

EXPEDIENTE: 97612/2018

NRO. CERTIFICADO:

LA ESCRITURA QUEDA INSCRIPTA ASI:

TITULAR		SUPERFICIE	
DISTRITO	N° DE FINCA	FOLIO	FECHA
OBSERVACIONES:			

Asunción, _____ de _____ de 20__			
Remítase al Servicio Nacional de Catastro en cumplimiento del Art. N°65 ley N°125/91			
----- FUNCIONARIO		----- JEFE	

Código de validación, único, del documento emitido por el Servicio Nacional de Catastro.

CC_UR-326

Ante la proliferación de documentos de contenido no autentico, te invitamos a validar esta información en nuestra web <http://www.catastro.gov.py>.





"Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional"



"Catastro, herramienta fundamental para el progreso de ciudades"

CERTIFICADO CATASTRAL RURAL

NRO. SOLICITUD: 147

EXPEDIENTE: 97611/2018

NRO. CERTIFICADO:

DISTRITO			LUGAR	
CONCEPCION			AVATY	
LOTE	MANZANA	FINCA/MATRICULA	PADRÓN	
10	D	2822/0	2638	
SUPERFICIE			AVALUACIÓN FISCAL	
0 ha. 0 m. 0cm.			1,075,896 Gs.	
CLASE CONTRATO			MONTO DE LA OPERACIÓN	
COMPRA/VENTA			100,000,000 Gs.	

CONTRATANTES

TITULAR INMUEBLE	DOMICILIO	DIRECCIÓN	TIPO DOC.	DOCUMENTO
TITULAR 1	CONCEPCION	CALLE 1	PARAGUAYO	1234567
TITULAR 2	CONCEPCION	CALLE 1	RUC	123123-4
TITULAR 3	CONCEPCION	CALLE 2	EXTRANJERO	12312AS123

ADQUIERIENTE/ACREEDOR HIPOTECARIO

TITULAR	DOMICILIO	DIRECCIÓN	TIPO DOC.	DOCUMENTO
ADQUIERIENTE 1	CONCEPCION	CALLE 1	PARAGUAYO	1231231-6

MEDIDAS LINEALES/LINDEROS

Frente	S	mide	0	m.	0	cm. Linda con	CALLE 1
Lado	N	mide	0	m.	0	cm. Linda con	CALLE 2

NOTAS SOLICITANTE:

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Mauris semper a dolor nec eleifend. Curabitur interdum ullamcorper felis, vitae efficitur nisl. Pellentesque ut lectus arcu. Aenean maximus lacus felis, ut ornare est mattis eu. Phasellus gravida ultrices purus quis tincidunt. Duis et cursus velit, at placerat enim. Vivamus gravida ante eget pellentesque vestibulum. In fermentum elit id rutrum faucibus. Praesent est purus, imperdiet sit amet ante ut, efficitur pulvinar dolor. Pellentesque tristique hendrerit justo ut ultricies.

NOTAS TÉCNICAS

1) TÉCNICO GENERAL: 26/07/2018

LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUR ADIPISCING ELIT. MAURIS SEMPER A DOLOR NEC ELEIFEND. CURABITUR INTERDUM ULLAMCORPER FELIS, VITAE EFFICITUR NISL. PELLENTESQUE UT LECTUS ARCU. AENEAN MAXIMUS LACUS FELIS, UT ORNARE EST MATTIS EU. PHASELLUS GRAVIDA ULTRICES PURUS QUI TINCIDUNT. DUIS ET CURSUS VELIT, AT PLACERAT ENIM. VIVAMUS GRAVIDA ANTE EGEG PELLENTESQUE VESTIBULUM. IN FERMENTUM ELIT ID RUTRUM FAUCIBUS. PRAESENT EST PURUS, IMPERDIET SIT AMET ANTE UT, EFFICITUR PULVINAR DOLOR. PELLENTESQUE TRISTIQUE HENDRERIT JUSTO UT ULTRICIES.

2) TÉCNICO GENERAL: 26/07/2018

LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUR ADIPISCING ELIT. MAURIS SEMPER A DOLOR NEC ELEIFEND. CURABITUR INTERDUM ULLAMCORPER FELIS, VITAE EFFICITUR NISL. PELLENTESQUE UT LECTUS ARCU. AENEAN MAXIMUS LACUS FELIS, UT ORNARE EST MATTIS EU. PHASELLUS GRAVIDA ULTRICES PURUS QUI TINCIDUNT. DUIS ET CURSUS VELIT, AT PLACERAT ENIM. VIVAMUS GRAVIDA ANTE EGEG PELLENTESQUE VESTIBULUM. IN FERMENTUM ELIT ID RUTRUM FAUCIBUS. PRAESENT EST PURUS, IMPERDIET SIT AMET ANTE UT, EFFICITUR PULVINAR DOLOR. PELLENTESQUE TRISTIQUE HENDRERIT JUSTO UT ULTRICIES.

3) TÉCNICO GENERAL: 26/07/2018

LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUR ADIPISCING ELIT. MAURIS SEMPER A DOLOR NEC ELEIFEND. CURABITUR INTERDUM ULLAMCORPER FELIS, VITAE EFFICITUR NISL. PELLENTESQUE UT LECTUS ARCU. AENEAN MAXIMUS LACUS FELIS, UT ORNARE EST MATTIS EU. PHASELLUS GRAVIDA ULTRICES PURUS QUI TINCIDUNT. DUIS ET CURSUS VELIT, AT PLACERAT ENIM. VIVAMUS GRAVIDA ANTE EGEG PELLENTESQUE VESTIBULUM. IN FERMENTUM ELIT ID RUTRUM FAUCIBUS. PRAESENT EST PURUS, IMPERDIET SIT AMET ANTE UT, EFFICITUR PULVINAR DOLOR. PELLENTESQUE TRISTIQUE HENDRERIT JUSTO UT ULTRICIES.



"Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional"



"Catastro, herramienta fundamental para el progreso de ciudades"

CERTIFICADO CATASTRAL RURAL

NRO. SOLICITUD: 147

EXPEDIENTE: 97611/2018

NRO. CERTIFICADO:

LA ESCRITURA QUEDA INSCRIPTA ASI:

TITULAR		SUPERFICIE	
DISTRITO	Nº DE FINCA	FOLIO	FECHA
OBSERVACIONES:			
.....			
.....			
.....			
Asunción, ____ de ____ de 20__			
Remítase al Servicio Nacional de Catastro en cumplimiento del Art. N°65 ley N°125/91			
..... FUNCIONARIO	 JEFE	

Código de validación, único, del documento emitido por el Servicio Nacional de Catastro.

CC_RU-327

Ante la proliferación de documentos de contenido no autentico, te invitamos a validar esta información en nuestra web <http://www.catastro.gov.py>.





“Catastro, herramienta fundamental para el progreso de las ciudades”

“LISTA DE OPERACIONES HABILITADAS”

- “Certificación Catastral por Compraventa”,
- “Certificación Catastral por Adjudicación en Juicio Sucesorio”,
- “Certificación Catastral por Adjudicación en Juicio de Disolución Conyugal”,
- “Certificación Catastral por Adjudicación mediante Remate Judicial”.

SERVICIO NACIONAL DE
CATASTRO