



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N°

586

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 147/2002 Y SE ESTABLECE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES EMITIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y LOS REQUISITOS PARA SU CORRECCIÓN Y CANCELACIÓN”.

Asunción, **19 SET. 2019**

VISTO:

La nota I/S.N.C. 013 del 19 de agosto de 2019 (FICHA C.A.P./SNC N° 9134/2019), firmadas por los representantes del Gremio de Escribanos del Paraguay, por la cual se dirigen al Sr. Director del SNC, con relación a la Circular N° 8/2018 de fecha 10 de mayo de 2018 “DE CORRECCIÓN DE CERTIFICADO CATASTRAL”, por la cual manifiestan entre otras cosas, “que dicha disposición contraviene el sistema registral vigente en cuanto a la inscripción de los títulos, pues conforme a la Ley N° 879/81 C.O.J. los títulos pueden presentarse para su inscripción en cualquier momento, incluso años después de haberse formalizado la escritura pública correspondiente, con la salvedad de que se pierde la protección de la reserva de prioridad establecida en el art. 280 de dicho Código modificado por Ley N° 1838/01, que subsiste por un plazo de 30 (treinta) días de haberse expedido el certificado de condiciones de dominio correspondiente, pudiendo al expirar dicho plazo, ingresar medidas cautelares o judiciales sobre el bien registrable de que se trata. Por lo expuesto, solicitamos que se deje sin efecto dicha disposición en cuanto a las correcciones de certificados catastrales, de manera que dichas correcciones puedan solicitarse en cualquier tiempo por los Escribanos Públicos...” (sic).

La Ley 109/91, “QUE ESTABLECE LAS FUNCIONES Y LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA”

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

El Decreto PE 14956/92 “POR EL CUAL SE DEFINEN LAS REGLAS TÉCNICAS PARA LA FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO TERRITORIAL, DE LA METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO INMOBILIARIO, DE LAS FUNCIONES Y COMPETENCIAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y DE LA UNIDAD TÉCNICA DE APOYO AL PROYECTO, DEPENDIENTES DEL MINISTERIO DE HACIENDA”.

La Resolución SNC N° 147/02 “POR LA CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES”

La Resolución SNC N° 437/12 “POR LA CUAL SE ESTABLECE LA GUIA DE REQUISITOS Y NORMAS PARA DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE TODA SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO CATASTRAL, ASIMISMO PARA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA CATASTRAL (PADRÓN O CUENTA CORRIENTE), CAMBIO DE DISTRITO, INFORMES VARIOS, OFICIOS JUDICIALES Y OTROS ANTE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO”

La Resolución SNC N° 150/06 “POR LA CUAL SE AMPLIA LA RESOLUCIÓN N° 62/05 “POR LA CUAL SE AMPLIA LA RESOLUCIÓN N° 147/02 QUE





TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 586

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 147/2002 Y SE ESTABLECE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES EMITIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y LOS REQUISITOS PARA SU CORRECCIÓN Y CANCELACIÓN”.

ESTABLECE EL REGIMEN DE EXPEDICIÓN DE LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE INMUEBLES”

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 Dictamen del Departamento Jurídico del SNC N° 245 del 13 de setiembre de 2019.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 109/91 establece en su artículo 30 que “...El Servicio Nacional de Catastro será una repartición técnica que tendrá a su cargo el Catastro de los bienes inmuebles del país. Deberá desarrollar, entre otras, las siguientes funciones: mantener un registro actualizado de todos los bienes inmuebles con el avalúo de los mismos, individualizando sus propietarios legales...”

Que, el artículo 56 de la Ley 125/91 establece: “Nacimiento De La Obligación Tributaria: La configuración del hecho imponible se verificará el primer día del año civil”.

Que, el artículo 64 del citado cuerpo legal dispone que “...Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles sin la obtención del certificado de no adeudar este impuesto y sus adicionales. Los datos del citado certificado deberán insertarse en la respectiva escritura...”.

Asimismo, en cuanto al certificado catastral señala que “...La presente disposición regirá también respecto de la obtención previa del certificado catastral de inmuebles, como así también para el otorgamiento del título de dominio sobre inmuebles vendidos por el estado, sus entes autárquicos y corporaciones mixtas...”

Que, el Decreto 14.956/92 señala en su artículo 13 que el Certificado Catastral “Es el instrumento público apto para conocer la situación física, jurídica y económica del inmueble, expedido por el Servicio Nacional de Catastro, conforme a la nomenclatura catastral adoptada o Padrón de inscripción inmobiliario”.

Además, el artículo 14 del Decreto 14.956/92 expresa que “El certificado Catastral se extenderá en formulario especial que contendrá la identificación de la unidad física y





TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 586

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 147/2002 Y SE ESTABLECE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES EMITIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y LOS REQUISITOS PARA SU CORRECCIÓN Y CANCELACIÓN”.

sus atributos jurídicos, datos económicos avaluatorios y toda otra información que pudiera ser registrada por el Servicio Nacional de Catastro”.

Que, la Resolución SNC N° 147/02 fija las reglas de tramitación de dicho documento.

Que, en su artículo 5° reza que: “Las certificaciones catastrales emitidas, tendrán vigencia desde la fecha de la certificación del SNC hasta el 31 de diciembre del año de su expedición.

Que, la vigencia arriba mencionada afecta tanto al régimen de Certificados Catastrales emitidos vía llenado de formulario-papel, como aquellos que pueden ser solicitados a través del “Sistema de Expediente Electrónico”, descritos en las Resoluciones SNC N° 401 y 057, ambas del año 2018.

Que, el periodo de tiempo indicado guarda relación con la obligación tributaria de pagar el impuesto inmobiliario, la cual se configura a partir del primer día del año civil.

Que, la primera deducción posible arroja que el periodo de cumplimiento anual de pago del impuesto inmobiliario es desde el primer día del año civil (1ero de enero) al último (31 de diciembre).

Que, la segunda deducción posible indica que la vigencia del certificado catastral de inmueble – hasta el 31 de diciembre del año de expedición – guarda relación con el periodo de tiempo arriba mencionado.

Que, más allá del carácter fiscal del Certificado Catastral del inmueble, el mismo posee información catastral de carácter físico, jurídico y económico, las cuales no guardan solamente relación con lo impositivo.

Que, dicha información no puede ser restringida a los plazos fiscales, sino deben ser tenidos en cuenta otros factores; por lo que mal se puede dejar sin vigencia un formulario cuya mayor parte contiene datos que se presumen vigentes.

Que, en este sentido, y según Acta Extraordinaria del CTC de fecha 28 de marzo del 2017, el Consejo Técnico Catastral reunido decidió modificar el periodo de vigencia del certificado catastral de inmuebles, pasando a ser este de un (1) año calendario civil a partir de la fecha de expedición del mismo.

Que, el Servicio Nacional de Catastro tiene como principal obligación mantener su registro actualizado, por lo cual, se reconoce igualmente que la información





TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 586

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 147/2002 Y SE ESTABLECE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES EMITIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y LOS REQUISITOS PARA SU CORRECCIÓN Y CANCELACIÓN”.

catastral será actualizada cuando se presente alguna modificación efectiva en los aspectos físicos, jurídicos y económicos de una parcela.

Que, en atención al razonamiento planteado ut supra, se concluye que, aparentemente, no existe contradicción entre las leyes fiscales y el nuevo periodo de vigencia planteado.

Que, en cuanto al campo correspondiente al “valor fiscal” de la parcela, se establecerán mecanismos suficientes para que, al momento de presentación del certificado ante la DGRP, esta institución cuente con el dato actualizado, arrimado por los recurrentes.

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 ejercicio de sus atribuciones legales

EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

RESUELVE:

Art. 1º. – MODIFICAR el artículo 5º de la Resolución SNC 147/2002, el cual quedará de la siguiente forma: “Artículo 5º. - “Las certificaciones catastrales emitidas tendrán vigencia por un año civil (365 días), desde la fecha de emisión por parte del SNC”.

Art. 2º. – ESTABLECER que dicho periodo de vigencia se aplicará a todos los tipos de Certificados Catastrales de Inmuebles, tanto aquellos completados en formularios-papel como los solicitados vía “Sistema de Expediente Electrónico.

Art. 3º. – ESTABLECER que las correcciones de los Certificados Catastrales de Inmuebles emitidos por el SNC, podrá efectuarse en cualquier momento, siempre y cuando fuera utilizado en Escritura Pública (firma del protocolo) dentro de los 365 días (1 año) calendario desde la expedición.

Art. 4º. – MODIFICAR el artículo 2º de la Resolución SNC 150/2006, el cual quedará redactado de la siguiente forma: “Artículo 2º. - “No se podrá cambiar el objeto en el Certificado Catastral y las correcciones podrán efectuarse en cualquier momento, siempre y cuando fuera utilizado en Escritura Pública (firma del protocolo) dentro de los 365 días (1 año) calendario desde la expedición”.

Art. 5º. – DEROGAR el punto 2 y punto 3 de la Resolución M.H. N° 164/92.-





TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 586

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 147/2002 Y SE ESTABLECE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES EMITIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y LOS REQUISITOS PARA SU CORRECCIÓN Y CANCELACIÓN”.

Art. 6º. – ESTABLECER como requisitos para la corrección referida en el artículo 3º los siguientes:

- *Solicitud dirigida a la Dirección del SNC, firmado por el Notario y Escribano Público actuante.*
- *La segunda y tercera hoja original del Certificado Catastral emitido, con las correcciones solicitadas con firma y sello del Notario y Escribano Público actuante.*
- *Fotocopia autenticada del primer testimonio de Escritura Pública, que justifica la solicitud y el uso del certificado catastral preescriptorio en el periodo de validez (365 días (1 año)), al momento de la suscripción de la Escritura Pública.*
- *Minuta de observación de la DGRP, cuya fecha de presentación ante dicha instancia registral durante el lapso de 365 días (1 año), no será condicionante para el efecto.*
- *Pago de Aranceles.*
- *Comprobante de pago del impuesto inmobiliario o Certificado de no adeudar el mismo del municipio en donde se dio nacimiento a la obligación tributaria (original o fotocopia autenticada).*

Se deberán anexar obligatoriamente las documentaciones respaldatorias que ameriten los cambios, siendo potestad del SNC, la aceptación o no de la solicitud.-

Art. 7.- ESTABLECER que no existirán limitaciones para la cantidad de veces que pudieran realizarse las correcciones, siempre y cuando se hallen debidamente justificadas y dentro del periodo de validez.

Art. 8.- ESTABLECER que para viabilizar la corrección, los técnicos catastrales deberán verificar previamente, la correspondencia de los aspectos de las parcelas, a los efectos de verificar si ellos continúan en la forma en la que han sido declarados, sin variar sus aspectos parcelarios.

Art. 9.- ESTABLECER que para proceder a la ANULACIÓN del Certificado Catastral emitido, se deberá contar necesariamente con los siguientes requisitos:

- *Solicitud dirigida a la Dirección del SNC, firmado por el Notario y Escribano Público actuante o propietario.*
- *La segunda y tercera hoja original del Certificado Catastral emitido.*
- *Pago de Aranceles.*
- *Comprobante de pago del impuesto inmobiliario o Certificado de no adeudar el mismo del municipio en donde se dio nacimiento a la obligación tributaria (original o fotocopia autenticada).*





TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 586

“POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 147/2002 Y SE ESTABLECE EL PERÍODO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO CATASTRAL DE INMUEBLES EMITIDOS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO Y LOS REQUISITOS PARA SU CORRECCIÓN Y CANCELACIÓN”.

Art. 10.- DETERMINAR, que en ningún caso procederá la anulación del Certificado Catastral emitido, si faltaren los requisitos establecidos en el artículo anterior.-

Art. 11.- ESTABLECER que para los siguientes trámites (*cotejo, provisión de datos inmobiliarios y avalúo fiscal de inmuebles*) ÚNICOS TRÁMITES POSIBLES a lo que se puede acceder sin la titularidad registral, posteriores a la emisión de un Certificado Catastral, se procederá conforme a la titularidad catastral, siempre y cuando presente la fotocopia autenticada del primer testimonio de Escritura Pública utilizada.

Art. 12º. – En los casos de utilización de un Certificado Catastral correspondiente a un ejercicio fiscal distinto, y que se encuentre dentro del rango de vigencia, el recurrente podrá actualizar el dato de “valor fiscal” acompañando a su certificado el informe de avalúo de la parcela declarada.-

Art.13.- DEROGAR todas las Resoluciones que se contrapongan a la vigencia del Certificado Catastral.-

Art. 14º. – La presente resolución tendrá vigencia, a partir de la fecha de su firma.-

Art. 15º. – Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.



RODRIGO VALLEJOS.
Secretario General



FRANCISCO RUIZ DIAZ
Director

