



CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 124

POR LA CUAL SE DETERMINA LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO RESPECTO A LA SENTENCIA DECLARATIVA SOBRE USUCAPION ANTE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA. -----

Asunción, **21 MAR. 2017**

VISTO:

La Ley N° 1.183/85 del 23 de diciembre de 1985, "CODIGO CIVIL"; PARAGUAYO";

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° 5.513/2015 del 23 de octubre de 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 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;

El Acuerdo de Intención para la Participación Público - Privado (APPP) firmado el 19 de enero de 2016 entre el Ministerio de Hacienda y el Colegio de Escribanos del Paraguay, en cuyo ámbito de acuerdo se tiene por objetivo desarrollar proyectos de interés común, con la finalidad de contribuir a la modernización del Servicio Nacional de Catastro constituyéndose para el efecto un "FORO DE DEBATE JURIDICO Y ACADEMICO".

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 1989 de la Ley N° 1.183/85 establece que: "El que poseyere ininterrumpidamente un inmueble durante veinte años sin oposición y sin distinción entre presentes y ausentes, adquiere el dominio de él sin necesidad de título ni de buena fe, la que en este caso se presume. Podrá pedir el juez que así lo declare por sentencia, la que servirá de título de propiedad para su inscripción en el Registro de Inmuebles" (sic);

Que, en virtud al Artículo 30 de la Ley N° 109/91, el Servicio Nacional de Catastro cumple con la importante función de llevar y mantener el **registro actualizado**





CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 124

POR LA CUAL SE DETERMINA LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO RESPECTO A LA SENTENCIA DECLARATIVA SOBRE USUCAPION ANTE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA. -----

de los bienes inmuebles del país, con el correspondiente avalúo fiscal e individualización de sus propietarios legales;

Que el Artículo 64 del a Ley N° 125/91 establece que la expedición del Certificado Catastral en una escritura relativa se dará para la transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles y, considerando que en los casos de Usucapión el dominio se adquiere por el transcurso del tiempo señalado en el Código Civil, lo cual no se puede exigir el cumplimiento del requisito establecido en el artículo 65 de este mismo cuerpo legal.

Que, la presente resolución tiene como objetivo primordial determinar el procedimiento administrativo de actualización catastral ante el Servicio Nacional de Catastro, considerando el ordenamiento jurídico vigente y las diferencias que pueden existir en la Base de Datos del catastro fiscal respecto a los asientos de los Registros Públicos.

Que, los inconvenientes que hoy se suscitan respecto a los procedimientos, generalmente incompatibles con las disposiciones legales vigentes a consecuencia a la mala práctica realizada en esta instancia administrativa.

Que, el pasado 11 de enero de 2017, conjuntamente con el Colegio de Escribanos se analizó en el ámbito del "FORO DE DEBATE JURIDICO Y ACADEMICO" acerca del procedimiento legal correspondiente a la Expedición de Certificado Catastral en los casos de Juicio de USUCAPIÓN, y como resultado se firmó el ACTA N° 01/2017, que forma parte integrante de la presente Resolución.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales,

EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

RESUELVE:

Art. 1°.- ESTABLECER las etapas del procedimiento administrativo en sede del Servicio Nacional de Catastro respecto a las sentencias declarativas sobre Usucapión, bajo el concepto de actualización continua, conforme el siguiente ordenamiento:

A. Testimonio autenticado de Sentencias Definitivas recaídas en juicios de Usucapión.

Se presentarán dos (2) copias autenticadas de la Sentencia por el Actuario del Juzgado al sólo efecto de otorgar constancia de AVALUO respecto al padrón o cuenta corriente del inmueble, siempre que





CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 124

POR LA CUAL SE DETERMINA LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO RESPECTO A LA SENTENCIA DECLARATIVA SOBRE USUCAPION ANTE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA. -----

resulte coincidente con el inmueble en cuestión, a fin de facilitar su inscripción en los Registros Públicos.

B. Constancia de su Toma de Razón (Matrícula asignada, Folio y fecha).

Una vez finiquitado y establecido el asiento de inscripción por parte del Registro Público de inmuebles, que resulte a favor del usucapiente en carácter de titular, para dar lugar a su efectiva actualización dominial ante el Servicio Nacional de Catastro se requerirá la presentación de la constancia que al respecto se expida, con el cual se irán agregando al Expediente administrativo de tramitación inicial.

Cumplido con su fase registral externa, mediante la consignación del expediente precedentemente formado, la información podrá ser provista por los Escribanos o el mismo propietario del derecho inscripto, por Mesa de Entrada que dispondrá la tramitación siguiente en base a la documentación requerida, en carácter de actualización.

En caso que dicho inmueble usucapido cambie de distrito según la ubicación territorial y/o se le deba asignar cuenta corriente (*a padrón que forma parte de la zona urbana*) se deberá adjuntar el plano e informe pericial que fue tramitado dentro del juicio de usucapición debidamente aprobado por el Juzgado que entendió el caso.

Art. 2°.- Para las parcelas o inmuebles parcialmente usucapidas y declaradas por medio de sentencia judicial, las mismas previa inscripción; deberán pasar por el Servicio Nacional de Catastro a fin de asignar la nueva nomenclatura al inmueble desprendido y objeto de usucapición, para efectuar el trámite de Cotejo y Registro de Plano, con el plano elaborado y diligenciado durante la sustanciación del juicio de usucapición o en su defecto autenticado por el Juzgado que entendió la causa.

No serán validos los Plano de Ubicación Georreferenciado e informe pericial presentado de manera particular.

Una vez cumplido este trámite (para inmuebles desprendidos por usucapición parcial), se deberá seguir el procedimiento fijado en el artículo 1°.

Art. 3°.- RESPONSABILIDAD PROFESIONAL (Elaboración del Plano): El Profesional técnico que hubiere elaborado el plano sobre la fracción recaída en el respectivo juicio de Usucapición, si así fuere el caso, será el responsable de la veracidad física de sus datos ante el Servicio Nacional de Catastro, debiendo para su presentación gráfica e informe pericial acompañar en duplicado, siempre que la misma se haya elaborado dentro del citado proceso, como base de la descripción posesoria que alude la misma Sentencia declarativa dictada al efecto.





TETÁ VIRU
MOHENDAPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo hende rapera ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 124

POR LA CUAL SE DETERMINA LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO RESPECTO A LA SENTENCIA DECLARATIVA SOBRE USUCAPION ANTE EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DEL MINISTERIO DE HACIENDA. -----

Art. 4°.- FIJAR como fecha de la entrada en vigencia de la presente Resolución Administrativa, 30 días corridos a partir 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
GLORIA PAREDES DE ARMOA
Secretaría General
Servicio Nacional de Catastro



Francisco Ruiz Diaz
FRANCISCO RUIZ DIAZ
Director
Servicio Nacional de Catastro