



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 200

POR LA CUAL SE ESTABLECEN REGLAS TECNICAS PARA LA INCORPORACIÓN GRÁFICA Y REGISTRO DE PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE TITULOS DE PROPIEDAD-----

Asunción, **31 AGO. 2020**

VISTO:

La Ley N° 109/91, “Que aprueba con modificaciones el Decreto Ley N° 15 de fecha 08 de marzo de 1990, “Que establece las funciones y estructura orgánica del Ministerio de Hacienda”, modificada y ampliada por la Ley N° 4394/2011

Las disposiciones de carácter catastral contenidas en el Decreto Ley N°. 51/52 “el impuesto inmobiliario y otros gravámenes sobre bienes raíces”.

La Ley N° 3966/10, “Orgánica Municipal”.

La Ley 5634/2015, “Que regula los aranceles del profesional ingeniero en ciencias geográficas”.

El Decreto N° 14.956/1992, “Por la cual se definen las reglas técnicas para formalización y actualización del Catastro Territorial”,

La Resolución M.H. N° 245/2018 “Por la cual se aprueba la reestructuración organizacional y la modificación del manual de organización y funciones del Servicio Nacional de Catastro”

CONSIDERANDO:

Que, el Servicio Nacional de Catastro, creado como Repartición Técnica del Ministerio de Hacienda por Ley N° 109/91, es el Organismo responsable del cumplimiento de las normas de carácter catastral contenidas en el Decreto Ley N° 51/52; y su modificatoria y ampliatoria Ley N° 4394/2011.

Que, el Servicio Nacional de Catastro tiene a su cargo el catastro de los bienes inmuebles del país, de modo a mantener un registro actualizado de los mismos.

Que, la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 en su Art. N° 230, sobre el establecimiento de un Sistema de Información Catastral menciona que “El catastro deberá ajustarse a las normas técnicas que elabore el Servicio Nacional de Catastro.”

Que, el Decreto Ley N° 51/52. establece en su Art. N° 82... “Para la formación del catastro se adoptará el sistema descriptivo parcelario. Se considera “parcela” la fracción de tierra expresamente consignada en los respectivos títulos de dominio. De cada parcela se hará una ficha con las referencias propias del dominio y las que considere necesarias la Dirección”.

Que, la Resolución SNC N° 130/2007 establece el procedimiento de como expedir el certificado catastral de inmueble o cualquier otro documento emitido por el Servicio Nacional de Catastro en los casos en

R3



Josef



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondécha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 200

POR LA CUAL SE ESTABLECEN REGLAS TECNICAS PARA LA INCORPORACIÓN GRÁFICA Y REGISTRO DE PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE TITULOS DE PROPIEDAD-----

Asunción, **31 AGO. 2020**

que el inmueble en cuestión este superpuesto total o parcialmente con otro o tenga alguna otra anomalía catastral.

Que, viéndose la necesidad de reglamentar los procesos catastrales, en lo que se refiere al mantenimiento Catastral, por medio del Cotejo y Registro de Planos, para aquellos planos de ubicación georreferenciada de títulos de propiedad.

Que, las normativas que componen la presente resolución, tienen por objetivo específico establecer las bases técnicas a observarse en todo el proceso de incorporación de nuevos gráficos parcelarios e información alfanumérica en la base de datos del Servicio Nacional de Catastro, por medio del proceso de Plano de Ubicación Georreferenciada de Título de Propiedad, lo cual servirá para cotejar la información gráfica y alfanumérica de los títulos de propiedad con respecto a la base de datos del Servicio Nacional de Catastro.

Igualmente, se pretende con la presente normativa verificar la afectación de la franja de seguridad fronteriza, zonas urbanas y rurales, afectaciones a reservas y parques, zonas impositivas, levantamiento catastral que realicen los Municipios y otras referencias graficas de importancia.

Que, la Resolución MH N° 245 del 13 de julio de 2018 establece que la Dirección del Servicio Nacional de Catastro puede ejercer todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos establecidos, conforme con la legislación vigente y las normas y procedimientos dictados por el Ministerio de Hacienda.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales,

LA DIRECTORA DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

RESUELVE:

Art.1°.- **ESTABLECER** un procedimiento para la Incorporación Gráfica y Registro de **PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD**, para los casos que no involucren una mutación física de la parcela según descripción del título de propiedad.

Art. 2°.- Su objeto es asociar la descripción de la parcela expresada en el título de propiedad, con una ubicación grafica georreferenciada. En el ámbito urbano, debe garantizar su posición con respecto a sus colindantes dentro de la manzana. En el ámbito rural, debe garantizar su ubicación en el Municipio respecto a un punto de referencia conocido, pudiendo ser intersección de dos caminos u objeto cultural.

R.V



Lozano



TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Moronondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 200

POR LA CUAL SE ESTABLECEN REGLAS TECNICAS PARA LA INCORPORACIÓN GRÁFICA Y REGISTRO DE PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE TITULOS DE PROPIEDAD-----

Asunción, 31 AGO. 2020

Art. 3°. - Se entenderá como **PLANO DE UBICACION GEORREFERENCIADA DEL TITULO DE PROPIEDAD** a la expresión gráfica de lo contenido en el título de propiedad del inmueble, asociado al ámbito territorial por puntos de coordenadas de ubicación.

Art. 4°. - El **PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DEL TITULO DE PROPIEDAD** tiene por objetivo identificar la ubicación de la parcela e incorporar al Registro Catastral del Servicio Nacional de Catastro y realizar las actualizaciones del identificador catastral, tales como cambio de distrito, cancelación de padrón por cuenta corriente catastral y viceversa, definición de zonas impositivas. Si existen diferencias de datos, como ser propietario o superficie, cada Departamento responsable del proceso dentro del Servicio Nacional de Catastro podrá solicitar las documentaciones requeridas conforme al caso detectado.

Art. 5°. - El resultado del producto de **PLANO DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DEL TITULO DE PROPIEDAD** servirá para las gestiones posteriores que impliquen tramitaciones de derecho real (transferencias, hipotecas, parciales y totales, donaciones), con las debidas anotaciones y observaciones técnicas catastrales detectadas en las hojas de los Certificados Catastrales. El presente resultado de incorporación e integración gráfica y alfanumérica no podrá justificar o utilizarse como plano base para ningún tipo de mutaciones o alteraciones físicas del inmueble, como ser fraccionamientos/loteamientos/rectificaciones, en caso de tener defectos técnicos.

Art. 6°. - Para el efecto se establecen los siguientes requisitos documentales:

1. Nota dirigida a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro o **Formulario de Solicitud de Incorporación Gráfica y Registro de Planos de Ubicación Georreferenciada de Título de Propiedad**, cuyo formato estará disponible en la página web del SNC (www.catastro.gov.py). El mismo debe ser llenado y firmado en debida forma por el solicitante con los siguientes datos:
 - a) Datos básicos del inmueble (Identificador Catastral, Identificador Registral y Distrito)
 - b) En caso de que el solicitante sea el Escribano Público, deberá estar firmado con el sello identificador de su matrícula.
 - c) En caso de que el solicitante sea la persona física titular del inmueble, acompañar copia autenticada de cédula de identidad.

RZ



de la gente



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Moronondeha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC Nº 200

POR LA CUAL SE ESTABLECEN REGLAS TECNICAS PARA LA INCORPORACIÓN GRÁFICA Y REGISTRO DE PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE TITULOS DE PROPIEDAD-----

Asunción, 31 AGO. 2020

- d) En caso de que el solicitante sea el representante legal de un inmueble cuyo titular sea una persona jurídica se deberá acompañar copia autenticada de cédula de identidad del representante legal, y el documento que acredita su representatividad.
- e) En caso de que el solicitante sea el profesional geógrafo actuante, se deberá contar necesariamente con autorización escrita por parte del propietario del inmueble.
- 2. Dispositivo de **almacenamiento de datos (cd/pendrive)**, que contenga los datos gráficos del plano del título de propiedad. **Plano digital** que deberá ser presentado en formato SHAPE (shp), con estructura topológica para polígonos. En caso de presentar en formato CAD, las líneas deberán ser polilínea, diferenciando las entidades del polígono en capas/layer diferentes (lo esencial es que el polígono este en una capa independiente y los linderos parcelarios, número de manzana, número de lotes y otros como plaza, edificio público, deberán estar en capas diferentes).
- 3. Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario del año en curso o Certificado de No Adeudar Impuesto Inmobiliario del Municipio en donde se dio el nacimiento de la obligación tributaria (original o copia autenticada del mismo).
- 4. Plano georeferenciado **impreso** que ilustra la ubicación georeferenciada de la parcela (3 originales ó un original más dos copias autenticadas) con firma y sello del profesional responsable del plano, el propietario y/o representante legal debidamente acreditado o escribano representante. El plano impreso será presentado en un (1) solo cuerpo, pudiendo ser tamaño A4, A3, A2, A1 variable y A0, dependiendo del tamaño y complejidad de la parcela y teniendo en cuenta ante todo que el plano y los caracteres sean legibles. Se deben consignar coordenadas, como mínimo 2 puntos de los vértices de la parcela. Las coordenadas deberán estar referidas en la proyección UTM, DATUM WGS84 (World Geodetic System 1984) Zona 20s o 21s, según corresponda. Las mismas deben figurar tanto en el plano como en el informe pericial.
- 5. **Informe Pericial** describiendo la parcela de acuerdo a las normas técnicas establecidas para el efecto, con firma y sello del profesional responsable y fecha de elaboración del mismo. Además, debe contener todas las apreciaciones técnicas referente a la parcela.
- 6. **Copia autenticada del Título de Propiedad**, donde conste el clisé o sello de la DGRP, a excepción de la segunda copia y copia judicial.
- 7. **Pago de aranceles.**

RZ



donij



TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Mocenondcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 200

POR LA CUAL SE ESTABLECEN REGLAS TECNICAS PARA LA INCORPORACIÓN GRÁFICA Y REGISTRO DE PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE TITULOS DE PROPIEDAD-----

Asunción, **31 AGO, 2020**

Art. 7º. - **Modo de presentación de la carpeta:** Toda la carpeta deberá estar foliada en números y letras y el orden de presentación será:

1. Nota de Solicitud dirigida a la Dirección o Formulario habilitado para el efecto, disponible en la página web del SNC (www.catastro.gov.py),
2. Dispositivo de almacenamiento de datos,
3. Juego de plano e informe pericial,
4. Copia autenticada de cédula de identidad cuando el solicitante sea la persona física titular del inmueble o copia autenticada de cédula de identidad y documento que acredite su representatividad cuando el solicitante sea el representante legal de un inmueble cuyo titular sea una persona jurídica o autorización escrita por parte del propietario del inmueble cuando el solicitante sea el profesional geógrafo actuante.
5. Copia autenticada de título de propiedad,
6. Comprobante del impuesto inmobiliario.

Art. 8º.- El profesional será responsable de los datos técnicos del Plano de Ubicación Georreferenciada del Título de Propiedad (coordenadas, representación gráfica del título, observaciones técnicas), para lo cual se consignará en el sello por el plano dicha acotación y a su vez el propietario será responsable de la identificación del inmueble a ser representado en el plano, junto con la información adicional requerida, bajo declaración jurada, tanto del propietario como del profesional interviniente. En caso que el Profesional actuante detecte errores en el título, deberá consignar dichas inconsistencias en los planos e informe pericial como una observación de defectos técnicos que posee la descripción parcelaria.

Art. 9º.- Toda inconsistencia o defecto técnico que encuentre el Profesional actuante lo deberá informar en el Plano e Informe Pericial, como ser:

1. Cuando se realiza un cierre forzoso del polígono, deberá detallar el mismo.
2. Si no se adecúan las orientaciones del rumbo a la realidad física del terreno, el profesional debe ajustar y mencionar dicha acción realizada.

R.37



Obispo



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motenondeha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCIÓN SNC N° 200

POR LA CUAL SE ESTABLECEN REGLAS TECNICAS PARA LA INCORPORACIÓN GRÁFICA Y REGISTRO DE PLANOS DE UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DE TITULOS DE PROPIEDAD-----

Asunción, **31 AGO. 2020**

3. En caso de omisión de líneas del título, esto debe dejarse asentado con línea de puntos la faltante, para una correcta identificación, lo cual no será de utilidad para un saneamiento de título, por lo tanto, deberá dejar expresamente mencionado en ambos documentos (planos e informe pericial).
4. La transcripción del informe pericial se realizará conforme datos del título, en un apartado final se agrega las anotaciones de las inconsistencias técnicas detectadas o las acciones realizadas.
5. Como ilustración de orientaciones de parcelas, se podrán utilizar como mapa base las imágenes que corresponden a las ortofotocartas y otras imágenes georreferenciadas a fin de realizar una mejor ubicación.
6. Inconsistencia de datos catastrales en el plano y/o informe pericial (ej. número de padrón, dpto., distrito, etc.);
7. Inconsistencia en la descripción de las medidas o unidades de medición mencionadas en el título. En el caso que exista disparidad en los valores de medidas descriptas en número y letra, ej. 20 metros (doscientos metros), el agrimensor deberá mencionar la medida correcta en el plano y en la parte correspondiente a la información adicional debe aclarar cuál es la medida correcta (por ej. veinte metros o doscientos metros).
8. Se consignarán en los planos e informe pericial las conversiones realizadas en caso de que el título se encuentre en otras medidas que no correspondan a la unidad métrica (por ejemplo varas, cuádras, etc.).

Art. 10°.- Las diferencias técnicas entre el título y su representación gráfica (entiéndase: rumbos, superficies, orientaciones, etc.) no será un motivo de observación por parte del funcionario. Sin embargo, es obligación del funcionario agregar en los planos, informe pericial y legajos del inmueble informe sobre las inconsistencias detectadas.

Art. 11°.- Características Técnicas generales del Plano de Ubicación Georeferenciada de Título de Propiedad.

1. Este plano servirá para determinar la posición geográfica de un inmueble. Las medidas de referencia serán siempre las del título. No tendrá carácter rectificatorio.

R31



Coloief