



TETÁ VIRU
MOHENDAPY
MORONAKKA
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCION SNC N° 216 /2022

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LOS CASOS DE LOTES DESLINDADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”-----

Asunción, 14 JUN 2022

VISTO:

El Memorándum CTC N° 32/2022, donde la Coordinación Técnica Catastral expone situaciones detectadas en los procesos catastrales, respecto a la Resolución SNC N° 47/2020.

La necesidad de establecer mecanismos conducentes a transparentar y sanear el ordenamiento territorial de las propiedades inmuebles situadas en el país, que permitan al Servicio Nacional de Catastro la generación y provisión a los ciudadanos de información correcta y confiable.

La Ley N° 109/91 “*Que aprueba con modificaciones el Decreto-Ley N° 15 de fecha 8 de marzo de 1990 "Que establece las funciones y estructura orgánica del Ministerio de Hacienda" y su modificatoria la Ley N° 4394/2011*”.

El Decreto N° 14.956/92 “*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 N°. 220/11 “*Por la cual se establecen las normas y procedimientos para la asignación de la nomenclatura catastral a las parcelas resultantes de un loteo o fraccionamiento o unificación o como resultado de una sentencia definitiva de una mensura judicial de una parcela sin dueño, tanto para las parcelas del área urbana como rural*”

La Resolución SNC N° 437/12 “*Por la cual se establece la guía de requisitos y normas para documentos técnicos, para la presentación de toda solicitud de expedición de certificación catastral, así mismo 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° 313/18 “*Por la cual se modifica la Nota 20 de la Resolución SNC N° 437/2012 del Servicio Nacional de Catastro de fecha 28 de diciembre de 2012 "Por la cual se establece la guía de requisitos y normas para documentos técnicos, para la presentación de toda solicitud de expedición de certificación catastral, así mismo 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° 47/20 “*POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN SNC N° 313/18 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2018*”.

CONSIDERANDO:

Por la Ley N° 109/91 “*Que establece las funciones y estructura orgánica del Ministerio de*



cpa/Dj
Chile 1053 e/ Jejuí y Manduvirá
Tel.: +595 21 4146704
Tel.: +595 21 4146912
www.catastro.gov.py





TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Motemokkha
Ministerio de
HACIENDA



■ TETÁ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCION SNC N° 216 /2022

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LOS CASOS DE LOTES DESLINDADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”-----

Asunción, 14 JUN 2022

Hacienda" dispone en su Art. N° 30 “El Servicio Nacional de Catastro será una repartición técnica que tendrá a su cargo el Catastro de los bienes inmuebles del país(...)

Que, el Decreto 14.956/92 “Por el cual se definen las reglas técnicas para la formación y actualización del catastro territorial...”, establece en su Art. N° 2 “El Servicio Nacional de Catastro es la repartición técnica del Ministerio de Hacienda destinada a proporcionar, en el marco de su competencia, información precisa sobre el estado parcelario de los Bienes Inmuebles, dentro de un margen de autonomía e independencia administrativa en el manejo de los datos técnicos e información catastral”.

Que, la Resolución SNC N° 437/12, en las Notas N° 20 y 22 de Asignación de Cuenta Corriente Catastral o Padrón determina que:... “Para los casos de inmuebles que se hallan deslindados en 2 o más parcelas, bajo un único identificador catastral, se procederá a la asignación con los requisitos ya citados, con excepción de la aprobación municipal”

Que, la Resolución SNC N° 313/18 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA NOTA 20 DE LA RESOLUCIÓN SNC N° 437/2012 DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2012” establece en el Art. N° 2 “Para los casos de inmuebles que se hallan deslindados en 2 o más parcelas, bajo un único identificador catastral, únicamente a pedido del interesado se procederá a la asignación ya sea para fraccionamiento y unificación con los requisitos ya citados. En casos de unificación, en vez de la Resolución de Aprobación se aceptará la presentación de Constancia Municipal” y, la Resolución SNC N° 47/20 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN SNC N° 313/18 DE FECHA 09 DE JULIO DE 2018”, resultan inaplicables a los casos de expropiaciones efectuadas sobre fracciones de inmuebles pertenecientes a particulares, como también a los títulos de propiedad que describen fracciones “resto” que geográficamente se hallan separadas, deslinden lotes en dos o más fracciones como resultado de fraccionamientos o loteamientos registrados con un solo identificador catastral o situaciones de hecho aprobadas bajo procedimientos anteriores por los municipios competentes que constan en los planos de fraccionamiento/loteamiento.

Que, la Ley N° 5389/15 “Que establece el procedimiento para la expropiación e indemnización de inmuebles comprendidos en las áreas destinadas a la franja de dominio público de obras de infraestructura a cargo del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y declara de utilidad pública y expropia a favor del Estado Paraguayo (Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones) varios inmuebles afectados por dicha condición”, regula en su Art. N° 11 conforme a lo siguiente:... “Desde la fecha de Resolución Ministerial que aprueba el monto de la indemnización, se suspenderá el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven los bienes a expropiar, cuando la expropiación fuere total; si la expropiación fuere parcial, se



cpa/Dj
Chile 1053 e/ Jejuí y Manduvirá
Tel.: +595 21 4146704
Tel.: +595 21 4146912
www.catastro.gov.py





TETÀ VIRU
MOHENDAPY
Mocoumdeka
Ministerio de
HACIENDA



■ TETÁ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCION SNC N° 216 /2022

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LOS CASOS DE LOTES DESLINDADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”-----

Asunción, 14 JUN 2022

deducirá la parte proporcional de tales gravámenes. Para el efecto, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), remitirá copia de la resolución al Servicio Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda y al municipio correspondiente. Asimismo, estas reparticiones se limitarán a tomar nota del fraccionamiento”.

Que, la Resolución SNC N° 585/19 “Por la cual se establece una excepción a la Resolución SNC N° 220/11, en los casos de expropiación”, dispone en su Art. N° 2 que... las parcelas matrices no serán inactivadas, quedando como “resto” del fraccionamiento con su respectiva superficie...

Que, la Resolución MH 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...” establece que:... “La Directora del Servicio Nacional de Catastro puede ejercer los actos necesarios para el cumplimiento de los objetivos establecidos, conforme a la legislación vigente y las normas y procedimientos dictados por el Ministerio de Hacienda”.

Que, es prioridad determinar los requerimientos técnicos y documentales adaptados a las circunstancias contemporáneas y asimismo, establecer los procedimientos técnicos inherentes a la actualización de la información catastral, a los cuales deberán ajustarse los usuarios y departamentos técnicos competentes del Servicio Nacional de Catastro.

Que, se estableció una mesa de análisis entre la Coordinación Técnica Catastral y el Departamento Jurídico, donde se definieron los criterios técnicos y jurídicos que determinan la necesidad de reglamentar el proceso de unificación de parcelas colindantes.

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones legales

LA DIRECTORA DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

RESUELVE:

Art.1°.-CREAR el Servicio de UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES EN CUANTO A SUS IDENTIFICADORES CATASTRALES, para lo cual se requerirá

a) Solicitud dirigida a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro, firmada por escribano público, propietario o autoridad representante en caso de tratarse de una institución pública



cpa/Dj
Chiie 1053 e/ Jejuí y Manduvirá
Tel.: +595 21 4146704
Tel.: +595 21 4146912
www.catastro.gov.py





TETÁ VIRU
MOHENDAPY
Moteomndcha
Ministerio de
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCION SNC N° 216 /2022

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LOS CASOS DE LOTES DESLINDADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”-----

Asunción, 14 JUN 2022

- b) Copia autenticada de los títulos de propiedad.
- c) Plano de unificación, que ilustre las fracciones a unificar con sus respectivos linderos conforme al título de propiedad y la fracción resultante de la unificación con sus linderos actuales (3 originales ó 1 original + 2 copias autenticadas)
- d) Informe Pericial, que deberá describir los datos de las fracciones individuales que serán unificadas con los linderos que mencionan los títulos de propiedad y la fracción resultante de la unificación, con sus linderos actuales (3 originales ó 1 original + 2 copias autenticadas).
- e) Comprobante de pago del impuesto inmobiliario del año en curso o certificado de no adeudar impuesto inmobiliario del año en curso.
- f) CD con los datos digitales del polígono unificado, georreferenciado con Proyección UTM, Datum WGS84, superficie en metro cuadrado (m²), en formato *shapelife*. Son 4 archivos (SHP, SHX, DBF, PRJ).
- g) Pago de Aranceles.
- h) Documentos foliados en números y letras.

Nota 1): El plano impreso e informe pericial, deberán ser presentados conforme a las normas establecidas en el anexo “*Normas para Documentos Técnicos*” de la Guía de Requisitos establecida por la Resolución SNC N° 437/12.

Nota 2) Además de los requisitos mencionados, en el plano deberá graficarse en líneas oscuras o de mayor grosor el resultado de la unificación, y en líneas de punto el perímetro de las parcelas a unificar, con sus respectivos cuadros de superficie.

Nota 3) Una vez verificados los datos técnicos y documentales, en concomitancia con las disposiciones que versan sobre la calificación de los mismos, el departamento técnico competente del Servicio Nacional de Catastro procederá de oficio a la asignación del nuevo identificador catastral (nomenclatura) a la parcela resultante de la unificación de inmuebles y/o lotes, sin obviar la anotación de esta situación en el legajo parcelario de los polígonos matrices que deberán ser inactivados, así como la anotación pertinente en el legajo del polígono consecuente.

Art. 2º. MODIFICAR la Resolución SNC N° 437/12 Guía de Requisitos para Trámites a ser presentados en Mesa de Entrada, en su Ítem 18, eliminando el término “UNIFICACION” en el mismo, entendiéndose el mismo a partir de la fecha de aprobación de esta Resolución.



cpa/Dj
Chile 1053 e/ Jejuí y Manduvirá
Tel.: +595 21 4146704
Tel.: +595 21 4146912
www.catastro.gov.py





TETĀ VIRU
MOHENDAPY
Motonandcha
Ministerio de
HACIENDA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional

RESOLUCION SNC N° 216 /2022

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LOS CASOS DE LOTES DESLINDADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”-----

Asunción, 14 JUN 2022

de la siguiente manera: “*Cancelación de Cuenta Corriente o Padrón por Loteamiento o Fraccionamiento*”

Art. 3°.-ESTABLECER que para los casos de inmuebles que se hallan deslindados en 2 o más parcelas, bajo un único identificador catastral, el recurrente deberá optar por;

- Deslindar las parcelas en el plano e informe pericial, procediéndose a la asignación de nuevos identificadores catastrales a las parcelas deslindadas o;
- Unificar las parcelas, en cuyo caso se mantendrá la misma nomenclatura catastral de no existir cambio de zona rural/urbana o distrito.

Nota 4) En el caso a) NO se requerirá la presentación de la Resolución Municipal de aprobación en los siguientes casos:

- Que en el cuerpo del título mencione la Resolución Municipal que aprobó el fraccionamiento/ loteamiento.
- Sean presentados antecedentes documentales que dieron origen al fraccionamiento, como ser; planos del fraccionamiento/loteamiento sellados por el Municipio, resoluciones de aprobación del fraccionamiento/loteamiento u otros, mediante los cuales, se verifique la aprobación municipal.
- Fracciones “resto” de inmuebles separados por rutas/calles, como producto de la expropiación del padrón o la Cta. Cte. matriz.
- Cuando se comprobare la existencia de fracciones “resto” separadas.

Nota 5) Cuando se trate de fracciones “resto” separadas, se deberá asignar a cada parcela su identificador catastral.

Nota 6) En el caso b), el propietario tiene la opción de realizar la unificación de lotes para lo cual debe ingresar el PLANO DE UNIFICACIÓN DE LOTES y demás requisitos para el efecto, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 1° de esta Resolución.



cpa/Dj
Chile 1053 e/ Jejuí y Manduvirá
Tel.: +595 21 4146704
Tel.: +595 21 4146912
www.catastro.gov.py





RESOLUCION SNC N° 216 /2022

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA UNIFICACIÓN DE INMUEBLES Y/O LOTES COLINDANTES Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS GENERALES PARA LOS CASOS DE LOTES DESLINDADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD”-----

Asunción, 14 JUN 2022

Nota 7) En todos los casos anteriores se deberá computar el arancel respectivo por las distintas acciones realizadas.

Art.4°.-ESTABLECER que los planos presentados para el cumplimiento de los artículos anteriores deberán ser previos a cualquier operación de certificación catastral, a fin de poder incorporar correctamente en el registro del Servicio Nacional de Catastro, los datos precisos que refieren al objeto del trámite (aspecto gráfico y alfanumérico).

Art. 5°.-DEROGAR la Resolución SNC N°313/2018, y su modificatoria, la Resolución SNC N° 47/2020. Asimismo, derogar la Resolución SNC N° 99/06, las Notas 20 y 22 de la Resolución 437/2012 y todas las disposiciones contrarias a esta Resolución.

Art.6°.-FIJAR la vigencia de la presente resolución, a partir de la fecha de su firma.

Art.7°.-COMUNICAR a quienes corresponda, y cumplido, archivar


RODRIGO VALLEJOS
SECRETARIO GENERAL


GLORIA PAREDES DE ARMOA
DIRECTORA

