



Ministerio de  
**HACIENDA**



**GOBIERNO  
NACIONAL**

*Paraguay  
de la gente*

*“Catastro, Herramienta para el Desarrollo Nacional”*

RESOLUCIÓN SNC N° 150

**POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN POR SUBSANACIÓN DE LA INFORMACIÓN JURÍDICA EN EL REGISTRO DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.**

Asunción, 29 OCT. 2018

**VISTO:**

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

La Ley 125/91 **“QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO”**;

La Ley 5513/15 **“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 Ley 1.183/85 **“CÓDIGO CIVIL PARAGUAYO”**;

El Decreto N° 14.965/92 **“POR EL CUAL SE DEFINEN LAS REGLAS TÉCNICAS PARA LA FORMALIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO TERRITORIAL”**;

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”**, la cual menciona en su Art. 3, sobre las atribuciones del Director del Servicio Nacional de Catastro en su inciso a), 2) *Dictar Resoluciones conforme a las leyes vigentes, de acuerdo a las peticiones formuladas*;

El Convenio Marco de Cooperación interinstitucional entre el MH y el CEP del 19 de enero de 2016 de **“ACUERDO DE INTENCIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN PÚBLICO-PRIVADA ENTRE EL MINISTERIO DE HACIENDA Y EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DEL PARAGUAY”**;

EL CONVENIO ESPECIFICO COMPLEMENTARIO N° 2 ENTRE EL SNC-MH Y EL CEP PARA LA ACTUALIZACIÓN Y SUBSANACIÓN DE LA INFORMACIÓN JURÍDICA EN EL REGISTRO DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO;

**CONSIDERANDO:**

Que, por Ley N° 109/91, en su artículo 30° establece que: *“... el Servicio Nacional de Catastro es la repartición técnica encargada del catastro de los bienes inmuebles de la República, de modo a mantener un registro actualizado de los mismos...”*;

Que, la Ley 125/91 en su Art. 64° dispone *“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. En los casos de transferencia de inmuebles, el acuerdo entre las partes es irrelevante a los efectos del pago del impuesto, debiéndose abonar previamente la totalidad del mismo. El incumplimiento de este requisito determinará que el Escribano interviniente sea solidariamente responsable del tributo. La presente disposición regirá también respecto de la*





RESOLUCIÓN SNC N° 150

***POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN POR SUBSANACIÓN DE LA INFORMACIÓN JURÍDICA EN EL REGISTRO DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.***-----

*obtención previa del certificado catastral de inmuebles, así como para el otorgamiento de título de dominio sobre inmuebles vendidos por el Estado, sus entes autárquicos y corporaciones mixtas”. Asimismo en su Art. 65° menciona que “...El registro de inmuebles no inscribirá ninguna escritura que verse sobre bienes raíces sin comprobar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el artículo anterior. La misma obligación rige para la inscripción de declaratoria de herederos con referencia a bienes inmuebles...”;*

Que, la Ley 5513/15, el cual en su artículo 1° modifica entre otros el artículo 66 de la Ley 125/91, expresando actualmente cuanto sigue “...No podrá tener curso ninguna diligencia o gestión judicial o administrativa relativa a inmuebles, así como tampoco la acción pertinente a la adquisición de bienes raíces por vía de la prescripción, si no se acompaña el certificado previsto en el Art. 64...”.

Que la Ley 1.183/85 en su artículo 375 inc. b) establece que “...son instrumentos públicos cualquier otro instrumento que autoricen los escribanos o funcionarios públicos, en las condiciones determinadas por las leyes...”. Además el artículo 383 dispone “...El instrumento hará plena fe mientras no fuere argüido de falso por acción criminal o civil, en juicio principal o en incidente, sobre la realidad de los hechos que el autorizante enunciare como cumplidos por él o pasados en su presencia...”;

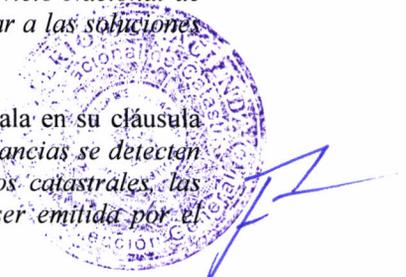
Que, el Decreto 14.956/92 en su Art 2° establece que: “...el Servicio Nacional de Catastro es la repartición técnica que proporciona información precisa sobre el estado parcelario de los inmuebles...”. Asimismo en su Art. 4° inciso h, se establece “...como competencia del Servicio Nacional de Catastro la de entender en cuestiones relativas a los requisitos que deben reunir los padrones inmobiliarios, certificados y demás constancias que se expidan...”. Además en su artículo 14 menciona “...El certificado Catastral se extenderá en formulario especial que contendrá la identificación de la unidad física y sus atributos jurídicos, datos económicos avaluatorios y toda otra información que pudiera ser registrada por el Servicio Nacional de Catastro...”;

Que, en la cláusula primera del APPP entre el MH-SNC y el CEP se declara el compromiso de desarrollar proyectos de interés común, con la finalidad de contribuir a la modernización del Catastro. Asimismo el artículo segundo del APPP designa como representante del Ministerio de Hacienda al Director del Servicio Nacional de Catastro, a quien se faculta a firmar acuerdos complementarios para lograr los objetivos enunciados en el APPP. Además se señala en el artículo cuarto que los representantes de las instituciones citadas en la cláusula segunda deberán suscribir acuerdos complementarios para cada objeto y finalidad;

Que, la Resolución MH N° 164/92, faculta al Director del Servicio Nacional de Catastro a dictar resoluciones conforme a las leyes vigentes;

Que, la Abogacía del Tesoro, mediante el Dictamen N° 405/18, se expidió señalando: “...se evidencia la autorización para que el Señor Director del Servicio Nacional de Catastro realice la mesa de trabajo y suscriba algún acuerdo con el fin de llegar a las soluciones del problema planteado...”;

Que, el Convenio Específico Complementario N° 2 señala en su cláusula primera “en lo relativo a la subsanación de los datos catastrales, cuyas discrepancias se detecten como consecuencia de modificaciones ex post a la emisión de los certificados catastrales, las Partes acuerdan que la solución puede establecerse mediante una norma a ser emitida por el





**RESOLUCIÓN SNC N° 190**

***POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN POR SUBSANACIÓN DE LA INFORMACIÓN JURÍDICA EN EL REGISTRO DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.***-----

*Servicio Nacional de Catastro...”. Además en su cláusula segunda se expone que “...la citada norma de subsanación abarcará únicamente los casos donde se hayan modificado aspectos relativos a los sujetos intervinientes y al tipo de contratos...”.*

***POR TANTO***, en ejercicio de sus atribuciones legales,

**EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO,  
RESUELVE:**

**Art. 1º:** **CREAR el SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN POR SUBSANACIÓN DE LA INFORMACIÓN JURÍDICA EN EL REGISTRO DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO,** para viabilizar la actualización de las informaciones asentadas en los registros del SNC, en caso de existir discordancia con los datos obrantes en el Protocolo del Escribano y por ende en los Títulos inscriptos en la D.G.R.P, cuando dicha diferencia en los datos sea producto de modificaciones en los certificados catastrales realizadas por los escribanos públicos con anterioridad a la vigencia de esta Resolución.

**Art. 2º:** **ESTABLECER** como requisitos, para el acceso a este servicio los siguientes puntos:

- SOLICITUD FIRMADA Y DIRIGIDA A LA DIRECCIÓN DEL SNC.
- COPIA AUTENTICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE DE REFERENCIA.
- COPIA AUTENTICADA DEL CERTIFICADO CATASTRAL UTILIZADO Y OBRANTE EN EL PROTOCOLO DEL ESCRIBANO.
- INFORME DE CONDICIÓN DE DOMINIO ORIGINAL Y ACTUALIZADO DEL INMUEBLE DE REFERENCIA.
- PAGO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO.
- PAGO DEL ARANCEL EQUIVALENTE A CERTIFICACIÓN.

**Art. 3º:** **NO SE COMPRENDERÁ** en el presente servicio aquellos casos en que la diferencia sea producto de modificaciones realizadas por el escribano que hagan referencia al **ASPECTO FÍSICO DEL INMUEBLE**, entendiéndose por este, las medidas lineales, nomenclaturas catastrales y superficie del inmueble.

Asimismo, no se comprende entre los casos a regularizarse, aquellos en que las diferencias de las informaciones sean a raíz de que los Certificados Catastrales descriptos en las respectivas escrituras no hayan sido expedidos por el SNC y que no obran en los archivos de la Institución de manera oficial.

**Art 4º:** **FIJAR** como fecha de la entrada en vigencia de la presente Resolución, el día de su expedición, debiendo para el efecto comunicar in extenso a las instituciones involucradas.

**Art. 5º:** **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.



**JUAN JACQUET**  
Secretario General



**FRANCISCO RUIZ DÍAZ**  
Director