



TETÁ VIRU MOHENDAPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Tajapo hante rapera ko'aga guive
Construyendo el futuro hoy

CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 057

POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE IMPRESIÓN DE SELLO DEL SNC POR PLANO DE RECTIFICACIÓN Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN.

Asunción, 20 de febrero de 2012

VISTO:

La **CONSTITUCIÓN NACIONAL** del año 1992,

La Ley N° 879/81 del 02 de diciembre de 1981 “**CODIGO DE ORGANIZACIÓN JUDICIAL**”;

La Ley N° 1.183/85 del 23 de diciembre de 1985, “**CÓDIGO CIVIL PARAGUAYO**”;

La Ley N° 109/91 del 06 de enero de 1992 “**QUE ESTABLECE LAS FUNCIONES Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE HACIENDA**”;

Las disposiciones de carácter catastral contenidas en el Decreto Ley N° 51/52 “**EL IMPUESTO INMOBILIARIO Y OTROS GRAVÁMENES SOBRE BIENES RAÍCES**”;

El Decreto del 12 de julio de 1910 de “**REGLAMENTACIÓN DEL EJERCICIO DEL PROFESIONAL AGRIMENSOR**”;

El Decreto N° 14.965/92 del 24 de setiembre de 1992 “**POR EL CUAL SE DEFINEN LAS REGLAS TÉCNICAS PARA LA FORMALIZACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO TERRITORIAL**”;

El Reglamento General Técnico Registral (RGTR) de la Dirección General de Registros Públicos, aprobado por Acordada de la Corte Suprema de Justicia N° 1.033 de fecha 28 de diciembre de 2015 y sus consecuentes modificaciones,

La Resolución MH N° 164/92 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° 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,

La Resolución MH N° 94/12 del 02 de marzo de 2012, “**POR LA CUAL SE ORGANIZA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA GENERAL DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y SE FORTALECEN SUS ÁREAS TÉCNICAS EN EL**



20 FEB 2000



CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 057

POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE IMPRESIÓN DE SELLO DEL SNC POR PLANO DE RECTIFICACIÓN Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN. -----

MARCO DE LA LEY N° 4394/2011” y se aprueba la nueva estructura orgánica general y funcional del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Nacional, Carta Magna de la Nación, establece en su Artículo 109°: “Se garantiza la propiedad privada, cuyo contenido y límites serán establecidos por la ley, atendiendo a su función económica y social, a fin de hacerla accesible para todos. La propiedad privada es inviolable. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino en virtud de sentencia judicial, pero se admite la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, que será determinada en cada caso por ley. Esta garantizará el previo pago de una justa indemnización, establecida convencionalmente o por sentencia judicial, salvo los latifundios improductivos destinados a la reforma agraria, conforme con el procedimiento para las expropiaciones a establecerse por ley”;

Que, una de las características fundamentales de un Estado democrático y de derecho es la seguridad jurídica. No es posible concebir un Estado de derecho sin seguridad jurídica principio fundamental consagrado en el Artículo 1° de nuestra Constitución Nacional que declara al Paraguay como un Estado Social y de Derecho, organización cuya estructura legal descansa sobre el principio general de la Buena Fe, donde debe respetarse a los verdaderos terceros adquirentes de buena fe, quienes realizan las transacciones conforme al título de propiedad inscripto en la Dirección General de Registros Públicos.

Que, la Ley N° 879/81, en su Artículo 286° menciona que: “La modificación o corrección de las inscripciones en el Registro de Inmuebles, cuando haya oposición de intereses, sólo puede ser ordenada por la autoridad judicial competente”;

Que, el Artículo 1935° del Código Civil Paraguayo determina “La posesión fundada en un título, comprende solo la extensión del título sin perjuicio de las agregaciones que por otras causas hubiese hecho el poseedor”;

Que, la 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, en virtud a lo suscripto en el Artículo 1° del Decreto que Reglamenta el ejercicio de la profesión de Agrimensor de fecha de 19/11/2010 en su parte





CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 057

POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE IMPRESIÓN DE SELLO DEL SNC POR PLANO DE RECTIFICACIÓN Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN. -----

pertinente: "Tolerancia legal permitida-Será considerada mal ejecutada una operación si las diferencias resultantes exceden de las siguientes tolerancias: ...c) En la superficie, cuando los cálculos dé por resultado un error que pase del 1/100 (1%)";

Que, el Decreto 14.956/92 en su Artículo 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 Artículo 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" y;

Por su parte el RGTR aprobado por acordada de la CSJ N° 1033/2015 y modificatorias, establece en los Art. 125°: "...que cuando se tratase de errores materiales en la descripción del inmueble, en sus elementos parcelarios, nomenclatura catastral, en el nombre del titular de dominio, en las proporciones del condominio, o en alguna cifra; de omisiones en algún dato, cláusula o circunstancia de cualquier asiento registrado, la Jefatura de Sección procederá a su corrección o incorporación siempre que no afecte derechos de terceros y tenga fundamento en el documento original registrado. Estas correcciones podrán realizarse de oficio o a rogatoria de partes". Art. 133° menciona: Se procederá a la rectificación de errores verificados en algún dato de inscripción obrante en la toma de razón del título (número de finca, distrito, folio, año, fecha de inscripción, tomo, sección, etc.) teniendo a la vista el asiento registral correspondiente" y; en la parte pertinente de afectación de terceros el Art. 134° establece que: "Orden judicial. No procederá la rectificación, modificación o corrección de las inscripciones en el Registro de Inmuebles, cuando haya oposición de intereses o cuando no se cuente con los documentos suficientes para la corrección administrativa, en cuyo caso sólo puede ser ordenada por la autoridad judicial competente".

Que, actualmente el sello de plano por parte del SNC es requisito previo de la Dirección General de los Registros Públicos para dar constancia de las modificaciones en el objeto y por consecuencia, rectificación de la escritura pública inscripta.

Que, resulta imperiosa la necesidad de reglamentar por resolución del Servicio Nacional de Catastro los requisitos y procedimientos para los trámites y documentación que se presenten ante esta institución, relativas al Sello del SNC por el plano de rectificación y que las normativas que componen la presente resolución tienen por objetivo específico establecer dicho procedimiento y regularizar el estado actual de los bienes





CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 057

POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE IMPRESIÓN DE SELLO DEL SNC POR PLANO DE RECTIFICACIÓN Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN.

inmuebles cuya concordancia debe ser congruente, absoluto y perpetuo entre los planos que traduzcan gráficamente la ubicación del título de propiedad inscripto.

Que, la Resolución Ministerial N° 164 de fecha 3 de marzo de 1992, en su Art. 3°, numeral 2. 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. 1°.- CREAR el SERVICIO DE SELLO DEL SNC POR PLANO DE RECTIFICACIÓN para la obtención del sello respectivo sobre el plano como requisito previo a la rectificación de Escritura Pública ante la Dirección General de Registros Públicos, siempre que la corrección o modificación del título se encuentre dentro de la tolerancia legal permitida 1/100 (1%) de superficie, y cuya variación no afecte derechos de terceros en cuyo caso la rectificación se deberá hacer conforme el artículo 286 del COJ.

Art. 2°.- ESTABLECER como requisito, para el acceso a este servicio los siguientes puntos:

- SOLICITUD DIRIGIDA A LA DIRECCIÓN DEL SNC.
- COPIA AUTENTICADA DEL TITULO DE PROPIEDAD OBJETO DE RECTIFICACIÓN.
- PLANO E INFORME PERICIAL – PARA RECTIFICACIÓN, AJUSTADO A LAS NORMAS TÉCNICAS EXIGIDOS POR SNC.
- PAGO DE ARANCELES ESTABLECIDOS.

Art. 3°.- El recurrente que solicite cotejo y registro de plano y en cuyo trámite, se constate diferencia entre el plano, informe pericial y el título, el SNC podrá dar el sello correspondiente para rectificación, dejando dicha observación en el plano presentado. En todos los casos, se deberá dejar constancia de dicho servicio otorgado, dentro del legajo del padrón o de la cuenta corriente catastral. En ningún caso, se extenderá el certificado catastral, hasta no sea rectificada la escritura pública a fin de no afectar la Buena Fe en las transacciones inmobiliarias y conforme lo establece el artículo 64 de la Ley N° 25/91.





TETÁ VIRU
MOHENDAPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE
HACIENDA



TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Tajapo hãnde rapera ko'ãga guive
construyendo el futuro hoy

CATASTRO, HERRAMIENTA PARA EL DESARROLLO NACIONAL

RESOLUCION SNC N° 057

POR LA CUAL SE CREA EL SERVICIO DE IMPRESIÓN DE SELLO DEL SNC POR PLANO DE RECTIFICACIÓN Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU APROBACIÓN.-----

Art. 4°.- FIJAR como fecha de la entrada en vigencia de la presente Resolución Administrativa, el día de su expedición, debiendo para tal efecto comunicar in extenso a la Dirección General de Registros Públicos.

Art. 5°.- Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

