RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

Asunción, 17 de setiembre del 2018.

VISTO: La Ley N° 109/91, "Que establece las funciones y la estructura orgánica del Ministerio de Hacienda",

La Ley N° 125/91, "Del nuevo régimen tributario",

La Ley N° 4.017/15, "De validez jurídica de la firma electrónica, la firma digital, los mensajes de datos y el expediente electrónico",

La Resolución M.H. N° 207/18, "Por la cual se autoriza la implementación de procesos que permitan la implementación de la firma electrónica, la firma digital y el expediente electrónico para los trámites administrativos realizados en el Servicio Nacional de Catastro de este Ministerio",

La Resolución SNC N° 437/12, "Que establece la guía de requisitos técnicos para todos los documentos a ser presentados para las distintas solicitudes ante el Servicio Nacional de Catastro",

La Resolución SNC N° 401/18, "Por la cual se implementa la primera etapa de expedición de Certificados Catastrales a través del Sistema de Expediente Electrónico",

CONSIDERANDO: Que, la Ley 109/91, en su artículo 30°, crea el Servicio Nacional de Catastro, como una dependencia técnica encargada del inventario de los inmuebles en la República y con su valor fiscal; así también deberá informar y asesorar a otras instituciones en materia de catastro,

Que, la Ley 125/91 establece que el SNC deberá expedir certificación catastral como paso previo a extensión e inscripción de toda Escritura Pública que verse sobre la transferencia o modificación de los derechos reales sobre un bien inmueble,

Que, la Ley N° 4.017/10 establece las definiciones, reglas y validaciones de todo lo referente a las firmas, mensajes y trámites electrónicos, para que dentro de los procesos administrativos

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

Dirección General

estatales, dichas herramientas posean la misma fuerza legal y poder probatorio que un documento en formato papel y firmado en manuscrito por un funcionario,

Que, La Resolución MH N° 207/18 autoriza a que las herramientas legales citadas sean utilizadas para la provisión de los servicios catastrales,

Que, los servicios y la guía de sus requisitos están establecidos en la Resolución SNC N° 437/2012, la cual solo sufrió leves modificaciones y derogaciones parciales, a la fecha,

Que, el Servicio Nacional de Catastro se encuentra en plena etapa de modernización, la cual implica el uso de las mejores herramientas tecnológicas disponibles para el mejoramiento institucional,

Que, dentro de estos trámites se encuentra la solicitud de "Certificación Catastral", cuyo producto final es el documento conocido como "Certificado Catastral Electrónico",

Que, esto se evalúa de gran importancia para el mejoramiento del tiempo y la calidad de los trámites. Asimismo, como objetivo principal está alcanzar la transparencia y la excelencia en la administración pública,

Que, con la Resolución N° 401/18 fue iniciada la primera etapa del proceso de expedición del "Certificado Catastral Electrónico", la cual establece el procesamiento de cinco tipos de contrato: "Compraventa", "Adjudicación por Sucesión", "Adjudicación por Disolución Conyugal", "Adjudicación en Remate Judicial" e "Hipoteca",

Que, la segunda etapa de implementación del servicio incluirá a todos los demás "tipos de contratos"objetos de certificación catastral. Resulta así necesario nombrarlos y señalar los documentos adicionales que podrían necesitarse para su procesamiento,

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

Dirección General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

Que, la Resolución M.H. Nº 164/92, faculta al Director del Servicio Nacional de Catastro a dictar Resoluciones conforme a las leyes vigentes.

Por tanto, en uso de sus atribuciones, el Director del Servicio Nacional de Catastro,

RESUELVE:

Art. 1°. – IMPLEMENTAR la segunda etapa de la expedición del Certificado Catastral en el sistema de "Expediente Electrónico" del Servicio Nacional de Catastro, el cual será accesible a través de su página web oficial: www.catastro.gov.py.

Art. 2°. – ESTABLECER que esta consistirá en la expedición de certificados catastrales que incluyan a todos los demás "tipos de contratos" registrados por el SNC y que no estén mencionados en la *Resolución SNC N° 401/18*. Serán enumerados en el *"Anexo"* de la presente resolución, junto con los requisitos específicos para el correcto trámite de los mismos. La lista podrá ser ampliada mediante Resolución SNC.

Art. 3°. –SEÑALAR que, los requisitos generales e indispensables para estas certificaciones, los pasos para su obtención, el resultado obtenido, la ausencia de "observaciones" y otras características del "Certificado Catastral Electrónico" ya en producción, serán los mismos que se encuentran descritos en la *Resolución SNC N° 401/2018.*Cabe agregar que todos estos requisitos documentales deberán ser presentados en archivos escaneados legibles, para su correcta verificación.

Art. 4°. –Paralela a la emisión de estosCertificadosCatastralesElectrónicos, seguirá habilitadala vía establecida como "el formato papel", estando disponibles los formularios para su llenado y trámite en el centro de atención al público de la institución.

Art. 5°. - Comuníquese a la Corte Suprema de Justicia, a la Dirección General de los Registros Públicos, al Ministerio de Hacienda; y cumplido, archivar.

JUAN JACQUET
Secretario General

FRANCISCO RUIZ DÍAZ
Director

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

Anexo.

"LISTADO DE OPERACIONES Y REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA SEGUNDA ETAPA – EXPEDIENTE ELECTRÓNICO".

1.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL - DONACIÓN**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Donación"
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • En caso de que las mismas se traten de anticipos de herencia, el Escribano actuante deberá señalar esta situación.Si el beneficiario es un menor de edad, se deberá declarar quién administrará sus bienes. • Si el o los inmuebles donados se encuentran en zonas rurales, y llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

2.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Aceptación de Compraventa"
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • En los casos de compraventas a favor de menores, el aceptante deberá ser el beneficiario ya con mayoría de edad o emancipado. En este segundo caso, deberá acompañar resolución que así lo establezca. • Si el o los inmuebles aceptados se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

3.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – DACIÓN EN PAGO**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Dación en pago"
Comentarios	• De tratarse de un arreglo en el marco de un juicio, el Escribano actuante deberá adjuntar a la solicitud el archivo escaneado de la Resolución Judicial que haga referencia a la dación en pago.

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

Dirección General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	• Si el o los inmuebles aceptados se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

4.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – APORTE DE CAPITAL**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de un "Aporte de Capital"
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • Si el o los inmuebles aceptados se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

5.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – PARTICIÓN DE CONDOMINIO**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Partición de Condominio"
Comentarios	• A los requisitos generales de cualquier certificación, el Escribano actuante deberá adjuntar el acuerdo al que

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	arribaron las partes, con certificación de firma. En su defecto, si la partición fue judicial, se requerirá archivo escaneado de la resolución judicial que la aprueba. • Si el o los inmuebles partidos se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

6.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – PERMUTA**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Permuta"
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • Si el o los inmuebles a ser permutados se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

7.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – USUCAPIÓN**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Usucapión"

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

Comentarios	• Para el procesamiento de la solicitud, se tendrá en cuenta lo contenido en la Resolución SNC N° 124/17 y la circular SNC N° 10/17. • El archivo escaneado de la resolución judicial deberá tener el sello de inscripción de la DGRP. De no tenerla, se deberá adjuntar el archivo escaneado del Oficio Judicial que ordena la emisión de un certificado catastral para la Usucapión. • Los documentos técnicos (plano, informe pericial y planilla de cálculo) escaneados deberán tener el sello del Juzgado que dictó la Sentencia Definitiva de Usucapión. • Si el o los inmuebles usucapidos se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

8.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – USUFRUCTO**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de un "Usufructo"
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas.

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	• Si el usufructo a inscribirse fuera vitalicio, el Escribano actuante deberá – en el espacio destinado para sus comentarios – especificar si éste será acompañado por otra operación, configurándose así un "tracto abreviado" (Ej: compraventa con usufructo vitalicio). • Si el o los inmuebles a ser usufructuados se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

9.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – TRANSFERENCIA DE PARTE INDIVISA (CONDOMINIO)**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Transferencia de parte indivisa (Condominio)"
Comentarios	• Se contemplarán los mismos requisitos que para la partición de condominio, debiendo el Escribano actuante especificar: • Si la parte a transferir será el total de su derecho sobre el inmueble en condominio, • Si no será el total, deberá señalar el porcentaje (%) de la parte alícuota ideal

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	a ser transferida. • Si el o los inmuebles objeto de esta operación se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

10.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – FIDEICOMISO**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de un "Fideicomiso"
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • El Escribano interviniente, en la sección destinada a sus comentarios, deberá especificar si el fideicomiso a constituir implica o no la transferencia del inmueble objeto de la operación. • Si el o los inmuebles objetos de la operación se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

Dirección General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

11.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – UNIFICACIÓN**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de una "Unificación"
Comentarios	• Para el procesamiento de estas certificaciones, se deberán seguir las normas establecidas en la Resolución SNC N° 56/18. • Si el o los inmuebles objetos de la operación se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano de unificaciónya aprobado en el SNC.

12.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – DISTRACTO**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de un "Distracto"
Comentarios	• En este caso, el Escribano actuante deberá adjuntar a su solicitud el archivo escaneado de la Escritura Pública del acto que se desea dejar sin efecto, inscripto en la DGRP. Por lo demás, los otros requisitos serán aquellos generales a todas las certificaciones.

13.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – ADJUDICACIÓN POR RELOCALIZACIÓN (EBY)**

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Dirección General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

Documento Obtenido	• Certificado Catastral de unatransferencia en la que es parte la Entidad Binacional Yacyretá, "EBY".
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • La excepción será que la EBY no pagará los aranceles, por su calidad de institución pública. • Si el o los inmuebles objetos de la operación se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

14.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – DERECHOS REALES FORESTALES**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de ejercicio de un derecho real sobre áreas forestales.
Comentarios	• Los requisitos serán los mismos establecidos para la certificación de Compra-ventas. • Además, deberán adjuntarse: 1) Plano Geo-referenciado que señale el área de la parcela afectada por la constitución del derecho real forestal, 2) Informe Pericial del plano arriba señalado,

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

MINISTERIO DE HACIENDA Dirección General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	3) Plan de manejo forestal aprobado por el Infona, si la constitución del derecho real en cuestión se diera sobre bosques naturales. • Los inmuebles objeto de estas operaciones están ubicados en zonas rurales.Si llegaren a verificarse diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

15.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – TRACTO ABREVIADO**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de varias operaciones inmobiliarias a través del "Tracto Abreviado".
Comentarios	• Las operaciones inmobiliarias que podrán ser objeto del procedimiento de "Tracto Abreviado" son: • 1) Transferencia de inmueble y Constitución de Hipoteca, • 2) Adjudicación judicial y Compra-venta, • 3)Constitución de Hipoteca y Fideicomiso. • Si el o los inmuebles objetos de la operación se encuentran en zonas rurales, y si llegaren a verificarse diferencias de

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

Dirección General

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar el plano geo-referenciado de dicha propiedad ya cotejado en el SNC.

16.	**CERTIFICACIÓN CATASTRAL – UNIDADES COMPRENDIDAS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
Documento Obtenido	• Certificado Catastral de distintas operaciones inmobiliarias sobre unidades bajo el régimen de propiedad horizontal.
Comentarios	• Para certificar la transferencia o modificación de un derecho real sobre unidades sub parcelarias, se encontrarán habilitados todos los tipos de contratos, salvo los referentes a derechos reales forestales u otros que afecten exclusivamente a parcelas rurales. • Los requisitos documentales generales y particulares de los tipos de contrato se mantendrán iguales. Es decir, se aplicarán igualmente a las sub-parcelas generadas. • El formulario de certificación en una sub cuenta corriente catastral contendrá los siguientes campos obligatorios: 1)Superficie total construida de la sub parcela, 2)Superficie construida común de la sub

MINISTERIO DE HACIENDA Servicio Nacional de Catastro Secretaría General

Dirección

RESOLUCIÓN SNC N° 57

"POR LA CUAL SE IMPLEMENTA LA SEGUNDA ETAPA DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS CATASTRALES A TRAVÉS DEL SISTEMA DEL EXPEDIENTE ELECTRÓNICO" ----------

	parcela, 3)Superficie construida propia de la sub parcela, 4),Superficie total tierra de la sub parcela, 5) Superficie tierra común de la sub parcela, 6) Superficie tierra propia de la sub parcela, 7) El porcentaje de correspondencia de la unidad con la copropiedad • Si en la unidad inmobiliaria se llegare a verificar diferencias de medidas entre lo declarado en el formulario y la base de datos del SNC, el Escribano actuante deberá adjuntar la Planilla de Copropiedad con las medidas de las unidades, firmada en el SNC. • En cuanto a los demás casos de inconsistencias de datos declarados, el sistema solicitará la misma documentación que en la certificación de parcelas o terrenos no afectados por el régimen de propiedad horizontal.