



Municipalidad de la Ciudad de Asunción

REQUISITOS PARA TRAMITES MUNICIPALES  
MODIFICACION DE DATOS DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA  
**Solicitud para la aprobación municipal del  
Fraccionamiento - Anexión - Unificación**

**Descripción:**

Dirigido a personas físicas y/o jurídicas que soliciten en la Municipalidad de Asunción el **Fraccionamiento - Anexión - Unificación de su Propiedad Inmobiliaria** y su correspondiente aprobación por la Intendencia Municipal y Junta Municipal.

**Se realiza en:**

Dirección : Avda. Mariscal López y Capitán Bueno " Edificio de los Comuneros (bloque A).

Página Web : [www.asunción.gov.py](http://www.asunción.gov.py)

Días de atención: lunes a sábados

Consultas : Dirección Catastro Municipal - Dpto de Topografía 3° Piso- (Bloque A) Tel: (021) 663-367 Int. 3436

Horario: : Lunes a viernes 07:00 Hs a 14:00 hs

Inicio del Trámite: Dpto. de Mesa Central de Entradas (Bloque A), Planta Baja Edificio De los Comuneros o Página Web

Horario : 07:00 a 16:00 hs lunes a viernes y Sábados 07:00 a 11:00 hs.

**REQUISITOS GENERALES**

**Documentación requerida:**

**Formularios:** Se obtendrán en el Dpto. Atención al Ciudadano ( Bloque A y C – P B o Página Web).

1. Solicitud - Modificación de datos de Propiedad Inmobiliaria.
2. Requisitos para trámites municipales: Se obtendrá en la Unidad de Valores (Bloque "A" Sub-Suelo)

**Documentos que deben ser presentados por el propietario del inmueble:**

1. Requisitos para trámites municipales - Fraccionamiento de la Propiedad Inmobiliaria, debidamente completado y firmado.

**2. Datos inherentes al propietario del Inmueble.**

2.1 Documento/CIC del/los propietario/s (\*)

2.2 Para personas Jurídicas:

-Estatuto Social vigente (\*\*)

-Acta de Asamblea de nombramiento de autoridades, vigente (\*\*)

-Poder de Administración - Inscripto en el Registro Público.

**3. Datos inherentes al Inmueble.**

3.1 Titulo de Propiedad del Inmueble, debidamente inscripto en la Dirección General de Registros Públicos.(\*\*)

3.2 Comprobante de pago del impuesto inmobiliario y tasas especiales que acredite el pago de la última obligación que haya vencido y que corresponda al inmueble. (\*)

3.3 Plano de arquitectura, aprobado por la Municipalidad de Asunción con su respectiva Resolución de Aprobación (Obs: en caso de fraccionamiento en terrenos menores a 360 m2 situación de hecho conforme a la Ord. 50/98). Se debe presentar todas las resoluciones y planos aprobados en caso de haber varias aprobaciones. (\*\*)

3.4 Plano georreferenciado demostrativo catastral de la manzana SIG Municipal (Sistema de Información Municipal)

-Plano de Loteamiento del sector, si hubiere. Se adquiere en el SIG Municipal Bloque "A" - 3° piso- Dirección de Catastro Municipal previa presentación de "Factura por Venta de Servicios Varios" pagados en la Unidad de Caja Municipal.

3.5 Factura pagada en la Unidad de Caja Municipal, en los siguientes conceptos:

-Impuesto al fraccionamiento de la propiedad 20% calculando sobre el valor de la superficie fraccionada, unificada y anexada del inmueble (Ley 881/81) Art. 50 /98 y Ordenanza General de Tributos Municipales vigente.

-Fiscalización de Inmuebles privados sujetos al fraccionamiento (Ley N°881/81-Art.44 al 57).

- Las tarifas mencionadas precedentemente solo serán abonadas en los casos en que los resultados de los servicios listados consten en el respectivo expediente. ( Ordenanza General de Tributos Municipales vigente).

**4. Datos inherentes al profesional firmante del proyecto, conforme a la Resolución de Intendencia N°520/2004**

4.1 Factura Municipal de la Patente Profesional al día (\*)

4.2 Inscriptión en el Registro Profesional (Dirección de Catastro Municipal) (\*)

4.3 Registro en el MOPC (\*)

**5. Datos inherentes al Plano del Proyecto.**

5.1 Plano del Proyecto (2 ejemplares en papel polyester y 4 copias en papel y formato digital georreferenciado).

5.2 *Datos que deberá contener el plano:*

5.2.1 Dimensiones (parciales y totales), rumbos magnéticos de todas las líneas indicando el norte magnético correcto.

5.2.2 Linderos de cada línea nominados por las Cuentas Corrientes Catastrales, correspondientes conforme al plano de ubicación georreferenciado catastral de la manzana y lo descrito en la Escritura Pública.

5.2.3 Nombre correcto y completo de las calles y/o avenidas que intervienen en el proyecto. Ancho de las calles y/o avenidas según la medición in situ.

5.2.4 Medidas del frente de los lotes adyacentes al lote en cuestión, inclusive hasta la esquina de la manzana a los efectos del georreferenciado, según la medición in situ.

5.2.5 Firma y sello del profesional matriculado que elaboró el Plano del Proyecto y el informe pericial.

5.2.6 Firma y sello del profesional matriculado y del propietario (cuando las copias del Plano del Proyecto no cuentan con las firmas originales) (\*)

5.2.7 *En casos especiales:*

-Especificar las fracciones destinadas a: calles/avenidas, plazas, edificios públicos, con sus respectivas superficies linderos.

5.2.8 *Documentos que se deberá adjuntar al plano.*

-Informe pericial detallando: rumbos, dimensiones, linderos y superficies según Ley N° 3966/10 en triplicado y en formato digital, firmado por el profesional matriculado que lo elabora.

5.2.8.1 Planillas de cálculo de superficie en polígono general y de cada fracción (tolerancia lineal 1:3000 y superficial +/- %) en duplicado y formato digital, firmado por el profesional que lo elaboró.

**6. Documentos que deben ser presentados por el propietario del Inmueble para la redacción de la “Resolución de Aprobación Provisoria de la Intendencia Municipal”.**

6.1. Certificado de condiciones de dominio no gravamen de la propiedad, expedido por la Dirección General de Registros Públicos, vigente. Presentar conformidad del acreedor en caso de existir, hipoteca.

6.2 Factura de pago del 80% restante del impuesto al fraccionamiento s/ Ley N°881/81

6.3 Factura de pago del 3 ó 5% en caso de terrenos afectados por aperturas o ensanche de calles y avenidas según Ordenanza General de Tributos Municipales, vigente.

**Leyes, Decretos, Ordenanzas, Resoluciones, Disposiciones:**

Ley 881/81 - Legislación Tributaria de Asunción

Ley 3966/10 - Orgánica Municipal

Ordenanza JM N° 50/98 – “Que reglamenta el artículo 55 de la Ley 881/81 en caso de situación de hecho.

Ordenanza General de Tributos Municipales, Vigente

Resolución de Intendencia N°520/2004

Disposiciones legales vigentes

**Referencia**

(\*) Copias autenticadas en Secretaría General de la Municipalidad de Asunción - Bloque “A” - PB.

(\*\*) Copias autenticadas por Escribano.

**Costo del Trámite**

- El costo del trámite será liquidado y cobrado según lo establecido en la Ordenanza General de Tributos Municipales vigente (Dirección de Recaudaciones)

- Papel sellado y Estampillas, será liquidado y cobrado s/ legislación vigente (Unidad de Cajas-Departamento de Ingresos (DR).

**Nota**

- Antes de ingresar el expediente, el contribuyente deberá pasar por el Departamento de Topografía, 3° piso Bloque “A” para la pre-liquidación del Impuesto al Fraccionamiento de Inmueble, el cual será facturado y cobrado en la Dirección de Recaudaciones Sub-Suelo Bloque “A”.

- La “Resolución de Aprobación Provisoria” será remitida a la Junta Municipal para su Aprobación Definitiva.