

Ley No. 1.053/83

DE CATASTRO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON
FUERZA DE

LEY :

CAPÍTULO I

**DE LOS OBJETIVOS DEL CATASTRO DE LA CIUDAD DE
ASUNCIÓN**

Art. 1º.- El catastro de la Ciudad de Asunción, tiene los siguientes objetivos:

- a) determinar el estado y las características de los predios ubicados dentro del Municipio de la Capital y empadronarlos en los Registros de la Dirección de Catastro Municipal ;
- b) verificar la situación de los inmuebles, conforme a los títulos de propiedad;
- c) comprobar las mejoras introducidas, los servicios públicos con que se benefician, el uso a que están destinados y otros datos de interés;
- d) elaborar estadísticas de acuerdo con los datos registrados en los padrones;
y
- e) contribuir al planeamiento urbano de la ciudad de Asunción.-

Art. 2º.- La Municipalidad de Asunción tendrá a su cargo el cumplimiento de esta Ley, a cuyo efecto creará la Dirección de Catastro Municipal y adoptará el sistema técnico más adecuado.-

CAPÍTULO II

DEL PREDIO

Art. 3º.- Se denomina predio a los efectos de esta ley, al inmueble circunscripto dentro de un polígono, perteneciendo a uno o más propietarios, o en posesión de usufructuarios, arrendatarios o simples ocupantes.-

Art. 4º.- La verificación del estado del predio consiste en determinar la ubicación del inmueble, la superficie y los linderos, el nombre y propietario, arrendatario, usufructuario o simple ocupante, si los hubiere ; las mejoras introducidas, los servicios públicos con que cuenta y cualquier otro dato de interés.-

Art. 5º.- El precio se identificará por:

- a) su ubicación y el uso al que está destinado;

- b) la determinación del área y de los linderos;
- c) el número de finca y el nombre del propietario;
- d) su carácter jurídico; y
- e) por la nomenclatura catastral de la Dirección de Impuesto Inmobiliario.-

Art. 6°.- Todo acto de levantamiento predial que se realice para verificar los datos enumerados en el artículo 4o.- de esta Ley, se efectuará ajustándose a los siguientes procedimientos;

a) cuando se tratare de una simple verificación de las medidas perimetrales o de superficie de terreno, o de cotejar estas medidas con las consignadas en el título de propiedad, la operación se ejecutará por medio de funcionarios de la Dirección de Catastro Municipal sin cargo para el propietario. Los propietarios de los inmuebles verificados y de los adyacentes a éstos, quedan obligados a proporcionar a los empleados autorizados, los títulos de propiedad y los planes de mensura, facilitándoles el cumplimiento de su cometido;

b) si se comprobare que el precio verificado ocupa una superficie que excede en más de 3% (tres por ciento), la que le corresponde según título, pero sin alcanzar a tener las medidas de frente y superficie exigidas para construir un lote, de conformidad a lo establecido en el Art. 134 de la Ley N° 222 "Orgánica Municipal" la Municipalidad previa verificación del excedente, le ofrecerá en venta al lindero ocupante, y si este no estuviese interesado a los demás linderos; y

c) si la superficie del excedente resultare equivalente o mayor que la de un lote, la Municipalidad solicitará la mensura Judicial de este excedente, para incorporarle a su patrimonio privado, corriendo todos los gastos por su cuenta exclusiva. En caso de existir mejoras dentro de este excedente, y el ocupante no pudiese o no quisiese adquirir dicho excedente, será justamente indemnizado por la Municipalidad.-

Art. 7°.- Si el levantamiento predial determinare la existencia de precios que carezcan de dueño, ellos corresponderán al patrimonio privado municipal, conforme a lo establecido por la Ley No. 222 Orgánica Municipal.-

CAPÍTULO III

DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y DE LA CONSTANCIA PRECASTRAL

Art. 8°.- La expedición del Certificado Catastral estará a cargo de la Municipalidad de Asunción, y se otorgará únicamente a solicitud de parte legítimamente interesada.-

Art. 9°.- Para los inmuebles situados en zonas donde aún no se ha realizado el catastro, se expedirá una Constancia Precatastral a los mismos efectos del Certificado catastral.-

CAPÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, USUFRUCTUARIOS, ARRENDATARIOS O SIMPLES OCUPANTES DE INMUEBLES

Art. 10.- Los propietarios, usufructuarios, arrendatarios o simples ocupantes de inmuebles a requerimiento escrito de la Municipalidad de Asunción están obligados a:

- a) exhibir el título de propiedad, así como los planos, mensura u otros documentos pertinentes, si los tuviere, cuando se tratare del propietario;
- b) presentar los documentos que acrediten su condición de usufructuario, arrendatario o simple ocupante;
- c) facilitar las inspecciones y la verificación de los datos consignados en los títulos con los obtenidos en las mediciones;
- d) informar dentro del plazo fijado, sobre cualquier pedido o aclaración solicitada por la Municipalidad; y
- e) informar sobre cualquier construcción, ampliación, refacción o demolición realizada en el inmueble.-

Los que no dieran cumplimiento a las obligaciones prescritas en este artículo, serán pasibles de una multa no mayor al equivalente a siete jornales mínimos para actividades diversas no especificadas para trabajadores de la Capital.-

Art. 11.- Cuando se comprueban defectos del o en el título de propiedad, de los planos de mensura, se haya alterado o modificado el estado predial, o existiere confusión, indefinición o superposición de límites, el propietario, previa notificación por la Municipalidad, está obligado a solicitar la mensura judicial con referencia a la red de marcas catastrales de apoyo, proporcionada por la oficina correspondiente dentro del plazo de doce meses a contar desde la fecha de la notificación. En caso de incumplimiento, la Municipalidad solicitará la mensura judicial..-

Los gastos de mensura correrán por cuenta de la Municipalidad y del propietario por partes iguales. Si se comprobare que el propietario carece de capacidad económica, la Municipalidad se hará cargo del costo de la mensura.-

CAPÍTULO V

DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS De las reparticiones de la Administración Pública

Art. 12.- Las reparticiones de la Administración Central y de las entidades descentralizadas no darán curso a trámites referente a la modificación del estado material o jurídico de inmuebles situado dentro del Municipio de Asunción, sin la presentación del certificado catastral o de la Constancia Precatastral, previstos en los artículos 8° y 9° de esta Ley.-

Art. 13.- Toda entidad u organismo de derecho público está obligado a solicitar a la Municipalidad, autorización para realizar obras de construcción, ampliación, demolición o refacción de inmuebles situados en la capital.-

De la Administración de Justicia

Art. 14.- Los Juzgados de Primera Instancia de Asunción, no darán curso a gestiones relacionadas con bienes raíces situados en la jurisdicción de la Capital, sin la presentación del Certificado Catastral, o la Constancia Precatastral, en su caso.-

Art. 15 .- La Municipalidad podrá recurrir al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Turno para obtener auxilio de la fuerza pública cuando se viere obstaculizado el cumplimiento de esta Ley, debiendo el juzgado expedirse sin más trámite dentro de las cuarenta y ocho horas.-

Art. 16.- La iniciación de los juicios de mensura de los inmuebles situados en la Capital será notificada a la Municipalidad para que tome intervención en ellos toda vez que tenga interés legítimo, a los efectos del mejor cumplimiento de esta Ley.-

Art. 17.- La Dirección General de Registros Públicos no inscribirá ningún instrumento público que constituya, tramita o modifique derechos reales sobre inmuebles situados en la Capital, si no vienen acompañados del Certificado Catastral o de la Constancia Precatastral.-

Art. 18.- Formalizada la inscripción, se anotará en el Certificado Catastral o en la Constancia Precatastral el número de finca, folio, distrito y fecha de inscripción y se lo devolverá a la Municipalidad de Asunción.-

Art. 19.- La Dirección General de Registros Públicos permitirá a los funcionarios debidamente autorizados por la Municipalidad de Asunción, extraer de las escrituras inscriptas los datos necesarios para la confección del padrón catastral.-

De los Escribanos Públicos

Art. 20.- Para todo acto de constitución, transmisión o modificación de derechos reales, sobre inmuebles situados dentro del Municipio de Asunción, los Escribanos Públicos deberán transcribir en la escritura la nomenclatura catastral del inmueble con las observaciones que constarán en el Certificado Catastral o la Constancia Precatastral.-

Art. 21.- El incumplimiento de lo establecido en el artículo anterior, será puesto a conocimiento del Juzgado pertinente, de conformidad a la Ley No. 879, Código de Organización Judicial.-

De los Profesionales de la Construcción

Art. 22.- La Municipalidad de Asunción no dará curso a gestiones relativas a construcción, ampliación, reparación o demolición, si la solicitud no viniere

acompañada del correspondiente Certificado Catastral o la Constancia Precatastral.-

CAPÍTULO VI

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 23.- La Municipalidad de Asunción, adquirirá de los propietarios de inmuebles las fracciones necesarias para la colocación de marcas, señales o mojones.-

Si la Municipalidad no obtuviere la conformidad del propietario la compra de las mencionadas fracciones de terreno, gestionará su expropiación, debiendo para este efecto, constar en la solicitud correspondiente, el nombre del propietario y la ubicación del inmueble, superficie mínima solicitada, tipo de señal y un plano de ubicación de la señal con relación al terreno y a la edificación existente en el mismo.-

Art. 24.- Las fracciones adquiridas o expropiadas, y las marcas, señales o mojones situadas en el, serán bienes del dominio público municipal y quedarán bajo el cuidado y protección de la Municipalidad. Quienes los destruyeren o deterioraren serán pasibles de las penas establecidas en el Código Penal.-

Art. 25.- La ubicación de las marcas, señales o mojones será comunicada al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Instituto Geográfico Militar y a la Dirección de Impuesto Inmobiliario, y a los profesionales cuando estos lo requieran para la realización de trabajos de mensura administrativas o judiciales.-

La remoción de estos puntos fijos de referencia de la red de relevamiento catastral sólo podrá efectuarse con autorización escrita de la Municipalidad o por disposición judicial.-

Art. 26.- El catastro municipal abarcará todos los predios situados dentro del Municipio de Asunción, sean estos privados, fiscales, municipales o de propiedad de entidades u organismos de derecho público.-

El empadronamiento de estos predios, se realizará en los padrones según las categorías precedentemente señaladas a los efectos estadísticos.-

Art. 27.- Esta Ley será reglamentada por ordenanza Municipal.-

Art. 28.- Esta Ley entrará en vigencia del 1º.- de Enero de 1984, pero la exigencia de certificados catastrales o constancia precatastrales a que se refieren los Arts. 12, 14, 17, 20 y 22. no entrarán en vigor hasta el 1º. De enero de 1989.-

Art. 29.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO NACIONAL A LOS
VEINTE
DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO UN MIL NOVECIENTOS
OCHENTA
Y TRES.-

J. AUGUSTO SALDIVAR JUAN RAMON CHAVES
PRESIDENTE CAMARA DE DIPUTADOS PRESIDENTE CAMARA DE
SENADORES

JUAN ROQUE GALEANO CARLOS MARIA OCAMPOS ARBO
SECRETARIO PARLAMENTARIO SECRETARIO GENERAL

Asunción, 30 de Diciembre de 1983.-

TENGASE POR LEY DE LA REPUBLICA, PUBLIQUESE E INSERTESE
EN EL
REGISTRO OFICIAL.-

SABINO A. MONTANARO GRAL. DE EJ. ALFREDO STROESSNER
MINISTRO DEL INTERIOR PRESIDENTE DE LA REPUBLICA