

## Información de interés

La información registral proporcionada por este certificado incluye todas las cuentas que se encuentren asociadas a la unidad catastral por la cual se solicitó la información. Por lo tanto, es posible que arroje deudas por precios que no obliguen al propietario si no es el usuario, beneficiario o solicitante del servicio público respectivo, y/o deudas por tributos de base no territorial respecto de los cuales el propietario no sea sujeto pasivo contribuyente ni responsable. La información de estas situaciones podrá ser recabada por el interesado ante el Servicio administrador del ingreso respectivo y responsable de la referida asociación.

Los conceptos informados con mayor asiduidad en un certificado del Registro de Gravámenes de Bienes Inmuebles por encontrarse asociados a la unidad catastral (padrón) son los siguientes:

<b>Contribución inmobiliaria</b>	<b>Impuesto</b>
<b>Edificación inapropiada</b>	<b>Impuesto</b>
<b>Baldío</b>	<b>Impuesto</b>
<b>Tasa General</b>	<b>Tasa</b>
<b>Adicional Mercantil a la Tasa General</b>	<b>Tasa</b>
<b>Higiene Ambiental</b>	<b>Tasa</b>
<b>Alcantarillado</b>	<b>Tasa</b>
<b>Colector</b>	<b>Tasa</b>
<b>Conexiones de Saneamiento</b>	<b>Tasa</b>
<b>Instalaciones mecánicas y eléctricas</b>	<b>Tasa</b>
<b>Obras sanitarias internas</b>	<b>Tasa</b>
<b>Pavimento</b>	<b>Tasa</b>
<b>Edificaciones</b>	<b>Tasa</b>
<b>Tarifa de saneamiento</b>	<b>Precio</b>
<b>Entarimado</b>	<b>Precio</b>
<b>Propiedad municipal</b>	<b>Precio</b>
<b>Recolección especial de residuos</b>	<b>Precio</b>

**Normativa vigente de carácter general respecto a la  
Solidaridad de obligaciones tributarias en el**

**Texto ordenado de tributos e ingresos Departamentales TOTID**

Estarán solidariamente obligadas aquellas personas respecto de las cuales se verifique un mismo hecho generador. (artículo 13 TOTID)

Los representantes legales y voluntarios que no procedan con la debida diligencia en sus funciones, serán solidariamente responsables de las obligaciones tributarias que correspondan a sus representados. (artículo 14 TOTID)

Los adquirentes de casas de comercio y demás sucesores en el activo y pasivo de empresas en general, serán solidariamente responsables de las obligaciones tributarias de sus antecesores; esta responsabilidad se limita al valor de los bienes que se reciban, salvo que los sucesores hubieren actuado con dolo. (artículo 15 TOTID)

Los adquirentes a cualquier título de bienes muebles o inmuebles o de derechos que recaigan sobre los mismos, serán solidariamente responsables de las obligaciones tributarias departamentales impagas que correspondieren a los titulares anteriores. Esa solidaridad existirá cualquiera fuera la forma de adquisición de los bienes, salvo en los casos de que los mismos fueran adquiridos en remate judicial realizado como consecuencia de un juicio ejecutivo tributario promovido por la Intendencia. (artículo 16 TOTID)

La solidaridad anterior se extiende a los promitentes compradores con promesa inscrita y a los mejores postores en remate aprobado judicialmente. (artículo 16.1 TOTID)

Los adquirentes a cualquier título de bienes muebles o inmuebles o de derechos que recaigan sobre los mismos serán solidariamente responsables de las obligaciones tributarias departamentales impagas que correspondieren a los titulares anteriores tan solo respecto de los bienes adquiridos. (artículo 16.2 TOTID)

### **Conclusiones**

- Las deudas por concepto de tributos de base territorial (todos los impuestos y las tasas referidas directamente al inmueble) obligan a los sujetos pasivos contribuyentes determinados en cada caso por la norma departamental y a los responsables que la misma designe, entre los cuales se encuentra el adquirente a cualquier título, salvo las excepciones establecidas legalmente.
- Las deudas por concepto de tributos de base no territorial (tasas de inspecciones, habilitaciones y autorizaciones, etc.) respecto de los cuales el enajenante no sea sujeto pasivo contribuyente ni responsable, no obligan al adquirente a cualquier título en razón de que el enajenante no es el deudor. Si el enajenante es el deudor, obligan al adquirente.
- Las deudas por concepto de precios no obligan al enajenante si no es el usuario, beneficiario o solicitante del servicio público respectivo, y aún cuando lo sea, no obligan al adquirente a cualquier título en razón de que no tienen naturaleza tributaria.

### **Eficacia de certificado**

El Certificado del Registro de Gravámenes de Bienes Inmuebles ampara a los adquirentes a cualquier título de bienes inmuebles o de derechos que recaigan sobre los mismos

respecto de las deudas por obligaciones tributarias departamentales devengadas con anterioridad a su expedición no informadas por los mismos. Dichos certificados otorgarán certeza jurídica a los solicitantes y serán oponibles a la propia Intendencia y a terceros, siempre que fueren expedidos con una anterioridad no mayor de treinta días al negocio jurídico para el que se solicitan.(artículo 601.25.1 TOTID)