

"2014, Año del Cincuentenario del Parlamento Latinoamericano"



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 5.346

QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 245, 246, 248, 250, 255 Y 258 DE LA LEY N° 3.966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL", MODIFICADA POR LA LEY N° 4.715/12.

**EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

Artículo 1.º Modifícanse los artículos 245, 246, 248, 250, 255 y 258 de la Ley N° 3.966/10 "ORGÁNICA MUNICIPAL", modificada por la Ley N° 4.715/12, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

"Art. 245. Procedimiento de Aprobación.

El loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la aprobación definitiva de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo:

a) Aprobación provisoria de la Intendencia:

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión, dentro del plazo máximo de sesenta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario.

Si la Intendencia Municipal no se expide dentro del plazo estipulado, se considerará aprobado en forma automática.

En caso de aprobación automática, la Intendencia Municipal deberá, a pedido del interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación.

De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

b) Aprobación definitiva o ratificación de la Junta:

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal el Expediente, será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de sesenta días, contados desde su recepción en mesa de entrada de la Junta Municipal.

Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento, ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

c) Aprobación automática:

Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inciso anterior, el proyecto de fraccionamiento, se considerará aprobado en forma automática.

LEY N° 5.346

siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los artículos referidos 246 "Obligaciones del Propietario" y 247 "Contribución Inmobiliaria Obligatoria".

En ese caso, la Intendencia Municipal deberá, a pedido de interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, previa verificación del cumplimiento de las obligaciones impuestas al propietario mencionadas en el párrafo anterior."

"Art. 246. Obligaciones del Propietario.

Una vez obtenida la aprobación definitiva de la Junta Municipal o la constancia de la Intendencia Municipal, certificando dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:

- a) delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes;
- b) realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;
- c) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas;
- d) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos;
- e) ajuste de las rasantes de las vías públicas;

f) tramitar ante el Servicio Nacional de Catastro la asignación de la nomenclatura catastral a las parcelas destinadas a calles, plazas, edificios públicos y lotes, una vez asignadas presentar a la Dirección General de los Registros Públicos con la aprobación definitiva para la inscripción de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna. La Dirección General de los Registros Públicos automáticamente y sin más trámite inscribirá dichas fracciones a favor de la Municipalidad respectiva.

El loteador tendrá un año de plazo para realizar esta inscripción a favor de la Municipalidad y si así no lo hiciera se le aplicará una multa de veinte jornales mínimos por cada hectárea loteada, sirviendo para su ejecución el certificado de deuda expedida por el mismo municipio. No se podrán vender los lotes si no se procede a la inscripción de la resolución definitiva; y

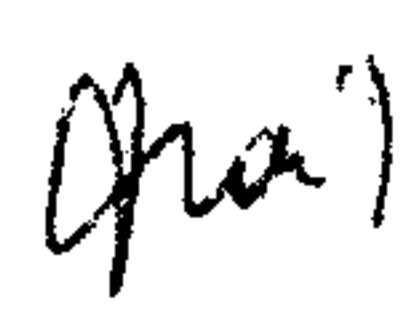
- g) Pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble."

"Art. 248. Ubicación de las Fracciones Públicas.

Tanto el trazado de las vías de circulación (calles y avenidas) como la ubicación de las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos serán determinadas por la Municipalidad, para lo cual el profesional encargado de la confección del proyecto deberá realizar las consultas técnicas previas que correspondan.

De acuerdo con criterios urbanísticos debidamente fundados, se podrá dividir la fracción destinada para plazas y/o edificios públicos ubicándolas en dos o más sitios destinados dentro del proyecto de fraccionamiento.

Las plazas y/o edificios públicos se ubicarán en lo posible en un lugar equidistante de los extremos del loteamiento."

... W. H.  B. P. 

f) que, tanto la limpieza como el mantenimiento en buen estado del lote son responsabilidad del comprador, así como el pago de los impuestos, tasas y contribuciones."

LEY N° 5.346

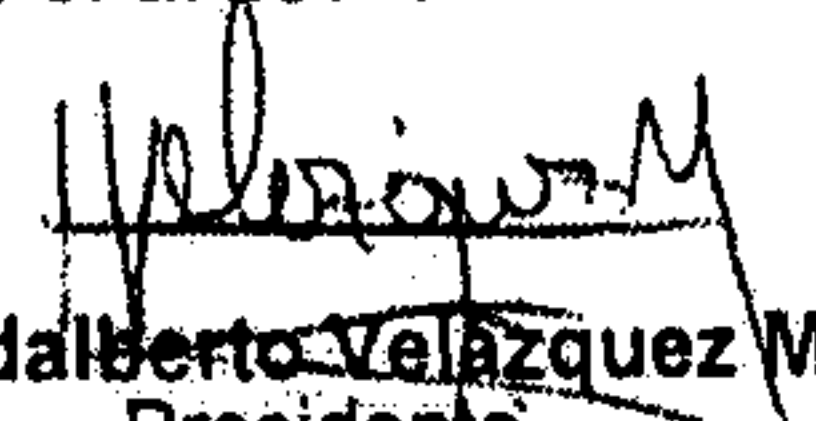
"Art. 258. Concurso de Acreedores y Quiebra del Vendedor.

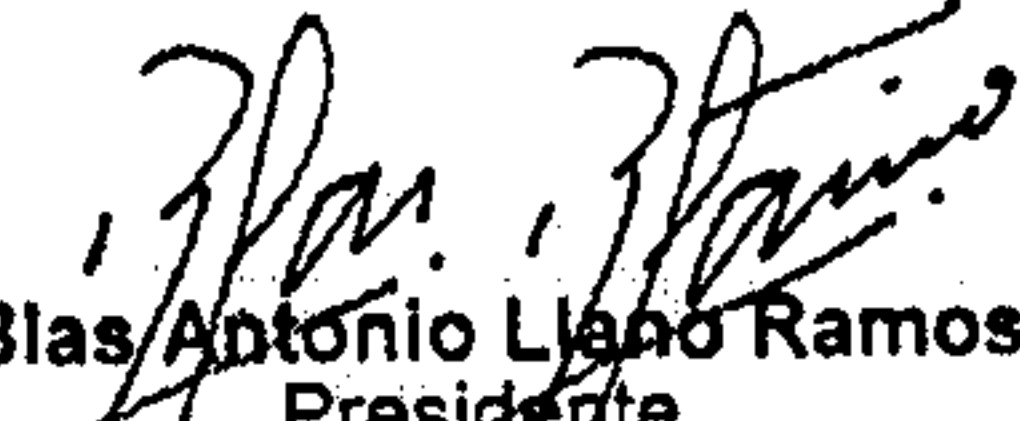
Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán oponibles contra terceros acreedores del vendedor, tanto en el Concurso de Acreedores como en la Quiebra.

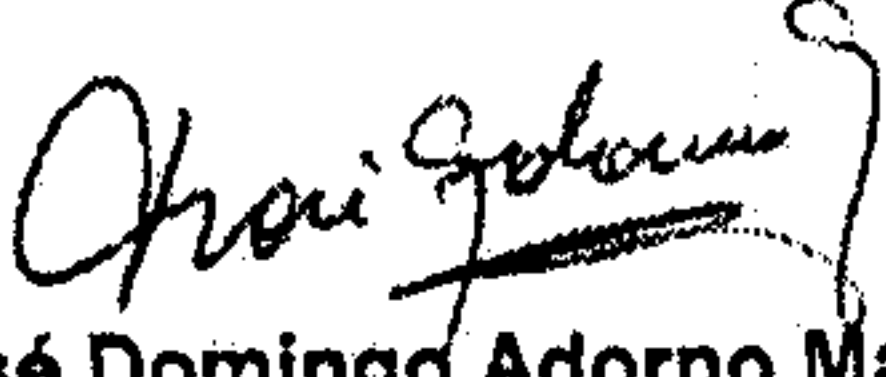
Si el comprador ha abonado más del 25% (veinticinco por ciento) el Síndico podrá otorgar la correspondiente Escritura Pública de Transferencia a favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo adeudado."

Artículo 2.º Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a los veinticinco días del mes de junio del año dos mil catorce, y por la Honorable Cámara de Senadores, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil catorce, queda sancionado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211 de la Constitución Nacional.


Hugo Adalberto Velázquez Moreno
Presidente
H. Cámara de Diputados

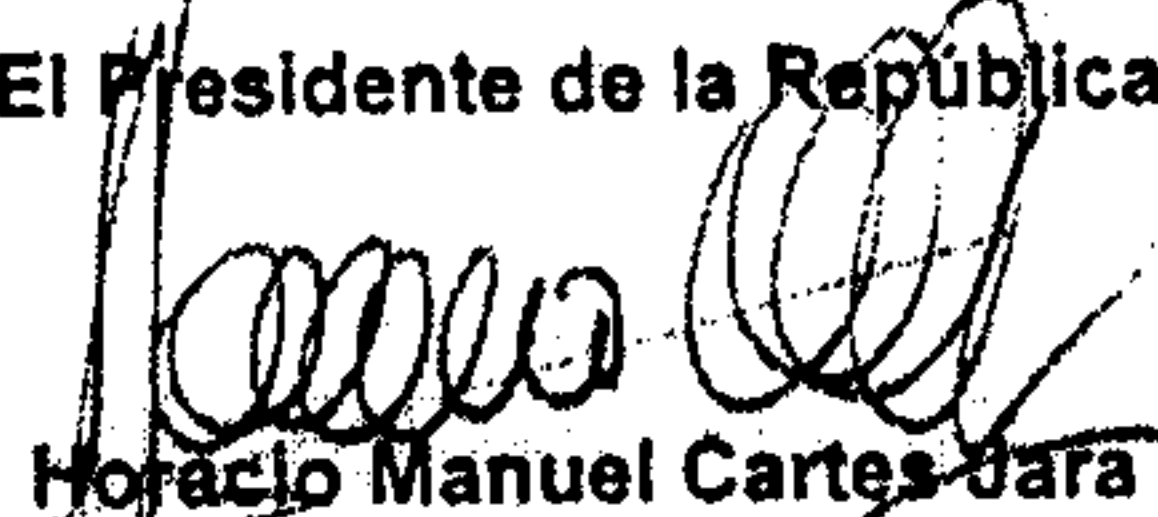

Blas Antonio Llano Ramos
Presidente
H. Cámara de Senadores


José Domingo Adorno Mazacotte
Secretario Parlamentario


Emilia Patricia Alfaro de Franco
Secretaria Parlamentaria

Asunción, 3 de noviembre de 2014.
Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República


Horacio Manuel Cartes Gara


Francisco José de Vargas Benítez
Ministro del Interior