

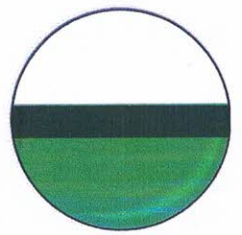


# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



## ORDENANZA N° 06/2022

**POR LA QUE SE ESTABLECEN NORMAS GENERALES PARA LA CONCESIÓN EN ARRENDAMIENTOS Y COMPRAS – VENTAS DE TERRENOS MUNICIPALES DE LA LOCALIDAD DE SANTA MARÍA DE LOS DOCE APÓSTOLES, DISTRITO DE BOQUERÓN, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN.**

**LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BOQUERÓN,  
DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN, REUNIDA EN CONCEJO.**

**ORDENA:**

### **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art.1°-** Todo arrendamiento o venta de terrenos municipales, previstos en el Capítulo III, de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010, quedarán sujetos a las condiciones y modalidades de la presente Ordenanza.

**Art.2°-** Toda persona natural o jurídica, las entidades colectivas privadas de carácter social, religiosa, deportiva, gremial o de servicio, con personería legalmente reconocida, tendrán derecho a arrendar o a adquirir en compra los bienes inmuebles del dominio privado municipal.

**Art.3°-** Se fijan como requisitos mínimos para la solicitud de arrendamiento y/o compra de terreno Municipal, los siguientes documentos:

- a) Solicitud por escrito dirigido a la intendencia Municipal, declarando en el mismo todos sus datos personales, y la de su cónyuge o pareja de hecho. -
- b) Ser mayor de edad.
- c) Constancia de Vida y Residencia.
- d) Inscripción en el Padrón Electoral Distrital.
- e) Fotocopia de Cedula de Identidad Civil vigente.
- f) Antecedente Judicial actualizado.
- g) Antecedente Policial actualizado.
- h) En caso de ser extranjero, Carnet de Radicación Permanente actualizado. -
- i) La Junta Municipal, al momento del estudio de cada expediente, podrá solicitar al recurrente las provisiones de más documentaciones de acuerdo a las necesidades.

En caso de que los terrenos sean solicitados por personas jurídicas o de otra índole señalados en artículo 2° de esta Ordenanza, deberán presentar copia autenticada de los estatutos sociales debidamente inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos, los documentos personales de los representantes legales del ente y los demás documentos exigidos en los incisos anteriores.

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres



# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



**Art.4°**- La capacidad o incapacidad de las personas comprendidas en el artículo 2°, será regida por las disposiciones contenidas en el Libro 1°. Título I, Capítulo I y II, y Título II, Capítulo I, II, III y IV del Código Civil Paraguayo.

**Art.5°**- A los efectos de la presente Ordenanza. El loteamiento de la localidad de Santa María de los Doce Apóstoles queda declarada como Zona Rural.

## TÍTULO II

### DE LOS ARRENDAMIENTOS.

**Art.6°**- El arrendamiento de terrenos municipales será concedido con aprobación de la Junta Municipal a solicitud de los interesados.

**Procedimiento:** El interesado presentará la solicitud nota mediante a la intendencia Municipal, acompañando todas las documentaciones exigidas en el artículo 3° de la presente Ordenanza.

La Intendencia Municipal deberá remitir al Departamento de Planificación Física y Urbanística quien deberá informar de la disponibilidad de un terreno, si el solicitante es arrendatario o no de otro inmueble Municipal en la zona, y acompañará al informe un Informe Pericial y el correspondiente Plano Manzanero identificado el lote a ser arrendado.

Posteriormente, el Departamento de Planificación Física y Urbanística, remitirá el Expediente al Departamento de Recaudaciones a fin de certificar la existencia o no de deudas en concepto impuestos y tasas municipales por parte del solicitante para con la Municipalidad de Boquerón. En caso de existir deudas con la Institución Municipal, el Departamento de Recaudaciones gestionará la regularización correspondiente con el solicitante y cumplido con este requerimiento elevará a Secretaría General para que la Intendencia Municipal remita, mensaje mediante, el expediente a la Junta Municipal para su estudio y consideración.

**Art.7°**- No será concedido en arrendamiento más de un terreno municipal a una misma persona o cónyuge, o pareja de hecho salvo que el terreno en cuestión sea destinado para establecimientos educacionales, deportivos, religiosos o con fines sociales, distintos para el que fuera destinado el terreno arrendado con anterioridad.

**Art.8°**- La Municipalidad se reserva el derecho de disponer en cualquier momento la apertura de calles que cruzan en terreno municipal arrendado en caso de interés social, previa indemnización de las mejoras existentes e introducidas por el arrendatario.

**Art.9°**- El arrendatario de terreno municipal con fines de vivienda u obras de fin social, deberá obligatoriamente iniciar la construcción de una vivienda con una dimensión no menos a 30 (treinta) metros cuadrados que incluya cimiento, pared y techo con sus correspondientes aberturas, dentro del lote arrendado en un plazo perentorio de 24 (veinticuatro) meses, a partir de la formalización del contrato respectivo.

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres



# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



En caso de incumplimiento de dicha condición el arrendatario perderá todos sus derechos sobre el lote arrendado, incluyendo las mejoras introducidas y el cobro de los mismos, sin poder reclamar por vía judicial alguna.

**Art.10°**- Las cláusulas del Contrato de Arrendamiento serán establecidos de acuerdo con las disposiciones de la presente Ordenanza. Dicho contrato deberá estar concluido y firmado por el Intendente Municipal y el interesado dentro de los treinta (30) días siguientes a la Resolución de la Junta Municipal. El Intendente Municipal, está obligado a suscribir y otorgar el respectivo contrato de arrendamiento derivado de una Resolución de la Junta Municipal debidamente sancionada y promulgada o que no haya sido oportunamente vetada. La falta de formalización del contrato, por causa imputable al interesado, dentro del plazo establecido, dejará sin efecto la Resolución que concede el arrendamiento, sin derecho a interpelación judicial alguna por parte del arrendatario en contra de la Municipalidad de Boquerón.

**Art.11°**- El pago del canon de arrendamiento anual se hará a la formalización del contrato reconociéndose este como primer pago anual, debiendo cumplir el siguiente pago dentro de los 12 (doce) meses de la firma del contrato. En caso de mora en el pago de dicho canon, se impondrá un interés punitivo mensual de 3% (tres por ciento) sobre el canon adeudado.

**Art.12°**- El arrendatario en el momento de solicitar un terreno municipal y al firmar el contrato correspondiente deberá designar por propia voluntad a una persona que le sucederá en sus derechos en caso de su fallecimiento, quien automáticamente será titular de los derechos y obligaciones que se consignan en el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en el Código Civil Paraguayo.

En caso de fallecimiento del beneficiario designado por el arrendatario en el contrato de arrendamiento, éste deberá designar otro beneficiario. Para dicho efecto, nota mediante, el arrendatario deberá comunicar y presentar el Certificado de Defunción correspondiente, y la nominación del nuevo beneficiario.

Si fallecieran tanto el arrendatario como el beneficiario del mismo, las personas que puedan detentar derechos sobre dicho inmueble deberán presentar la correspondiente sentencia de Declaratoria de Herederos y Certificado de Adjudicación.

De no presentarse las personas que detentan los derechos sobre el inmueble, la Municipalidad recuperará el terreno y podrá disponer del mismo.

El arrendatario tendrá la opción de cambiar al beneficiario mientras dure el plazo del contrato de arrendamiento.

**Art.13.-** El arrendatario no podrá transferir ni ceder a terceros, subarrendar o fraccionar sus derechos de posesión y mejoras sobre el terreno arrendado.

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres



# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



- Art.14°-** En caso de denuncia de excedentes de terreno municipal ubicados dentro de un inmueble de dominio privado o municipal cuya posesión ostenta el denunciante, previa justificación de esta situación se le concederá en arrendamiento o en venta conforme a lo solicitado.
- Art.15°-** Los terrenos municipales de superficie menos a la establecida en la Ley N° 3966/2010 – Orgánica Municipal y ésta Ordenanza que estén baldíos no podrán ser objeto de arrendamiento, y estarán destinados para fines sociales, bajo el dominio de la Intendencia Municipal.
- Art.16°-** Las controversias suscitadas sobre concesión en arrendamiento de terrenos municipales, serán resueltas por la Junta Municipal.
- Art.17°-** El Departamento de Planificación Física y urbanística de la Municipalidad mantendrá actualizado un Registro de Arrendamientos concedidos y formalizados, e informará a la Intendencia Municipal, la nómina de arrendatarios que se encuentren en mora, para dar curso a acciones conforme a la Ley.
- Art.18°-** El arrendatario está obligado a pagar todos los costos de los servicios públicos, como recolección de basura, alumbrado público, pavimentación y cualquier otro impuesto, tasa o contribución que surja del uso del terreno arrendado.
- Art.19°-** El arrendatario de un lote municipal no podrá subarrendar el lote. De constatarse dicha situación la Municipalidad podrá rescindir el contrato de arrendamiento firmado y recuperar el lote, pudiendo el arrendatario retirar las mejoras introducidas en el mencionado lote.

## TÍTULO III

### DE LA VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES.

- Art.20°-** La Municipalidad podrá enajenar las tierras de su dominio privado, por el procedimiento de la subasta o excepcionalmente en forma directa previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal salvo los casos previstos en los artículos 141° y 142° de la Ley 3966/2010, Orgánica Municipal. En todos los casos se requerirá la aprobación de la Junta Municipal.
- Art.21°-** Una vez cumplidas las condiciones de arrendamiento, el interesado/a deberá solicitar en Compra Directa el lote arrendado, previa tasación pericial, la que será concedida al precio estipulado en la presente Ordenanza. La tasación pericial se hará anualmente y nunca podrá ser inferior al valor fiscal. El valor del metro cuadrado será determinado según la ubicación del inmueble.

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres

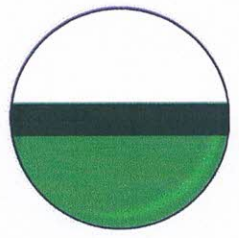


# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



## DEL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA.

**Art.22°-** El interesado en adquirir en compra un terreno municipal arrendado, hará su petición por escrito a la Intendencia Municipal, consignando las justificaciones de haber cumplido los requisitos exigidos por la presente Ordenanza en su Título II, debiendo actualizar todas las documentaciones exigidas para el arrendatario.

La Intendencia Municipal deberá remitir al Departamento de Planificación Física y Urbanística quien deberá informar del cumplimiento del Contrato de Arrendamiento. Asimismo, elevará el informe pericial, unas fotos del terreno, plano manzanero y copias de la Resolución y Contrato de Arrendamiento.

Posteriormente, el Departamento de Planificación Física y Urbanística, remitirá el Expediente al Departamento de Recaudaciones a fin de certificar el pago íntegro del canon establecido para el arrendamiento, impuestos y tasas municipales.

Una vez cumplidas con las exigencias mencionadas, la Intendencia Municipal remitirá, mensaje mediante, el expediente a la Junta Municipal para su estudio y consideración.

**Art.23°-** Con los antecedentes precedentemente mencionados, el expediente pasará a consideración de la Junta Municipal, la que se expedirá, previo estudio y Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial.

**Art.24°-** Si la Junta Municipal estimase procedente el pedido, dispondrá la venta del inmueble al favor del interesado, debiendo el Intendente Municipal suscribir la escritura traslativa de dominio, previo pago íntegro de precio de venta del terreno ya sea al contado o fraccionado, a la tasación establecida en la presente Ordenanza. El pago podrá fraccionarse hasta 12 (doce) meses con una entrega mínima del 20% (veinte por ciento) del valor.

**Art.25°-** Las instituciones públicas y privadas sin fines de lucro y las entidades colectivas de carácter religioso, humanitario o de servicio, con personería jurídica, tendrán derecho a ser adjudicadas en venta directa, un terreno municipal de acuerdo a sus necesidades, a un precio simbólico a determinarse según el caso.

**Art.26°-** Los costos de la escrituración, los impuestos fiscales y municipales, honorarios y otros gastos inherentes a la transferencia será por cuenta exclusiva del comprador.

**Art.27°-** El comprador no podrá transferir la propiedad a un tercero, sino dentro de un plazo de 10 años desde la tenencia. En caso de incumplimiento de esta disposición, la persona no podrá acceder a otro lote municipal dentro de un periodo de 5 años.

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres

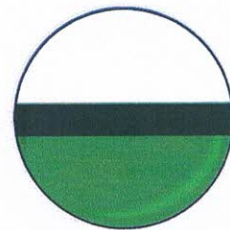


# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



## DE LA VENTA EN SUBASTA PÚBLICA.

- Art.28°-** Si la Municipalidad resolviese la venta en subasta pública de un inmueble de su dominio privado, determinará a través de sus Departamentos respectivos la situación, superficie y otros datos que sean de interés respecto al terreno a ser subastado.
- Art.29°-** La Junta Municipal, al disponer la venta de subasta pública determinará la base de venta del inmueble y autorizará a la Intendencia Municipal.
- Fijar lugar, día y hora que se realizará la subasta;
  - Dar publicidad por lo menos durante cinco veces consecutivas, a través de avisos radiales o en un diario de la capital y otros medios de comunicación local, y fijando carteles en la entrada principal del local municipal; y
  - Designar al rematador Público a cuyo cargo estará la subasta.
- Art.30°-** No será adjudicado el terreno subastado a un precio inferior al estipulado como base de venta. De no existir oferente en la subasta, ésta será cancelada.
- Art.31°-** Realizada la subasta con participación de varios interesados será adjudicado el mejor oferente.
- Art.32°-** Los antecedentes de la subasta así como el informe del Rematador, serán elevadas a consideración de la Junta Municipal para su aprobación. En caso de aprobarse, autorizará a la Intendencia Municipal a suscribir la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor del comprador quien deberá satisfacer los aranceles estipulados en el Art. 26° de la presente Ordenanza, incluyendo los gastos del rematador.
- Art.33°-** Todo comprador o arrendatario de terreno municipal está obligado a dar cumplimiento a la presente Ordenanza y sus eventuales ampliaciones o modificaciones y a construir veredas, murallas o alambrados perimetrales y a mantener limpio de malezas el terreno adquirido en compra o arrendamiento.

## DE LOS PRECIOS.

- Art.34°-** El canon establecido para Arrendamiento de terrenos municipales en la localidad de Santa María de los 12 Apóstoles queda establecido de la siguiente manera:
- Terrenos de 1 has. : Gs. 80 x m<sup>2</sup>
  - Terrenos a 10 has. : Gs. 40 x m<sup>2</sup>
- Art.35°-** El precio establecido en Compra – Venta de los terrenos municipales en la localidad de Santa María de los 12 Apóstoles será:
- Hasta 1 hectárea de Gs. 500 x m<sup>2</sup>.
  - Superior a 1 hectárea de Gs. 2.000.000 x Has.

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres

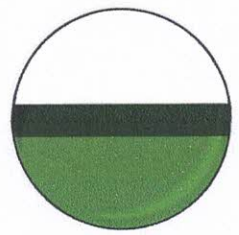


# MUNICIPALIDAD DE BOQUERÓN

DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

Creado por Ley N° 6688/2021

**Compromiso, Gestión y Transparencia.**



**Art.36°-** Téngase por Ordenanza Municipal, comuníquese a la Intendencia Municipal, publicar y cumplido archivar.

**APROBADO EL PROYECTO DE ORDENANZA POR LA QUE SE ESTABLECEN NORMAS GENERALES PARA LA CONCESIÓN EN ARRENDAMIENTOS Y COMPRAS – VENTAS DE TERRENOS MUNICIPALES DE LA LOCALIDAD DE SANTA MARÍA DE LOS DOCE APÓSTOLES, DISTRITO DE BOQUERÓN, DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN; POR LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE BOQUERÓN, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.-**



**Emiliano Servín Maldonado.**  
**Secretario Junta Municipal.**



**Carmen Kroker de Giménez.**  
**Presidente Junta Municipal.**

**Boquerón, 13 de junio de 2022.-**

**TÉNGASE POR ORDENANZA, PUBLÍQUESE E INSÉRTESE EN EL REGISTRO MUNICIPAL.-**



**Abog. Derlis Bogado Bobadilla.**  
**Secretario General**



**César I. González Brítez.**  
**Intendente Municipal.**

CEL.: 0982-551538

E-mail: [munideboqueron@gmail.com](mailto:munideboqueron@gmail.com)

[info@mboqueron.gov.py](mailto:info@mboqueron.gov.py)

Neuland - Av. 1 de Febrero c/ Talleres