

RESOLUCIÓN N°: 247/2024 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA PROFORMA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG), Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, AUTORIZANDO AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA SUSCRIPCIÓN DEL MISMO”-----

VISTA:

La nota de la Intendencia Municipal, a través de la cual se remite la proforma del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAG), Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, para el estudio y consideración de esta Junta Municipal; y,-----

CONSIDERANDO:

Que, obra en los antecedentes la Resolución N° 318/2016 “POR LA CUAL SE APRUEBA LA MENSURA ADMINISTRATIVA REALIZADA A LOS INMUEBLES ACTUALMENTE OCUPADOS POR LA SENACSA, CEUNIRA, INFONA Y UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN (UNA), Y SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL INICIE LOS TRÁMITES LEGALES ADMINISTRATIVOS PARA LA INSCRIPCIÓN Y TITULACIÓN DE LOS MISMOS”.-----

Que, también obra en los antecedentes la Resolución JMSL N° 417/2022 “POR LA CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA VENTA A TÍTULO ONEROSO DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES ACTUALMENTE OCUPADO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG), UBICADO SOBRE LA CALLE CIENCIAS VETERINARIAS ESQ. ARSENALES DEL BARRIO CAPELLANÍA DE SAN LORENZO”.-----

Que, en los registros se hace mención a la “AVALUACIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SAN LORENZO, DPTO. CENTRAL, SEDES ACTUALES DE CEUNIRA Y DCEA., SOLICITADO VÍA NOTA N.I.M.S.L. N° 566/2022, DE FECHA 04 DE JULIO DE 2022”.-----

Que, la cláusula primera “OBJETO”, indica que el Contrato de Compraventa tiene por objeto establecer las obligaciones y responsabilidades de las partes para la venta de inmuebles de propiedad municipal, ubicados en la ciudad de San Lorenzo y ocupados por la DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), según se detalla a continuación:



RESOLUCIÓN N°: 247/2024 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE BARRAS DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA PROFORMA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG), Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, AUTORIZANDO AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA SUSCRIPCIÓN DEL MISMO”-----

Cuenta Corriente Catastral	Superficie
27-4854-16	1590M ² , 8416 CM ²
27-4854-17	1774M ² , 6002 CM ²
27-4854-18	1121M ² , 9502 CM ²

Total de Superficie: 4.487,3920 M²

Que, los inmuebles estarán a la venta por parte de LA MUNICIPALIDAD y en la compra por parte de la DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), bajo el régimen legal establecido por sus respectivas Cartas Orgánicas, el Derecho Público y, en forma supletoria, el Derecho Privado.-----

Que, expresa la cláusula segunda “IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO”, establece que el crédito presupuestario para realizar el pago del compromiso derivado del Contrato de Compraventa, por parte de DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), está previsto dentro del presupuesto para el ejercicio fiscal 2023, en el grupo 500 - INVERSIÓN FÍSICA, O.G. - 511 - TIERRAS Y TERRENOS, F.F. 20 - RECURSOS DEL CRÉDITO PÚBLICO, debiendo ser imputados en el rubro establecido para el efecto, conforme al presupuesto institucional.-----

Que, la cláusula tercera “PRECIO DE VENTA - VALOR DE LOS INMUEBLES”, señala que el precio de venta de los inmuebles detallados en la cláusula segunda del Contrato de Compraventa de inmuebles fija la suma en Gs. 2.866.106.246 (guaraníes dos mil ochocientos sesenta seis millones ciento seis mil doscientos cuarenta y seis), de conformidad al Informe de Evaluación emitido por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y la autorización para la venta a título oneroso por parte de la Junta Municipal, a través de la Resolución J.M.S.L. N° 417/2022, de fecha 07 de septiembre de 2022.-----

Que, la cláusula cuarta “CONDICIONES DE PAGO”, estipula que LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA) realizará el pago unitario por la compra de los inmuebles objetos del Contrato de Compraventa, de la siguiente manera: EJERCICIO FISCAL 2023. Con la firma del Contrato de Compraventa, la suma de Gs. 2.866.106.246 (guaraníes dos mil ochocientos sesenta y seis millones ciento seis mil doscientos cuarenta y seis), por la compra de:

RESOLUCIÓN N°: 247/2024 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA PROFORMA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG), Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, AUTORIZANDO AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA SUSCRIPCIÓN DEL MISMO”-----

Lote	Cta. Cte. Ctral.	Sup. M²	Valor Unitario (Gs/M²)	Valor Total
F3	27-4854-16	1590 M ² , 8416 CM ²	638.702	1.016.073.712
F2	27-4854-17	1774 M ² , 6002 CM ²	638.702	1.133.440.697
F1	27-4854-18	1121 M ² , 9502 CM ²	638.702	716.591.837
TOTAL:		4.487,3920 M²		2.866.106.246

Que, la compra de los tres lotes deberá realizarse en una sola operación, en atención a la fuente de financiamiento 20, en razón a la previsibilidad presupuestaria de la DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA).-----

Que, expresa la cláusula sexta “OBLIGACIÓN DE LA COMPRADORA”, menciona que La DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA) se compromete a efectuar el pago unitario al momento de la firma del Contrato, en tiempo y forma, de acuerdo a lo establecido en el documento y la escritura de Compraventa con transferencia de dominio. Asimismo, quedará a cargo de la DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), designar el escribano público y correr con los gastos relacionados con la escritura pública de transferencia de dominio de los inmuebles de acuerdo a las condiciones establecidas en el Contrato.-----

Que, expresa la cláusula séptima “VIGENCIA DEL CONTRATO”, refiere que el Contrato tendrá vigencia desde su firma hasta culminar el proceso de adquisición y transferencia de los inmuebles, mediante escritura pública a favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG). No obstante, podrá ser renovado, bajo acuerdo establecido entre las partes.-----

Que, la cláusula novena hace mención a los “CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR”, indicando que LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA) y LA MUNICIPALIDAD estarán exentos de responsabilidad en el cumplimiento de los plazos establecidos en el Contrato, toda vez que estén impedidos por causas fortuitas o de fuerza mayor. Se considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor aquellos contemplados como tales en el ordenamiento jurídico vigente. De verificarse algún caso fortuito o de fuerza mayor la parte afectada se obliga a comunicarlo a la otra parte dentro de los primeros 10 (diez) días calendarios de conocido el hecho, acompañando la documentación que lo acredite.-----

RESOLUCIÓN N°: 247/2024 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA LA PROFORMA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE LA DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA), DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG), Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO, AUTORIZANDO AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA SUSCRIPCIÓN DEL MISMO”-----

Que, la cláusula décima “ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO”, indica que la administración del Contrato estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas de LA MUNICIPALIDAD y de la Dirección General de Administración y Finanzas de la DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA).-----

Que, el Dictamen N° 58/2023, emanado de la Asesoría Jurídica de la Institución, indica que no opone reparo a la suscripción del mencionado Contrato de Compraventa y Transferencia de los inmuebles individualizados con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-16/17/18, propiedad de la Municipalidad de San Lorenzo.-----

Que, el Dictamen N° 176/2024, elaborado por la Comisión Asesora de Legislación, el cual recomienda aprobar la proforma del Contrato de Compraventa, fue aprobado por unanimidad por la plenaria.-----

POR TANTO, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO REUNIDA EN CONCEJO:

RESUELVE:

ART. 1°) APROBAR la proforma del Contrato de Compraventa de Inmuebles con Transferencia de Dominio entre la Dirección de Censos y Estadísticas Agropecuarios (DCEA), dependiente del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), y la Municipalidad de San Lorenzo, para la adquisición de inmuebles ubicados en la ciudad de San Lorenzo, autorizando al Ejecutivo Municipal la suscripción del mismo.-----

ART. 2°) COMUNICAR a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda, y cumplido, archivar.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----

LIC. ABG. MARÍA O. OVELAR V.
SECRETARIA GENERAL
JUNTA MUNICIPAL

LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS
PRESIDENTE
JUNTA MUNICIPAL



TENGASE POR RESOLUCIÓN MUNICIPAL, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, REMITASE COPIA A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTE Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE INTENDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.



ABC SANTIAGO ROJAS LÓPEZ
Secretario General



ABC FELIPE SALOMÓN CASOLA
Intendente Municipal