

RESOLUCIÓN N° 366/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-4854-03, MATRÍCULA L13/1.535, UBICADO SOBRE LA RUTA PY 02 (EX - RUTA NACIONAL N° 2 «MARISCAL ESTIGARRIBIA») DEL BARRIO BARCEQUILLO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)”-----

VISTO:

El Expediente N° 12.899/2017, caratulado: “MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)”, a través del cual solicitan la aprobación del proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4854-03, matrícula L13/1.535, ubicado sobre la Ruta PY 02 (Ex - Ruta Nacional N° 2 “Mariscal Estigarribia”) del barrio Barcequillo del distrito de San Lorenzo; y,----

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del aludido proyecto de fraccionamiento, las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación elaboraron el Dictamen Conjunto N° 265/2024, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

Que, la Dirección de Catastro de la Municipalidad de San Lorenzo en su Informe Técnico N° 564/2023, expresa cuanto sigue: En el expediente consta copia autenticada de Título de Propiedad, PRIMER ACTO: El Ministerio de Agricultura y Ganadería, por este acto Transfiere en concepto de Donación, a favor de la Universidad Nacional de Asunción, siete (07) Inmuebles: Primer Inmueble: Finca N° 43 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Capi'iperu, con una superficie de Terreno de 18 Has 2.092 m2, le corresponde la Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4860-06, que cancela al Padrón N° 577, Segundo Inmueble: Finca N° 83 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Ybapurundy, con una superficie de Terreno de 36 Has 9.806 m2, le corresponde la Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4860-07, que cancela al Padrón N° 744, Tercer Inmueble: Finca N° 809 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Capi'iperu, con una superficie de Terreno de 24 Has 2.706 m2, le corresponde la Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4860-05, que cancela al Padrón N° 2.625, Cuarto Inmueble: Finca N° 810 del Distrito de San Lorenzo, con una superficie de Terreno de 10 Has 4.829 m2, le corresponde la Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4860-02, que cancela al Padrón N° 2.626, Quinto Inmueble: Finca N° 811 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Ycua Yhu y Capi'iperu, con una superficie de Terreno de 27 Has 5.028 m2, le corresponde la Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4860-04, que cancela al Padrón N° 2.553, Sexto Inmueble: Finca N° 1.434 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Ycua Yhu, con una superficie de Terreno de 16 Has 5.062 m2, le corresponde la Cta. Cte. Ctrl. N° 27-4860-03, que cancela al Padrón N° 2.552, Séptimo Inmueble: Finca N° 709 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Buey Reta, con una superficie de Terreno de 98 Has 5.270 m2 9.745 cm2, le corresponde el Padrón N° 3.731. SEGUNDO ACTO: la Universidad Nacional de Asunción (UNA), por este acto Transfiere en concepto de Donación, a favor del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), cinco (05) Inmuebles: PRIMER INMUEBLE: Finca N° 1.535, Fracciones A y C, del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Capi'iperu, Fracción A: con una superficie de

RESOLUCIÓN N° 366/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-4854-03, MATRÍCULA L13/1.535, UBICADO SOBRE LA RUTA PY 02 (EX - RUTA NACIONAL N° 2 «MARISCAL ESTIGARRIBIA») DEL BARRIO BARCEQUILLO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)”-----

Terreno de 22 Has. 2.808 m² 5.302 cm², Fracción C: con una superficie de Terreno de 10 Has. 0195 m² 6.191 cm², a la Fracción le corresponde la Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03, y a la Fracción C, la Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-04, que se desprenden del Padrón N° 1.296 de San Lorenzo, Finca N° 1.535 de San Lorenzo, SEGUNDO INMUEBLE: Finca N° 1,844 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Capellanía, Padrón N° 1.085, con una superficie de Terreno de 3 Has. 2.266 m², le corresponde la Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-05, que cancela al Padrón N° 1.085.

TERCER INMUEBLE: Finca N° 253 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Barcequillo, con una superficie de Terreno de 1.289,48 m², le corresponde la Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-06, que cancela al Padrón N° 807. CUARTO INMUEBLE: Finca N° 893 del Distrito de San Lorenzo, lugar denominado Ycua Pa'i, Primera Fracción, con una superficie de Terreno de 1 Has. 9.789 m², le corresponde las Ctas. Ctes. Ctrales. N° 27-4854-07 Y N° 27-4854-08, que cancelan los Padrones N° 714 y 2.367. Inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos.

Que, en el expediente consta Informe de Condiciones de Dominio -Ctas. Ctes. Ctrales. N° 27-4854-03 - N° 27-4854-04, Matrícula L13/1.535. Constancia de Anotación / Observaciones: Matrícula L13/1.535 de San Lorenzo cuyo titular es el Ministerio de Agricultura y Ganadería, reconoce una inscripción preventiva a favor del SNPP, por una superficie de 24.318 m², ordenado por el Juez de primera instancia en lo civil y comercial del 6° turno secretaria a cargo de Diego Cruz de fecha 7/8/2014.

Que, la Dirección de Catastro de la Institución informa respecto al impuesto inmobiliario: Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03: registrado en la Base de Datos del Sistema Informático de la Municipalidad de San Lorenzo, a nombre del Ministerio de Agricultura y Ganadería (M.A.G.) - RUC N° 80000482-5, con una superficie de Terreno de 22 Has. 2808 m² 5302 cm². Anexan estado de cuenta de impuesto inmobiliario.

Que, según Informe Técnico del Proyecto de Fraccionamiento de la Propiedad con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03 (Fracción A), Matrícula L13/1.535 del Distrito de San Lorenzo: Las superficies de las Fracciones del Proyecto, FRACCIONES C, D, E, E1, F, F1, G, H, H1, se ajustan a lo establecido en el Artículo 227° de la Ley N° 3966 "Orgánica Municipal", párrafo primero.

Que, según Informe Pericial del Proyecto de Fraccionamiento, de la Propiedad con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03 (Fracción A), Matrícula L13/1.535 del Distrito de San Lorenzo: Las Dimensiones y superficies que constan en el Informe Pericial, corresponden a los descriptos en el Plano del Proyecto. La Propiedad con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03 (Fracción A), Matrícula L13/1.535 del Distrito de San Lorenzo, se encuentra ubicada en el barrio Barcequillo sobre la RUTA PY 02 (Ex Ruta Nac. N° 2 Mcal. Estigarribia) de nuestra ciudad.

RESOLUCIÓN N° 366/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-4854-03, MATRÍCULA L13/1.535, UBICADO SOBRE LA RUTA PY 02 (EX - RUTA NACIONAL N° 2 «MARISCAL ESTIGARRIBIA») DEL BARRIO BARCEQUILLO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)”-----

Que, la Dirección de Catastro de esta Institución Municipal menciona que se anexa al expediente copia de los pagos realizados en concepto de Aprobación Provisoria de Fraccionamiento - Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03, R.I.M.S.L. N° 617/2.015, cancelado.

Que, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución IMSL N° 1610/2024, autoriza la firma de los planos del proyecto de fraccionamiento del inmueble en cuestión.

Que, obra Dictamen D.A.J. N° 502/2024, del Asesor Jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, en el cual expresa cuanto sigue: Esta Asesoría revoca por contrario imperio lo proveído en fecha 04 de marzo de 2024 y téngase en cuenta lo establecido en la Ley 4.198 “Que modifica los artículos 239, 240 y 247 de la Ley N° 3.966/2010 “Orgánica Municipal”. Artículo 239: Definición. “Se entenderá por loteamiento toda división o parcelamiento de inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta en zona urbana, suburbana o rural, con fines de URBANIZACIÓN”. Artículo 247.- Contribución Inmobiliaria Obligatoria. Se entenderá por "contribución inmobiliaria obligatoria" la superficie de terreno que el propietario de un inmueble deberá transferir gratuitamente a favor de la Municipalidad, en concepto de vías de circulación, de plazas o de edificios públicos. En los inmuebles que alcancen o superen las dos hectáreas de superficie, la contribución será equivalente al 5% (cinco por ciento) de la misma, que será destinada para plaza y/o edificios públicos en la ubicación que la Municipalidad decida según los planes y necesidades urbanísticas. Si el inmueble fuere igual o superior a tres hectáreas, la contribución será del 7% (siete por ciento). En consecuencia y atento a lo expuesto precedentemente, es parecer de ésta Asesoría Jurídica hacer lugar al fraccionamiento del inmueble propiedad del Ministerio de Agricultura y Ganadería individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03 y Matrícula L13/1535 del Distrito de San Lorenzo. Por tanto esta Asesoría Jurídica recomienda que la intendencia dicte resolución fundada aprobando provisoriamente el fraccionamiento del inmueble ut supra mencionado.

Que, la Ley N° 5346, la cual modifica los artículos 245, 246, 248, 250, 255 y 258 de la Ley N° 3966/10 “Orgánica Municipal”, modificada por la Ley N° 4715/12, establece: Artículo 246 - Obligaciones del Propietario, inc. 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..., (sic)-----

Que, la plenaria aprobó por unanimidad el Dictamen Conjunto N° 265/2024, emanado de las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación, el cual recomienda la aprobación en forma definitiva del proyecto de fraccionamiento del inmueble en cuestión.-----

RESOLUCIÓN N° 366/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-4854-03, MATRÍCULA L13/1.535, UBICADO SOBRE LA RUTA PY 02 (EX - RUTA NACIONAL N° 2 «MARISCAL ESTIGARRIBIA») DEL BARRIO BARCEQUILLO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)”-----

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

RESUELVE:

ART. 1°) APROBAR en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-4854-03, matrícula L13/1.535, ubicado sobre la Ruta PY 02 (Ex - Ruta Nacional N° 2 “Mariscal Estigarribia”) del barrio Barcequillo del distrito de San Lorenzo, propiedad del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), conforme a las siguientes especificaciones:

Según plano de fraccionamiento, el proyecto consta de las siguientes superficies:

FRACCIÓN C.....	1 Has., 3007 m ² , 377 cm ² .
FRACCIÓN D.....	0 Has., 2315 m ² , 2380 cm ² .
FRACCIÓN E.....	0 Has., 2748 m ² , 3052 cm ² .
FRACCIÓN E1.....	0 Has., 2423 m ² , 5454 cm ² .
FRACCIÓN F.....	0 Has., 4405 m ² , 7695 cm ² .
FRACCIÓN F1.....	10 Has., 8096 m ² , 6172 cm ² .
FRACCIÓN G.....	2 Has., 4318 m ² , 1300 cm ² .
FRACCIÓN H.....	0 Has., 1954 m ² , 8740 cm ² .
FRACCIÓN H1.....	6 Has., 0655 m ² , 8772 cm ² .
CALLE.....	0 Has., 2882 m ² , 7967 cm ² .
TOTAL.....	22 Has., 2808 m ² , 5302 cm ² .-----

COORDENADAS U.T.M. - WGS 84 (Según plano de proyecto):

ESQUINERO 1: E=447.003,13 N=7.197.547,44.

ESQUINERO 2: E=447.493,24 N=7.197.347,71.-----

ART. 2°) El propietario deberá, una vez aprobado el proyecto por la Municipalidad de San Lorenzo, **TRAMITAR** ante el Servicio Nacional de Catastro, la nomenclatura catastral correspondiente; posteriormente, asignados dichos datos, el loteador deberá remitir la mencionada documentación al Municipio, a fin de proceder a su registro en los archivos municipales.-----

ART. 3°) DISPONER que se deberá transferir a favor de la Municipalidad de San Lorenzo la superficie destinada en concepto de calle - 0 Has., 2882 m², 7967 cm², según consta en el plano del proyecto.-----

RESOLUCIÓN N° 366/2024 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICUATRO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-4854-03, MATRÍCULA L13/1.535, UBICADO SOBRE LA RUTA PY 02 (EX - RUTA NACIONAL N° 2 «MARISCAL ESTIGARRIBIA») DEL BARRIO BARCEQUILLO DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)”-----

ART. 4°) 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 VEINTE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----



[Signature]
LIC. ABG. MARÍA O. QVELAR V.
SECRETARIA GENERAL
JUNTA MUNICIPAL



[Signature]
LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS
PRESIDENTE
JUNTA MUNICIPAL



TENGASE POR RESOLUCION 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 VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----



[Signature]
ABG. SANTIAGO ROJAS LÓPEZ
Secretario General



[Signature]
LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA
Intendente Municipal