

NOTA D.R.I. N° 221/2022

Asunción, 17 de Agosto de 2.022.-


Honorable Senador
Sr. Arnaldo Franco, Presidente
Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales
De la Honorable Cámara de Senadores
Presente:

EL DIRECTOR INTERINO DEL REGISTRO INMOBILIARIO, Abg. y NP. Guillermo Pereira, se dirige a Usted en relación a la nota que fuera presentada en fecha 05 de Agosto de 2.022, bajo el indicativo **RPEX.DRI.2022-2102** dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional firmado entre el Poder Judicial y la Honorable Cámara de Senadores, por la cual se solicita condiciones de dominio del inmueble individualizado como **Finca N° 1.202 del Distrito de Limpio, Departamento de Central**.

A ese respecto, la Jefatura Registral de la Sección Segunda División "C", la que ha procedido a informar conforme a lo solicitado. Por tanto, esta **Dirección del Registro Inmobiliario** cumple en remitirle el original de informe elevado por la citada Jefatura de Sección sobre las condiciones generales de dominio del inmueble solicitado con un total de 01 (un) folio.

Por último, se recuerda la responsabilidad que atañe respecto al uso de la información proporcionada por la presente (Art. 2° del Convenio de Cooperación Interinstitucional firmado entre el Poder Judicial y la Honorable Cámara de Senadores).

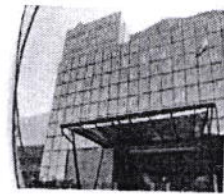
Sin otro particular, y habiendo dado cumplimiento a lo solicitado, le saluda muy atentamente.-


Abog. y NP. Guillermo Pereira
Jefe de Sección Registral
Dirección del Registro Inmobiliario
D 6 R 17 P-1673/22





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS



CORRESPONDE A LA SOLICITUD DE INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO SOBRE LA FINCA Nº 1.202 DEL DISTRITO DE LIMPIO INGRESADO BAJO EL INDICATIVO RPEX.2102 EN FECHA 05-08-2022.

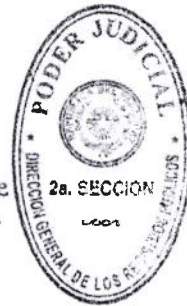
Informo para lo que hubiere lugar que el inmueble individualizado como **FINCA Nº 1.202 DEL DISTRITO DE LIMPIO** se encuentra inscripto a nombre de la firma **SERVICIOS LOGÍSTICOS DEL PARAGUAY S.A.**

Inmueble que consta de una superficie de 1 há. 690 mts². Le corresponde el **PADRÓN Nº 1.971**. El mismo no ha sufrido modificación, no reconoce gravamen ni restricción de dominio y no se encuentra inscripta ninguna medida cautelar.

Es mi informe. Conste.

N.P. Doris Nuñez
Registrador

Edgardo Zúñiga
Edgardo Zúñiga Colarte
Abog. NP JEFE D.G.R.P.



Dirección Genl. de los Registros Públicos
Dirección de Registro Inmobiliario
Recibido en secretaría
Fecha 12/08/2022
Hora _____

Rocio F. Pereira
ROCIO F. PEREIRA
Registrador
D.G.R.P.



AYAKI NEMOHENDA,
OGA'APO HA TEKOKHA
Ministerio de
**URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT**

Misión: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

TETÁ REKUÁI

**GOBIERNO
NACIONAL**

Paraguay
de la gente

Asunción, 8 de setiembre de 2022.

MUVH/NSG1501-22

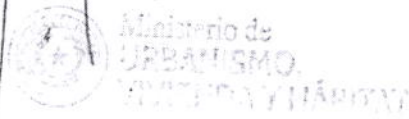
SEÑOR SENADOR NACIONAL:

Tenemos el honor de dirigirnos a Su Excelencia, en atención a la Nota ingresada por Expedientes N° 54912-22, de la Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales de la Honorable Cámara de Senadores, por la cual solicita el parecer institucional referente al Proyecto de Ley "QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO - MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 1202, PADRÓN N° 1971, DEL DISTRITO DE LIMPIO, DEPARTAMENTO CENTRAL, ASENTAMIENTO AGOSTO POTY, A FIN DE IMPLEMENTAR UN PROYECTO HABITACIONAL A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES".

Al respecto, cumplimos en remitir el Informe y la propuesta de modificaciones, elaborado por la Dirección General Jurídica y Notarial de este Ministerio.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para saludar a Su Excelencia con las expresiones de nuestra mayor consideración y estima.

OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General



SEGURIDAD DOCUMENTAL

CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro

T042984

MUVH

A Su Excelencia
Don **ARNALDO FRANCO**, Senador Nacional
Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales
HONORABLE CÁMARA DE SENADORES
E. S. D.



TAVAPY ÑEMOHENDA,
OGA'APO HA TEKOKA
Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

■ TETĀ REKUĀI
■ GOBIERNO NACIONAL

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y NOTARIAL
En respuesta a la Nota emanada de la Honorable Cámara de Senadores a
través del Exp. 54.912-22

Por Nota del 05/08/2022 ingresada por Expediente N° 54.912/22, el Senador Nacional, Arnaldo Franco, Presidente de la Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales de la Honorable Cámara de Senadores, se dirigió a la máxima autoridad del MUVH solicitando su postura respecto al Proyecto de Ley "QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO - MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 1.202, PADRÓN N°1.971, DISTRITO DE LIMPIO, DEL DEPARTAMENTO CENTRAL, ASENTAMIENTO 'AGOSTO POTY', A FIN DE IMPLEMENTAR UN PROYECTO HABITACIONAL A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES"; y; teniendo en cuenta que el proyecto de Ley involucra al Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat, se requiere el parecer de esta institución al respecto.

A los efectos de realizar la evaluación de la viabilidad del Proyecto de Ley de expropiación planteado, y que el mismo cumpla su finalidad, se requirió informe a la Dirección General del Hábitat a fin de determinar el valor de tasación del inmueble y también la Dirección General Social a los efectos de realizar una verificación ocupacional de las 38 familias afectadas al inmueble en cuestión:

Del informe de tasación elevado por la Dirección General del Hábitat el 16/12/2021 se desprende:

"teniendo en cuenta los valores del mercado inmobiliario comparables, considero que el valor de este inmueble es:

Superficie: 1 Ha., 690 m²: 10.690 m²

Valor por m²: Gs. 175.000

Construcciones existentes: -----000.000 Gs

Terreno: ----- 935.375.000 Gs.-

VALOR DE TASACIÓN: ----- 935.375.000 Gs.-

Son Guaraníes: Novecientos treinta y cinco millones trescientos setenta y cinco mil.---

Por su parte la Dirección General Social remitió informe de verificación ocupacional del 09/12/2021 y refirió cuanto sigue: "El trabajo de Verificación Ocupacional y de habitabilidad fue realizado en el Asentamiento Agosto Poty Distrito de Limpio, con 38 verificaciones ocupacionales realizadas en el lugar. El ingreso a dicho asentamiento es de fácil acceso, con camino de tierra, las familias tienen acceso a las mayorías de los servicios públicos como escuela, colegio, plaza, otros. Cuentan con el suministro de agua potable por junta de saneamiento y conexión



TAVAPY ÑEMOHENDA,
OGA'APO HA TEKOKHA
Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

■ TETĀ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Es importante resaltar que la gran mayoría de las familias manifiestan habitar el terreno hace aproximadamente 5 años. Se adjunta planilla con 38 familias con sus respectivos informes de verificación y registro fotográfico de las viviendas”.

En este contexto se realizan las siguientes consideraciones:

De acuerdo al informe de la Dirección General Social se desprende que existe en el lugar un asentamiento de hecho con 38 familias asentadas en el predio, en precarias condiciones y con arraigo, quienes podrían verse favorecidas por el proyecto de Ley, en lo que respecta a la ocupación que detentan.

Es de resaltar que la Carta Orgánica del MUVH establece que el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, es la única institución rectora y responsable de las políticas habitacionales del país, por otro lado, no es menos cierto que dicha Ley, contempla igualmente que la institución operativiza su gestión a través de planes y programas específicos que se ejecutan con miras a paliar el déficit habitacional existente en el país. La materialización de estos programas se da a través de una adecuada planificación basada en un índice de focalización que permite a la institución determinar con mayor precisión aquellas localidades que requieren atención prioritaria en materia habitacional. En este contexto, y por imperio de la Ley, se le confiere al MUVH potestad de implementar un sistema de regularización de asentamientos, por lo que la vía de expropiación resultaría apropiada a los efectos de cumplir con el mandato legal dispuesto.

En lo que respecta a la indemnización y transferencia del inmueble en cuestión correspondiente al propietario del inmueble, se advierte que el MUVH requiere contar con un fondo determinado o al menos una partida presupuestaria que posibilite la inversión necesaria de los recursos públicos para la realización de proyectos constructivos. Si bien dicho proyecto no prevé los mecanismos para la obtención de dicho presupuesto, ello deberá ser objeto de análisis en la dependencia pertinente para determinar su factibilidad por lo que se recomienda su inclusión en un tercer artículo conforme al cuadro de modificaciones propuestas que se acompaña al presente informe.

Finalmente, y habiendo enunciado las posibles limitaciones, esta Dirección General estima que a pesar de ellas, la Ley en cuestión permitirá al Estado paraguayo dar respuesta a las necesidades reales de familias paraguayas que requieren una ayuda para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, en este contexto, se recomienda a la máxima autoridad acompañar la sanción del Proyecto de Ley conforme a las modificaciones sugeridas y que se adjuntan al presente informe.

Elevar el presente informe.

Atentamente





TAVAPY ÑEMOHENDA,
OGA'APO HA TEKOKHA
Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

■ TETĀ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

PROPUESTA DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY DE EXPROPIACIÓN -AGOSTO POTY, LIMPIO

<p>RA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA FAVOR DEL AGUAYO - MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA MUVH), UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO 202, PADRÓN N°1.971, DISTRITO DE LIMPIO, DEL INTO CENTRAL, ASENTAMIENTO 'AGOSTO POTY', A EMENTAR UN PROYECTO HABITACIONAL A FAVOR JALES OCUPANTES”</p> <p>RESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON E LEY:</p>	<p>LEY N°.</p> <p>“QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO - MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 1.202, PADRÓN N°1.971, DISTRITO DE LIMPIO, DEL DEPARTAMENTO CENTRAL, ASENTAMIENTO 'AGOSTO POTY', A FIN DE IMPLEMENTAR UN PROYECTO HABITACIONAL A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES”</p> <p>EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY:</p>
<p>Declárese de interés social y expropiase, a favor del Ministerio de anismo Vivienda y Hábitat (MUVH), un inmueble individualizado o Finca N° 1.202, Padrón N° 1.971, Distrito de Limpio, partamento Central, Asentamiento 'Agosto Poty', a fin de lementar un proyecto habitacional a favor de sus actuales upantes; cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: (...) Idem.</p>	<p>Artículo 1°.- Declárese de interés social y expropiase, a favor del Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH), un inmueble individualizado como Finca N° 1.202, Padrón N° 1.971, Distrito de Limpio, Departamento Central, Asentamiento 'Agosto Poty', a fin de implementar un proyecto habitacional a favor de sus actuales ocupantes; cuyas dimensiones y linderos son los siguientes: (...) Idem..</p>

Abg. Victor Ulises Caballero E.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH



TAVAPY REMOHENDA,
OGA'APO HA TEKOKA
Ministerio de
**URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT**

■ **TETÃ REKUÁI**
■ **GOBIERNO NACIONAL**

PROPUESTA DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY DE EXPROPIACIÓN -AGOSTO POTY, LIMPIO

<p>océdase a indemnizar a los que legítimamente acrediten la calidad de propietarios, de conformidad a lo dispuesto por la Constitución Nacional. El Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) y los propietarios acordarán en un plazo de noventa días el precio de la finca expropiada. En caso de no haber acuerdo en el citado plazo, las partes recurrirán al Juzgado de Primera Instancia que corresponda a los efectos de determinar el precio.</p>	<p>Artículo 2°.- Procédase a indemnizar a los que legítimamente acrediten la calidad de propietarios, de conformidad a lo dispuesto por la Constitución Nacional. La transferencia de la propiedad a favor del MUVH deberá formalizarse de manera previa a los trámites de pago El Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) y los propietarios acordarán en un plazo de noventa días el precio de la finca expropiada. En caso de no haber acuerdo en el citado plazo, las partes recurrirán al Juzgado de Primera Instancia que corresponda a los efectos de determinar el precio.</p>
<p>-De Forma.</p>	<p>Artículo 3°.- En el caso que el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) no cuente con fondos para cumplir con esta obligación, deberá incluir el monto acordado o determinado en su proyecto de Presupuesto General para el ejercicio posterior a la promulgación de la presente Ley, a fin de su aprobación en el Presupuesto General de Gastos de la Nación. El Ministerio de Hacienda arbitrará los mecanismos tendientes a hacer efectiva la provisión de los recursos financieros para el pago de la indemnización correspondiente.</p>

Abg. Víctor Raúl Caballero F.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH

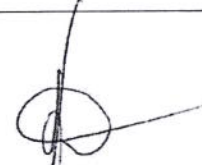


TAVAPY ÑEMOHENDA,
OGA'APO HA TEKOKA
Ministerio de
URBANISMO,
VIVIENDA Y HÁBITAT

■ TETĀ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

PROPUESTA DE MODIFICACIONES AL PROYECTO DE LEY DE EXPROPIACIÓN -AGOSTO POTY, LIMPIO

<p>a transferencia de los lotes a los ocupantes se realizará después de comprobarse fehacientemente que los mismos y sus cónyuges no poseen otros inmuebles en el territorio de la República, a través de certificados de no poseer bienes inmuebles. En caso que los Certificados mitan informes negativos, la transferencia se realizará previa Declaración Jurada, de no poseer inmuebles, la que será firmada por el beneficiario.-</p>	<p>Artículo 4°.- La transferencia del inmueble a los ocupantes será a título oneroso y se realizará después de comprobarse fehacientemente que los mismos y sus cónyuges no poseen otros inmuebles en el territorio de la República, a través de certificados de no poseer bienes inmuebles.</p>
<p>Los trámites de loteamiento, administración, venta y transferencia de la finca expropiada a los actuales ocupantes, quedará a cargo del Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH).</p>	<p>Artículo 5°.- Los trámites de loteamiento, administración, venta y transferencia de la finca expropiada a los actuales ocupantes, quedará a cargo del Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH).</p>
	<p>6°.- De Forma.</p>


Abg. Victor Ulises Caballero F.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH