

*"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional: 1864 - 1870"*



**Congreso Nacional**  
**Honorable Cámara de Diputados**

10000001/8

7



Misión: Legislar y controlar en representación del pueblo, mediante una gestión eficiente, eficaz y transparente."

Asunción, 23 de octubre de 2019

MHCD N° 862

Señor Presidente:

Tenemos a bien dirigirnos a **Vuestra Honorabilidad**, y por su intermedio a la Honorable Cámara de Senadores, de conformidad al Artículo 204 de la Constitución Nacional, a objeto de someter a consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo el Proyecto de Ley **"QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO – MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT, VARIOS INMUEBLES DE LA FINCA N° 8350 CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-6808-02, QUE CONFORMAN LA PROPIEDAD HORIZONTAL (POR PISO Y DEPARTAMENTO) IDENTIFICADO COMO COMPLEJO HABITACIONAL LOMA MERLO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LUQUE PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES"**, presentado por la Diputada Nacional Del Pilar Medina de Paredes y por el entonces Diputado Nacional Ricardo González y aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 16 de octubre de 2019.

Hacemos propicia la ocasión para saludar a **Vuestra Honorabilidad**, muy atentamente.



**Arnaldo Andrés Rojas Feris**  
Secretario Parlamentario



**Julio Enrique Mineur De Witte**  
Vicepresidente 2°  
En Ejercicio de la Presidencia  
H. Cámara de Diputados

*Abg. Erica Noemí Vargas*  
Directora de Mesa de Entrada  
Secretaría General - Cámara de Senadores

**AL**  
**HONORABLE SEÑOR**  
**BLAS ANTONIO LLANO RAMOS, PRESIDENTE**  
**HONORABLE CÁMARA DE SENADORES**

LOR/ D-1846848



**MARIO MEDINA**  
Gabinete de Presidencia  
Honorable Cámara de Senadores



*Mario Villalba*  
H. Cámara de Senadores

Visión: "Poder Legislativo con compromiso ético y social orientado a brindar un servicio de excelencia."

Secretaría Administrativa Teléfono Fax: 414-4120/Avda. Rca. esq. 15 de Agosto - Asunción/ secretariaadministrativa@diputados.gov.py



*Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados*

00000002

LEY N°...

QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO – MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT, VARIOS INMUEBLES DE LA FINCA N° 8350 CON CTA. CTE. CTRLAL. 27-6808-02, QUE CONFORMAN LA PROPIEDAD HORIZONTAL (POR PISO Y DEPARTAMENTO) IDENTIFICADO COMO COMPLEJO HABITACIONAL LOMA MERLO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LUQUE PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA A TÍTULO ONEROSO A FAVOR DE SUS ACTUALES OCUPANTES

-----  
EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

**Artículo 1°.-** Declárase de interés social y expropiase a favor del Estado paraguayo – Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH), varios inmuebles desprendidos de la Finca N° 8350 con Cta. Cte. Ctral. N° 27-6808-02, que conforman la propiedad horizontal (por piso y departamento) identificado como Complejo Habitacional Loma Merlo, ubicado en el Barrio Las Palmeras del Municipio de Luque, Departamento Central, para su posterior transferencia a Título oneroso a favor de los actuales ocupantes y cuyas Ctas. Ctes. Ctrales. individualizadas son las siguientes:

**FINCA N° 8350**

- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-02
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-03
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-09
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-11
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-15
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-16
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/00-18
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-01
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-02
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-03
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-06
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-09
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-10
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/01-14
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-01
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-05
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-07
- Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-08





10000003

**Congreso Nacional**  
**Honorable Cámara de Diputados**

Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-10

Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-12

Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-15

Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-16

Cta. Cte. Ctral. N°: 27-6808-02/02-18

**Puntos georreferenciados de la Finca N° 8350: Zona 21 J – Datum WGS84**

1. Norte: 7.206.132      Este: 449.003
2. Norte: 7.206.143      Este: 449.143

**Artículo 2°.-** Procédase a indemnizar a las personas que legítimamente acrediten la calidad de propietario del inmueble mencionado en el Artículo precedente, conforme con lo dispuesto por la Constitución Nacional y las leyes. La transferencia de la propiedad a favor del Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH), deberá formalizarse de manera previa a los trámites de pago.

**Artículo 3°.-** El Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) y los propietarios acordarán en un plazo no mayor a 90 (noventa) días el precio de los inmuebles expropiados. Para la determinación del precio de los inmuebles se tendrá en cuenta las mejoras realizadas por las ocupantes. En caso de no haber acuerdo en el citado plazo, las partes recurrirán al Juzgado de Primera Instancia que corresponda, a los efectos de la determinación judicial del precio.

**Artículo 4°.-** En 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 la Nación y ordenar al Ministerio de Hacienda la provisión de recursos financieros para el pago de la indemnización correspondiente.

**Artículo 5°.-** La transferencia de los inmuebles a los ocupantes será a Título oneroso que 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.

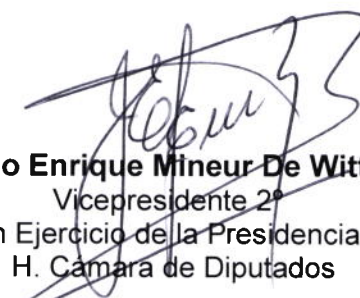
**Artículo 6°.-** Los trámites de compra y transferencia de los inmuebles expropiados a los actuales ocupantes, quedará a cargo del Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH).

**Artículo 7°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN, A DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**

  
**Arnaldo Andrés Rojas Feris**  
Secretario Parlamentario



  
**Julio Enrique Mineur De Witte**  
Vicepresidente 2°  
En Ejercicio de la Presidencia  
H. Cámara de Diputados



Congreso Nacional  
Honorable Cámara de Diputados

10000004

Asunción, 26 de marzo de 2018.-

Señor:  
DIP. NAC. PEDRO ALIANA, Presidente  
Honorable Cámara de Diputados de la Nación.  
Presente.

H. CAMARA DE DIPUTADOS	
SECRETARIA GENERAL	
DIRECCION DE PROYECTOS EN ESTUDIO	
Fecha de Entrada Asunción:	11 ABR 2018
Según Acta N°:	423 Sesión: ORD
Expediente N°:	46848--

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., y por su intermedio a los apreciados colegas, con el objeto de presentar a vuestra consideración el Proyecto de Ley "QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO – SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT), UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 8350, CON CTA CTE. CTRAL 27-6808-02 UBICADO EN EL BARRIO LAS PALMERAS DEL MUNICIPIO DE LUQUE, DEPARTAMENTO CENTRAL, PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA A TITULO ONEROSO A FAVOR DE LOS ACTUALES OCUPANTES DEL COMPLEJO HABITACIONAL LOMA MERLO".

El objeto de esta propuesta es reivindicar la lucha de 55 familias que a través de más de 15 años luchan por la legalización de la tenencia de los inmuebles que ocupan y que a pesar de varios años de tratativas con el propietario y la Secretaria Nacional de la Vivienda (SENAVITAT) no lo han podido lograr.

Sin otro particular saludo al Señor Presidente y demás miembros de esta Honorable Cámara de Diputados, muy atentamente.

  
Del Pilar Medina de Paredes  
Diputada Nacional

  
RICARDO GONZALEZ ESCOBAR  
DIPUTADO NACIONAL,  
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS





**"QUE DECLARA DE INTERÉS SOCIAL Y EXPROPIA A FAVOR DEL ESTADO PARAGUAYO – SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT), UN INMUEBLE INDIVIDUALIZADO COMO FINCA N° 8350 CON CTA CTE. CTRAL 27-6808-02 UBICADO EN EL BARRIO LAS PALMERAS DEL MUNICIPIO DE LUQUE, DEPARTAMENTO CENTRAL, PARA SU POSTERIOR TRANSFERENCIA A TITULO ONEROSO A FAVOR DE LOS ACTUALES OCUPANTES DEL COMPLEJO HABITACIONAL LOMA MERLO".**

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Señor Presidente, la presente propuesta de proyecto de expropiación se ampara en la Constitución Nacional que admite la expropiación por causa de interés social, determinada por ley, garantizando una justa indemnización a los propietarios y en el Artículo 100 de la Constitución Nacional establece que todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de viviendas de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.

Este pedido obedece a la necesidad de regularizar una ocupación pacífica de 55 familias, que desde más de 15 años aproximadamente, ocupan el Complejo Habitacional Loma Merlo, ubicado sobre la calle Picuiba y Pirizal en el municipio de Luque, Departamento Central.

La construcción de este complejo habitacional fue iniciativa del Banco Nacional de Trabajadores, que con la quiebra del mismo dicha obra quedo en estado inconcluso. La ejecución del Complejo Habitacional Loma Merlo está realizada como propiedad horizontal y cuenta con 6 bloques con departamentos en planta baja, primero y segundo piso, con 55 departamentos de 86 m<sup>2</sup> de superficie.

Al quedar inconclusa la obra, con el correr del tiempo varias familias proceden a ocupar el inmueble con la autorización del entonces Síndico de Quiebra Abog. Juan A. Figueredo, de esta manera se produce la ocupación en forma pacífica. Hay que resaltar que los ocupantes terminaron por sus propios medios los departamentos que ocuparon para hacerla habitable.

Estado de la construcción en el momento de la ocupación, estructura de H°A° para 3 Bloques de departamentos (concluido), departamentos de tres dormitorios, en Planta Baja, 1° y 2° Piso, con levantamiento de paredes en forma parcial (inconcluso), sin instalaciones eléctricas y ni sanitarias, sin paredes revocadas ni pintura, sin colocación de aberturas (puertas y ventanas), ni pisos.

Posterior a la ocupación se realiza la venta del inmueble por adquisición del inmueble a través de oferta realizado en remate público propiciado por la Sindicatura de Quiebra a cargo del BNT en situación de quiebra. Adjudicación realizada en fecha 27 de agosto de 2008 por Resolución A.I.N° 1442 del 12/09/08, siendo el tercer llamado a remate propiciado por la Sindicatura de Quiebra del BNT. Desde esta fecha a la actualidad existe conflicto entre los ocupantes y el propietario que intenta desalojar a estas familias, sin tener en cuenta que desde el inicio de la ocupación estas familias intentaron regularizar la propiedad de estos departamentos, inicialmente realizaron tratativas con el Síndico de Quiebra, posteriormente con la persona que se adjudicó el inmueble.

Los ocupantes realizaron denuncias referente a la compra del inmueble por su actual propietario (Venta amañada en subasta realizada en los autos caratulados "Banco Nacional de Trabajadores (BNT) en quiebra", remate del complejo por suma irrisoria, muy inferior a su verdadero precio, cercenamiento de los legítimos derechos que poseen las flias. Ocupantes al no tenerlos en cuenta para la presentación de ofertas en el remate e intención del actual propietario de venta de los departamentos a los ocupantes a un precio por ellos considerados inaccesibles y no coincidentes para flias en situación de pobreza.



Al transcurrir varios años y al no tener respuesta del propietario, las familias ocupantes realizaron tratativas con la Secretaria de Acción Social (SAS) y con la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT). Como resultado de las tratativas con la SENAVITAT, estas familias incluso accedieron a subsidios otorgados en el marco del programa FONAVIS, que no pudieron ser efectivizados en la compra de los departamentos y que con el correr del tiempo perdieron vigencia al no llegar a un acuerdo con el propietario en la determinación del costo de los departamentos.

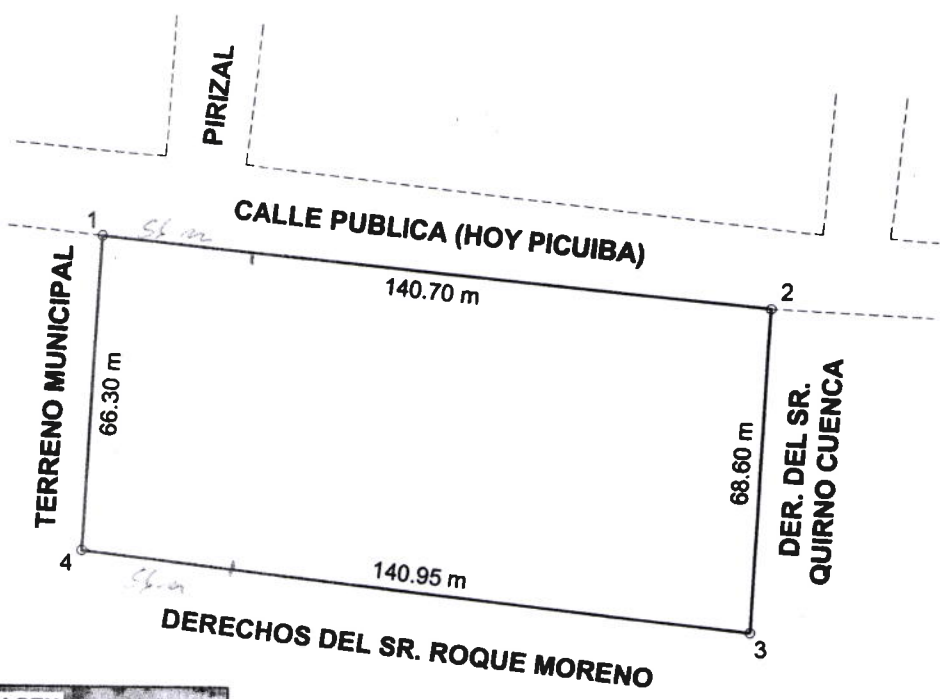
A la fecha las familias están con amenaza de desalojo luego de tantos años de posesión de dichos departamentos y con la actitud del propietario de no llegar a un acuerdo en el precio de los departamentos, al no tener en cuenta la inversión que realizaron los ocupantes para hacer habitable dichos departamentos. Los ocupantes tienen el deseo de pagar por sus departamentos pero solicitan un precio justo.

Por estos breves fundamentos, y en la seguridad de que la aprobación de este Proyecto de Ley dará una solución jurídico-social al problema que afecta a estas familias compatriotas, solicito se ponga a consideración de los señores diputados el presente Proyecto de Ley, a fin de expropiarla a favor de la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Habitat (SENAVITAT), para su posterior adjudicación a título oneroso a sus actuales ocupantes.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

**RICARDO GONZALEZ ESCOBAR**  
DIPUTADO NACIONAL  
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS

REFERENCIA	OBSERVACIÓN
NORTE : GEOGRÁFICO	Los trabajos fueron realizados a pedido del interesado. Los datos consignados en la documentación pertinente, fueron verificados en el terreno. La Georreferencia fue realizada con equipos GARMIN GPS Map 76 CSX.
ELIPSOIDE : WGS84	
DATUM : WGS84	
SISTEMA COORDENADAS : U.T.M.	
ZONA : 21 SUR	
CONVERGENCIA : 00°11'57"	
FACTOR : 1.000	



CUADRO DE SUPERFICIE	
FINCA N°	SUPERFICIE
8.350	9.586 m <sup>2</sup> 0100 cm <sup>2</sup>
<b>SUP. TOTAL</b>	<b>9.586 m<sup>2</sup> 0100 cm<sup>2</sup></b>

GEORREFERENCIA		
ESQ.	NORTE	ESTE
1	7206132.86	449000.24
2	7206118.34	449140.19

## PLANO DE GEORREFERENCIA

FINCA N°: 8.350 - DISTRITO DE LUQUE      LOTE N°:  
 PADRÓN N°: 9.099 - DISTRITO DE LUQUE      FRACCIÓN:

UBICACIÓN: LUGAR DENOMINADO 12ma. COMPAÑIA - LOMA MERLO, DISTRITO DE LUQUE, DEPARTAMENTO CENTRAL

PROPIETARIO: PLACIDO RUIZ CESPEDES      C.I.P. N°: 382.795  
 DOMICILIO: CALLE NUESTRA SRA. DE LA ASUNCIÓN N° 742 - AS.      TELEF.:

PROFESIONAL: GENARO CESAR VIERA RIOS      REG. N°: 161 - M.O.P.C.  
 TITULO : LICENCIADO EN CIENCIAS GEOGRÁFICAS      EMAIL :

FIRMA DEL PROPIETARIO	 Genaro Cesar Viera R. Lic. Ciencias Geográficas Reg. M.O.P.C. N° 161 FIRMA DEL PROFESIONAL	N° PLANO 1/1  FECHA 09/12/2017
-----------------------	---	--