

COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES

LEY VIGENTE

PROYECTO DE LEY DIPUTADOS

PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.

Proyecto de Ley: "QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 245, 246, 248, 250, 254, 255 Y 258 DE LA LEY N° 3966/10 "ORGANICA MUNICIPAL"

**Artículo 245.-** Procedimiento de Aprobación.

El loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la aprobación definitiva de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo:

**a) Aprobación provisoria de la Intendencia:**

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario.

De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

**Art. 245:** Procedimiento de aprobación:

El loteamiento requiere la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal y la aprobación definitiva de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo.

**a) Aprobación provisoria de la Intendencia:**

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la Intendencia Municipal dictará una Resolución fundada, aprobando provisoriamente el loteamiento en cuestión, dentro del plazo máximo de **60 (sesenta)** días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario.

Si la Intendencia Municipal no se expide dentro del plazo estipulado, se considerara aprobado en forma automática.-

En caso de aprobación automática, la Intendencia Municipal deberá, a pedido del interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación.

De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

**Art. 245:** Procedimiento de aprobación:

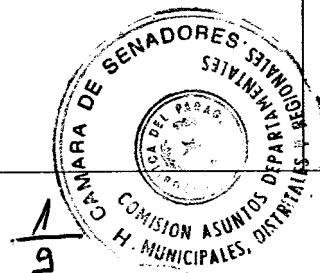
El loteamiento requiere la aprobación de la Intendencia Municipal y de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo.

**a) Aprobación de la Intendencia:**

El proyecto de loteamiento será presentado a la Intendencia Municipal con los requisitos y la documentación exigidos en la legislación y la Ordenanza respectiva. Comprobado el cumplimiento de dichos requisitos, El intendente dictará Resolución fundada, **que aprueba o rechaza** el loteamiento, dentro del plazo máximo de **60 (sesenta)** días, contados a partir de su presentación en la mesa de entrada de la Administración municipal.

Si la Intendencia Municipal no se expidiese dentro del plazo estipulado, se considerara rechazado el proyecto de loteamiento. En este caso, el solicitante deberá presentar el recurso de reconsideración, conforme se establece en el artículo 270 y concordantes de esta ley.

Cualquiera sea la decisión, aprobación o rechazo, la Intendencia deberá remitir el expediente a la Junta Municipal para su consideración.



# COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES

## PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.

### LEY VIGENTE

### PROYECTO DE LEY DIPUTADOS

#### b) Aprobación definitiva o ratificación de la Junta:

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal y cumplidas las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos 246 "Obligaciones del propietario" y 247 "Contribución inmobiliaria obligatoria" de este Capítulo, el Expediente será puesto a consideración de la Junta Municipal, la que deberá expedirse en el plazo máximo de **quince días**, contados desde su recepción en la sesión ordinaria de la Junta Municipal.

Si no existieren objeciones, se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

#### b) Aprobación definitiva o ratificación de la Junta:

Una vez aprobado provisoriamente el loteamiento por parte de la Intendencia Municipal **el Expediente** será puesto a consideración de la Junta Municipal la que deberá expedirse en el plazo máximo de **60 (sesenta) días**, contados desde su recepción en **mesa de entrada** de la Junta Municipal.

Si no existieren objeciones se aprobará en forma definitiva el proyecto de loteamiento ratificando la Resolución de la Intendencia Municipal. En caso contrario, el proyecto será rechazado mediante resolución fundada.

#### b) Aprobación definitiva, rechazo o ratificación de la Junta:

La Junta Municipal deberá expedirse en el plazo máximo de **60 (sesenta) días**, contados desde la **recepción del expediente** en mesa de entrada.

Si no existieren objeciones sobre la decisión de la intendencia, la Junta Municipal aprobará en forma definitiva o ratificará el rechazo del proyecto de loteamiento. Si la decisión fuere la de aprobación, el Intendente municipal promulgará la resolución respectiva.

Si la Junta Municipal rechazase la decisión de aprobación de la Intendencia, lo hará mediante resolución fundada; en cuyo caso el expediente deberá remitirse nuevamente a consideración de la Intendencia. Si la intendencia se ratificara en la aprobación, la Junta Municipal lo tratará nuevamente en el plazo de quince días de recibir el expediente y solo podrá volver a rechazar con el voto de la mayoría absoluta de sus Miembros.

Si La Junta Municipal aprobase el proyecto de loteamiento con modificaciones, será remitido nuevamente a la Intendencia, quien se expedirá únicamente con respecto a las modificaciones introducidas; si todas las modificaciones se aceptasen, el proyecto quedará aprobado; si todas las modificaciones se rechazasen, pasarán de nuevo a la Junta municipal y, si ésta se ratificase en su sanción anterior por mayoría absoluta, el proyecto quedará aprobado; si no se ratificase, quedará sancionado el proyecto aprobado por la Intendencia.

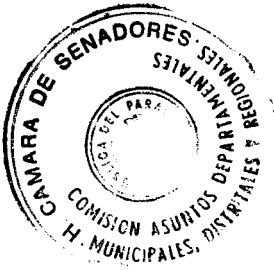


**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

**LEY VIGENTE**

**PROYECTO DE LEY DIPUTADOS**

**PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.**

<p>c) Aprobación automática:</p> <p>Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inciso anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, <u>siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos referidos 246 “Obligaciones del propietario” y 247 “Contribución inmobiliaria obligatoria”.</u></p> <p>En ese caso, la Intendencia Municipal deberá, a pedido de interesado, emitir una constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, <u>previa verificación del cumplimiento de las obligaciones impuestas al propietario mencionadas en el párrafo anterior.</u></p>	 <p>c) Aprobación automática:</p> <p>Si la Junta Municipal no se pronunciara dentro del plazo previsto en el inciso anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, <b>siempre y cuando se hayan cumplido las obligaciones impuestas al propietario en los Artículos referidos 246 “Obligaciones del Propietario” y 247 “Contribución Inmobiliaria Obligatoria”.</b></p> <p>En ese caso, la Intendencia Municipal deberá, a pedido de interesado, emitir una Constancia en la que se certifique dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal, <b>previa verificación del cumplimiento de las obligaciones impuestas al propietario mencionadas en el párrafo anterior.”</b></p>	<p>Si parte de las modificaciones fuesen aceptadas y otras rechazadas, el proyecto de loteamiento pasará nuevamente a la Junta municipal, donde solo se tratará en forma global las modificaciones rechazadas, y si se aceptasen o se las rechazasen, el proyecto quedara sancionado en la forma resuelta por la Junta Municipal. El proyecto sancionado con cualquiera de las alternativas previstas en este artículo, será promulgado por la Intendencia.</p> <p>c) Aprobación automática:</p> <p>Si la Junta Municipal no se pronunciara sobre el proyecto de loteamiento aprobado por la Intendencia dentro del plazo previsto en el inciso anterior, el proyecto de fraccionamiento se considerará aprobado en forma automática, en cuyo caso la Intendencia previa comunicación a la Junta Municipal dictará la Resolución definitiva de aprobación.</p> <p>La Resolución de aprobación definitiva deberá consignar las obligaciones impuestas al propietario de conformidad con los artículos 246 “Obligaciones del Propietario” y 247 “Contribución Inmobiliaria Obligatoria” de la presente ley.</p>
<p><b>Artículo 246.- Obligaciones del Propietario.</b></p> <p>Una vez obtenida la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:</p> <p>a) delimitación y amojonamiento de cada una de las</p>	<p><b>Art. 246. Obligaciones del Propietario:</b></p> <p>Una vez obtenida la aprobación definitiva de la Junta Municipal o la constancia de la Intendencia Municipal <b>certificando dicha aprobación definitiva ante el silencio de la Junta Municipal</b>, el propietario tendrá treinta días para realizar los siguientes trabajos:</p> <p>a. Delimitación y amojonamiento de cada una de las</p>	<p><b>Art. 246. Obligaciones del Propietario:</b></p> <p>Dentro del plazo del plazo de ciento ochenta (180)días el propietario deberá cumplir las siguientes obligaciones:</p> <p>a. Delimitación y amojonamiento de cada una de las fracciones resultantes;</p>

**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

**LEY VIGENTE**

**PROYECTO DE LEY DIPUTADOS**

**PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.**

fracciones resultantes;

b) realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;

c) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas;

d) apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos;

e) ajuste de las rasantes de las vías públicas;

f) transferencia e inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna; y,



**LEGISLACION ANTERIOR - Ley 1909/02**

El loteador deberá realizar la transferencia de las fracciones destinadas a espacios públicos en el plazo de **ciento ochenta días**, contados desde la aprobación del proyecto. En caso de incumplimiento, el loteamiento será dejado sin efecto.

fracciones resultantes;

b. Realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;

c. Apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas;

d. Apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos;

e. Ajuste de las rasantes de las vías públicas;

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 y una vez asignadas presentar a la Dirección General de los Registros Públicos con la aprobación definitiva para la inscripción de las fracciones destinadas para uso público, debiendo indicarse expresamente la naturaleza pública de las mismas, así como el destino que se les asigna. La Dirección General de los Registros Públicos automáticamente y sin más trámite inscribirá dichas fracciones a favor de la Municipalidad respectiva.

El loteador tendrá 1 (un) año de plazo para realizar esta inscripción a favor de la Municipalidad y si así no lo hiciera se le aplicara una multa de 20 (veinte) jornales mínimos por cada hectárea loteada, sirviendo para su ejecución el certificado de deuda expedida por el mismo municipio. No se podrán vender los lotes si no se procede a la inscripción de la resolución definitiva; y

b. Realización de las obras de drenaje y otras que se hubieren exigido;

c. Apertura y limpieza de las fracciones destinadas para calles y avenidas;

d. Apertura y limpieza de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos;

e. Ajuste de las rasantes de las vías públicas, si hubiere necesidad;

f. Tramitación ante el Servicio Nacional de Catastro para la asignación de la nomenclatura catastral a las parcelas destinadas a calles, plazas, edificios públicos y lotes y una vez asignadas presentar a la Dirección General de los Registros Públicos con la Resolución de aprobación definitiva para su inscripción. Deberá indicarse expresamente la naturaleza pública y el destino específico que se asigna a las fracciones destinadas para uso público, No se podrán vender los lotes si no se procede a la inscripción de la resolución definitiva;

g) transferencia e inscripción a favor de la municipalidad en la Dirección General de los Registros Públicos de las fracciones destinadas para uso público. Si así no lo hiciera, se le aplicará una multa de 20 (veinte) jornales mínimos por cada hectárea loteada, sirviendo para su ejecución el certificado de deuda expedida por el mismo municipio. y

**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

LEY VIGENTE	PROYECTO DE LEY DIPUTADOS	PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.
<p>g) pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.</p>	<p>g. Pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.</p>	<p>h) Pago del impuesto al fraccionamiento del inmueble.</p> <p><b>Una vez cumplidas las obligaciones impuestas precedentemente, la municipalidad expedirá un certificado de cumplimiento de las obligaciones del loteador.</b></p>
<p><b>Artículo 248.-</b> Ubicación de las Fracciones Públicas.</p> <p>Tanto el trazado de las vías de circulación (calles y avenidas) como la ubicación de las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos serán determinados por la Municipalidad, para lo cual el profesional encargado de la confección del proyecto deberá realizar las consultas técnicas previas que correspondan.</p> <p>De acuerdo <u>con</u> criterios urbanísticos debidamente fundados, se podrá dividir la fracción destinada para plaza y/o edificios públicos, ubicándolas en dos o más sitios distintos dentro del proyecto de fraccionamiento.</p>	<p><b>Artículo 248.</b> Ubicación de las Fracciones Públicas:</p> <p>Tanto el trazado de las vías de circulación (calles y avenidas) como la ubicación de las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos serán determinadas por la Municipalidad para lo cual el profesional encargado de la confección del proyecto deberá realizar las consultas técnicas previas que correspondan.</p> <p>De acuerdo a criterios urbanísticos debidamente fundados se podrá dividir la fracción destinada para plaza y/o edificios públicos ubicándolas en dos o más sitios distintos dentro del proyecto de fraccionamiento.</p> <p><b>Las plazas y Edificios públicos se ubicaran en lo posible en un lugar equidistante de los extremos del loteamiento.</b></p>	<p><b>Artículo 248.</b> Ubicación de las Fracciones Públicas:</p> <p>Tanto el trazado de las vías de circulación (calles y avenidas) como la ubicación de las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos serán determinadas por la Municipalidad para lo cual el profesional encargado de la confección del proyecto deberá realizar las consultas técnicas previas que correspondan.</p> <p>De acuerdo a criterios urbanísticos debidamente fundados se podrá dividir la fracción destinada para plaza y/o edificios públicos ubicándolas en dos o más sitios distintos dentro del proyecto de fraccionamiento.</p> <p><b>Las plazas y Edificios públicos se ubicaran en lo posible en un lugar equidistante de los extremos del loteamiento.</b></p>
<p><b>Artículo 250.-</b> Venta de Lotes a Plazo - Obligación de Inscripción.</p> <p>El propietario que obtenga la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de un inmueble cuyos lotes serán ofertados para compra-ventas a plazo, deberá inscribir en la Dirección General de los Registros Públicos, los siguientes:</p> <p>a) la Resolución Municipal de aprobación definitiva del proyecto en cuestión, como una nota marginal</p>	<p><b>Art. 250.</b> Venta de lotes a plazo. Obligación de Inscripción:</p> <p>El propietario que obtenga la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de un inmueble cuyos lotes serán ofertados para compra-ventas a plazo, deberá inscribir en la Dirección General de los Registros Públicos, lo siguiente:</p> <p>a) La Resolución Municipal de aprobación definitiva del proyecto en cuestión, como una nota marginal</p>	<p><b>Art. 250.</b> Venta de lotes a plazo. Obligación de Inscripción:</p> <p>El propietario que obtenga la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de un inmueble cuyos lotes serán ofertados para compra-ventas a plazo, deberá inscribir en la Dirección General de los Registros Públicos, lo siguiente:</p> <p>a) La Resolución Municipal de aprobación definitiva del proyecto en cuestión, como una nota marginal</p>



**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

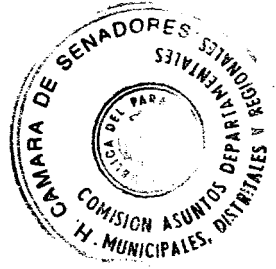
<b>LEY VIGENTE</b>	<b>PROYECTO DE LEY DIPUTADOS</b>	<b>PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.</b>
<p>puesta en el Registro de la Finca correspondiente; y,</p> <p>b) el contrato de compra-venta tipo a ser utilizado en la operación.</p> <p>La formalización de cada uno los contratos de compra-venta a plazo, deberá también ser inscrita tanto en la Dirección General de los Registros Públicos <u>como</u> en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o en la repartición que la Intendencia Municipal indique.</p>	<p>puesta en el Registro de la Finca correspondiente; y,</p> <p>b) El contrato de compra-venta tipo a ser utilizado en la operación.</p> <p>La formalización de cada uno los contratos de compra-venta a plazo, deberán ser inscritas en la Dirección General de los Registros Públicos <b>previa inscripción</b> en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o en la repartición que la Intendencia Municipal indique.</p> <p>Dichas inscripciones permanecerán vigentes hasta la formalización de la escritura pública traslativa de dominio o hasta su cancelación a solicitud directa del loteador a la Dirección General de los Registros Públicos en el caso previsto en el Art. 255, inc. c)</p>	<p>puesta en el Registro de la Finca correspondiente; y,</p> <p>b) El contrato de compra-venta tipo a ser utilizado en la operación.</p> <p>La formalización de cada uno los contratos de compra-venta a plazo, deberán ser inscritas en la Dirección General de los Registros Públicos <b>previa inscripción</b> en la Dirección de Catastro de la Municipalidad o en la repartición que la Intendencia Municipal indique.</p> <p><b>DICHAS INSCRIPCIONES PERMANECERÁN VIGENTES HASTA LA FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA TRASLATIVA DE DOMINIO.</b></p>
<p><b>Artículo 254.- Cláusulas Contractuales Obligatorias.</b></p> <p>Todo contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:</p> <p>a) nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que vende el inmueble;</p> <p>b) nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que adquiere el inmueble;</p> <p>c) domicilio de las partes;</p> <p>d) Individualización exacta del inmueble objeto del contrato de compra-venta, con indicación de los siguientes datos: i) ubicación de la fracción en el loteamiento y en el municipio; ii) número de manzana; iii) número de lote o de Cuenta Corriente Catastral; iv) superficie total del lote; v) linderos y accidentes naturales dentro del lote;</p>	<p><b>NO CONTEMPLA</b></p> <div align="center" data-bbox="1195 1015 1466 1291"> <p>CAMARA DE SENADORES REPUBLICA DEL PARAGUAY COMISION ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES</p> </div>	<p><b>Artículo 254.- Cláusulas Contractuales Obligatorias.</b></p> <p>Todo contrato de compra-venta de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:</p> <p>a) nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que vende el inmueble;</p> <p>b) nombre completo o denominación de la persona física o jurídica que adquiere el inmueble;</p> <p>c) domicilio de las partes;</p> <p>d) Individualización exacta del inmueble objeto del contrato de compra-venta, con indicación de los siguientes datos: i) ubicación de la fracción en el loteamiento y en el municipio; ii) número de manzana; iii) número de lote o de Cuenta Corriente Catastral; iv) superficie total del lote; v) linderos y accidentes naturales dentro del lote;</p>

**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

**PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS  
DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.**

**LEY VIGENTE**

**PROYECTO DE LEY DIPUTADOS**

<p>e) precio de venta; f) plazo de pago; g) monto de cada una de las cuotas; h) periodicidad del pago de las cuotas; i) número de la resolución a través de la cual se aprobó en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento de referencia; j) descripción de los datos de la inscripción de la matriz en la Dirección General de los Registros Públicos: finca, distrito, sección, fecha, tomo y folio.</p>		<p>e) precio de venta; f) plazo de pago; g) monto de cada una de las cuotas; h) periodicidad del pago de las cuotas; i) número de la resolución a través de la cual se aprobó en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento <b>y del certificado de cumplimiento de las obligaciones del loteador</b>; j) descripción de los datos de la inscripción de la matriz en la Dirección General de los Registros Públicos: finca, distrito, sección, fecha, tomo y folio.</p>
<p><b>Artículo 255.- Cláusulas Contractuales Implícitas.</b></p> <p>Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentren literalmente expresadas, se considerarán que forman parte del mismo, las siguientes cláusulas:</p> <p>a) la obligación del vendedor de otorgar la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota;</p> <p>b) la obligación del vendedor de transferir el dominio del lote en cuestión, una vez que el comprador haya efectuado el pago del 25% (veinticinco por ciento) cuando menos del precio total convenido. En este caso, el lote de referencia deberá quedar gravado con hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del saldo de la deuda;</p> <p>c) que, la rescisión unilateral del contrato imputable al comprador por falta de pago a su vencimiento sólo podrá tener lugar cuando exista un atraso superior a las <u>diez</u> cuotas;</p>	<p><b>Artículo 255. Cláusulas Contractuales Implícitas:</b></p> <p>Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentre literalmente expresado, se considerará que forman parte del mismo las siguientes cláusulas:</p> <p>a. La obligación del vendedor de otorgar la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota;</p> <p>b. <b>La facultad del comprador de exigir la Escritura Pública de Transferencia</b> del lote en cuestión, una vez que el comprador haya efectuado el pago del 25% (veinticinco por ciento) cuando menos del precio total convenido. En este caso, el lote de referencia <b>podrá</b> quedar gravado con hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del saldo de la deuda;</p> <p>c. Que, la rescisión unilateral del contrato imputable al comprador por falta de pago a su vencimiento solo podrá tener lugar <b>cuando</b> exista un atraso superior a las <b>seis</b> cuotas <b>si el comprador ha abonado hasta</b></p>	<p><b>Artículo 255. Cláusulas Contractuales Implícitas:</b></p> <p>Aunque en los contratos de compra-venta a plazo no se encuentre literalmente expresado, se considerará que forman parte del mismo las siguientes cláusulas:</p> <p>a. La obligación del vendedor de otorgar la posesión libre del lote al efectuarse el pago de la primera cuota;</p> <p>b. <b>La facultad del comprador de exigir la Escritura Pública de Transferencia</b> del lote en cuestión, una vez que el comprador haya efectuado el pago del 25% (veinticinco por ciento) cuando menos del precio total convenido. En este caso, el lote de referencia <b>podrá</b> quedar gravado con hipoteca a favor del vendedor hasta la cancelación total del saldo de la deuda;</p> <p>c. <b>Las disposiciones referidas a resolución de contratos previstas en los artículos 782 y 783 del Código Civil.</b></p>

**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

**PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS  
DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.**

**LEY VIGENTE**

**PROYECTO DE LEY DIPUTADOS**

<p>d) que, en el caso que el contrato se rescinda por cualquier causa, el comprador podrá retirar, a su costa, las mejoras que ha introducido en el inmueble;</p> <p>e) que, en el caso que materialmente sea imposible el retiro de dichas mejoras, <u>se procederá su tasación debiendo abonarse el importe de la misma al propietario de ellas, ya sea en forma directa por parte del propietario del inmueble o a través de una subasta, dentro del plazo máximo de tres meses, contado desde la realización de la tasación; y,</u></p> <p>f) que, tanto la limpieza como el mantenimiento en buen estado del lote son responsabilidad del comprador.</p>	<p>el 25% (veinticinco por ciento) de las cuotas o diez cuotas si ha abonado más del 25% (veinticinco por ciento) de las cuotas.</p> <p>En los casos en que proceda la rescisión del contrato por el incumplimiento en el pago de las mensualidades, el vendedor, bajo su responsabilidad y caución juratoria de que no se dan los supuestos previstos en el Art. 782 del Código Civil, solicitara sin más trámite la cancelación de la inscripción directamente a la Dirección General de los Registros Públicos;</p> <p>d. Que, en el caso que el contrato se rescinda por cualquier causa, el comprador podrá retirar, a su costa, las mejoras que ha introducido en el inmueble;</p> <p>e. Que, en el caso que materialmente sea imposible el retiro de dichas mejoras, o de darse el supuesto previsto en el Art. 782 del Código Civil se deberá iniciar juicio ejecutivo para el cobro del saldo adeudado; y</p> <p>f. Que, tanto la limpieza como el mantenimiento en buen estado del lote son responsabilidad del comprador, así como el pago de los impuestos, tasas y contribuciones</p>	<p>d. Derogar</p> <p>e. Derogar</p> <p>f. IDEM diputados</p> <div data-bbox="1981 966 2280 1242" style="text-align: right;"> <p>CAMARA DE SENADORES COMISION ASUNTOS DEPARTAMENTALES MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES REPUBLICA DEL PARAGUAY</p> </div>
---	--	--



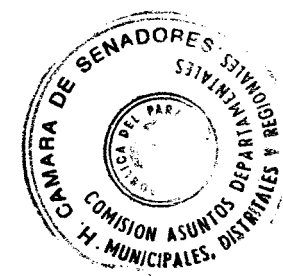
**COMISION DE ASUNTOS DEPARTAMENTALES, MUNICIPALES, DISTRITALES Y REGIONALES**

**PROYECTO DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS DEPART. MUNICIPALES, DISTRITALES Y REG.**

**LEY VIGENTE**

**PROYECTO DE LEY DIPUTADOS**

<p><b>Artículo 258.-</b> Concurso de Acreedores y Quiebra del Vendedor.</p> <p>Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán oponibles contra terceros acreedores del vendedor, tanto en el Concurso de Acreedores como en la Quiebra, <u>siempre y cuando se hubiere abonado por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) del precio total.</u></p> <p>En este caso, el Síndico deberá otorgar la correspondiente Escritura Pública de Transferencia a favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo adeudado.</p>	<p><b>Artículo 258.</b> Concurso de Acreedores y Quiebra del Vendedor:</p> <p>Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán oponibles contra terceros acreedores del vendedor, tanto en el Concurso de Acreedores como en la Quiebra.</p> <p>Si el comprador ha abonado más del veinticinco por ciento, el Síndico podrá otorgar la correspondiente Escritura Pública de Transferencia a favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo adeudado.”</p>	<p><b>Artículo 258.</b> Concurso de Acreedores y Quiebra del Vendedor:</p> <p>Los contratos de compra-venta de lotes a plazo serán oponibles contra terceros acreedores del vendedor, tanto en el Concurso de Acreedores como en la Quiebra.</p> <p>Si el comprador ha abonado el 25 % (veinticinco por ciento) del precio del lote de terreno, sumadas las mejoras efectuadas si las hubiere, de conformidad con lo que dispone el artículo 782 del código civil, el Síndico podrá otorgar la correspondiente Escritura Pública de Transferencia a favor del comprador, constituyendo una garantía real de hipoteca sobre el saldo adeudado.”</p>
--	--	--



9  
—  
9