



**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES



**"JUNTA MUNICIPAL"**

Calle 12 de Septiembre e/ Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

MEMORANDUM N° 40 /2022

**A : Don Héctor Daniel González Ramírez. Intendente  
Municipal**

**Municipalidad de Teniente Esteban Martínez**

**DE : Lic. Antonella Andrea Ferreira Garicoche, Secretaria  
General.**

**Junta Municipal de la Ciudad de Teniente Esteban  
Martínez**



**FECHA : 04/10/2022.**

**REFERENCIA : Remitir Ordenanza Municipal N° 09/2022**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de remitir la Ordenanza Municipal N° 09/2022, " **POR LA CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO , CESIÓN EN USO Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES DENTRO DEL MUNICIPIO DE TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**" , que fue aprobada en la Sesión Ordinaria del día Jueves 29 de setiembre del año en curso.

**Sin otro motivo en particular aprovecho la oportunidad para saludarle respetuosamente.**

**Atentamente.**

MUNICIPALIDAD DE TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ  
MESA DE ENTRADA

Expediente N° 247

Fecha 04.10.2022 11:56

Recibido por: Noelia Sotelo



**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

ORDENANZA MUNICIPAL N° 09/2022

POR LA CUAL SE ESTABLECE EL REGIMEN DE ARRENDAMIENTO, CESION EN USO Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES DENTRO DEL MUNICIPIO DE TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ.--

LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ REUNIDA EN CONCEJO.-----

**ORDENA:**

**Capítulo I**

**Del Ámbito de Aplicación**

La presente Ordenanza establece normas y procedimientos referentes al arrendamiento, cesión en uso y venta de terrenos municipales, en regulación de los Art.139 y 140 de la Ley N° 3966/10..-----

**Capítulo II**

**De la Clasificación de los terrenos.**

A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, los terrenos municipales se clasifican en: **a)** Terrenos del dominio privado municipal (Art.137 de la Ley Orgánica Municipal) y **b)** Terrenos del dominio público municipal.-----

A los efectos de regularizar la tenencia o decidir el destino de los terrenos municipales, se considerarán los siguientes casos: -----

- a. **Las ocupaciones** de terrenos municipales del dominio público y privado;-----
- b. **Los terrenos del dominio privado municipal**, que, hallándose libre de ocupaciones, a juicio de la Municipalidad, puedan ser cedidas en uso, arrendadas o vendidas a terceros.-----
- b. **Los terrenos del dominio público municipal**, que estén libradas al uso público y que, a juicio de la municipalidad, puedan ser cedidas en uso; y,-----
- c. **Las zonas de riesgo.**-----

**Capítulo III**

**De los Precios y modalidades para la venta, arrendamiento o cesión en uso de los terrenos.**

Art. 4º Cuando se tratara de un arrendamiento, cesión en uso o venta de un terreno municipal, a pobladores que demuestren su necesidad social de utilizar el mismo como vivienda, de acuerdo a las normativas de esta Ordenanza, o a entidades sin fines de lucro de interés comunal, así consideradas por la Administración Municipal, se tomará como valor del terreno, la suma de guaraníes equivalente al **Valor Municipal** del mismo, establecido al momento de la valuación realizada por la dependencia correspondiente.-----

Art. 5º Cuando se tratara de un arrendamiento, cesión en uso o venta de un terreno municipal, a una persona física o jurídica, pública o privada que no se encuentren comprendidos en el artículo anterior, los valores y precios de venta del terreno, así como los cánones de arrendamiento y por cesión de uso, serán calculados en **Valor de Mercado.**-----

Art. 6º **Valor de Mercado**, es el valor promedio entre los valores máximos y mínimos calculados por las Empresas Inmobiliarias para la zona de ubicación del terreno y será determinado en cada caso por la dependencia correspondiente, a través de una valuación, y tendrá como referencia los citados valores de las Empresas Inmobiliarias.-----

Art. 7º **Valor Municipal** es el resultante del promedio, entre el precio de



Art. 1º

Art. 2º

Art. 3º



Art. 4º



Art. 5º



Art. 6º

Art. 7º



**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

Art. 8º

mercado y el valor fiscal sobre el cual se aplica el Impuesto Inmobiliario. En ningún caso, el Valor Municipal, será inferior al Valor Fiscal. -----  
Tendrán un incremento correspondiente al 5 % (Cinco por ciento) sobre el Valor de Mercado y sobre el Valor Municipal, los terrenos ubicados en las siguientes zonas:

- a) La declaradas como cascos históricos.-----
- b) Las que son declaradas áreas silvestres protegidas de sensibilidad ambiental.-----
- c) En Las que están en el casco Urbano de la Ciudad.-----

**Capítulo IV**

**De las Restricciones para la venta de los terrenos.**

Art. 9º No podrán ser vendidos:

- a. Los terrenos del dominio público municipal, que no hayan sido previamente desafectados.-----
- b. Las zonas de riesgo, como cauces de arroyo y raudales, barrancos y lagunas, vertederos de basura y zonas de relleno sanitario no estabilizados.-----

Estos terrenos podrán ser cedidos en uso, por un plazo de hasta 5 (cinco) años, renovable a solicitud de parte interesada, de acuerdo a las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza, la que establece, también, bajo qué condiciones los mismos permanecerán para uso público.-----

**Capítulo V**

**Del Procedimiento para la disposición de los terrenos.**

Art. 10º

Cuando se tratara de terrenos del dominio privado municipal, ocupados por entidades públicas o privadas, se podrá proceder a su venta directa, sin necesidad de un arrendamiento previo, al Valor de Mercado, previa autorización de la Junta Municipal.-----

Art. 11º

El Ejecutivo Municipal, previa autorización de la Junta Municipal, podrá decidir la concesión en uso un terreno del dominio público o privado municipal, a entidades públicas o privadas, por un tiempo determinado y bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.-----

Art. 12º

En el caso de los dos artículos precedentes, la entidad pública o privada que desee arrendar, usar o comprar un terreno municipal, deberá presentar la solicitud correspondiente a la Intendencia Municipal, junto con todos los requisitos que se exigen para lotes habitacionales, y que sean pertinentes, expuestos en los siguientes artículos de la presente Ordenanza. La Intendencia, previo estudio e informe de las dependencias técnicas pertinentes, pondrá a consideración de la Junta Municipal el expediente así formado, para su estudio y autorización.-----

Art. 13º

En cuanto a personas individuales, podrán solicitar en arrendamiento, en uso o en compra un bien del dominio privado municipal, quienes demuestren su necesidad social de utilizarlo para vivienda. En ningún caso la dimensión del lote solicitado podrá ser menor de 360 m<sup>2</sup> (trescientos sesenta) metros cuadrados, salvo que por razones funcionales o de construcciones existentes, no se pudiera replantear una subdivisión del lote. Las áreas suplementarias se tasarán en Valor de Mercado.-----

Art. 14º

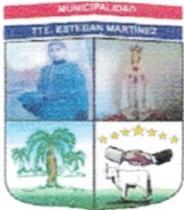
La necesidad social se comprobará a través de un informe expedido por el Departamento de previa solicitud de la parte interesada.-----

Art. 15º

La solicitud de arrendamiento o uso, deberá presentarse dirigida a la Intendencia Municipal, acompañada de los siguientes recaudos: -----

- a. Certificado Municipal, expedido por el Departamento de Catastro ,previo dictamen y verificación relativo a la residencia en el lote y a la





**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

necesidad social del solicitante; con visto bueno del Departamento de Obras.-----

- b. Certificado de no poseer bienes raíces en toda la República, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos; -----
- c. Certificado de Nacimiento; -----
- d. Un croquis indicando la ubicación del predio; -----
- e. Informe del Departamento de Catastro sobre la situación del inmueble solicitado; -----
- f. En caso en que el postulante tuviera hijos, acompañará, además, el certificado de nacimiento de sus hijos; -----
- g. Certificado de Vida y Residencia Policial; y.-----
- k. Declaración jurada de bienes e ingresos.-----

El informe del Departamento de contemplará los siguientes datos: ----

- a. Si existe o no título de dominio del predio pretendido.-----
- b. Sí pertenece al dominio público o privado municipal; -----
- c. Si el predio está desocupado o no. En este último caso, se deberá indicar el nombre del o los ocupantes; -----
- d. Cuantificación de las mejoras existentes, si las hay, y a quién o quiénes pertenecen; y-----

Si existe solicitante anterior del mismo predio.-----

El Departamento de Catastro con los datos mencionados en el artículo anterior, estudiará la necesidad o no de que se practique la mensura judicial del inmueble solicitado. Si existiese tal necesidad, fiscalizará los trabajos de campo y gabinete por intermedio de funcionarios destacados al efecto.-----

El solicitante del inmueble que deba mensurarse, abonará, en concepto de retribución de servicios especiales prestados por la Municipalidad, en la fiscalización de la mensura; en concordancia con el 10 °/° del valor del terreno solicitado, según la superficie denunciada, y tomando en cuenta el **Valor Municipal** que se fija en esta Ordenanza. Abonará, además, los gastos que demanden la publicación de los edictos, debiendo formularse ambas liquidaciones en el Departamento de Tesorería.-----

La Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Teniente Esteban Martínez conjuntamente con el agrimensor que será propuesto por la Municipalidad, se encargará de las tramitaciones pertinentes a la mensura judicial del terreno solicitado, desde el inicio de las gestiones ante los tribunales y hasta la inscripción del bien raíz en la Dirección General de los Registros Públicos, sección inmuebles.-----

Las liquidaciones, a las que se refiere el **Artículo 18º** de esta Ordenanza, serán abonadas por el interesado en efectivo antes que la Asesoría Jurídica inicie la presentación respectiva en los tribunales, condición indispensable para que tal Asesoría pueda promover el correspondiente juicio.-----

En el caso de existir dos solicitudes de arrendamiento o uso de suelo sobre un mismo terreno, se tendrá en cuenta el siguiente orden de preferencia: -----

- a. Al que se encuentre en posesión pacífica del terreno solicitado, viviendo en él; -----
- b. Al que mayor necesidad social presente, a juicio de la Dirección de Asuntos Sociales; -----
- c. Al primer solicitante, si ambos presentaran necesidades sociales similares. La fecha de presentación será la que se le dé en la Mesa de Entradas y no la que figure en la solicitud;-.-----



Art. 16º

Art. 17º

Art. 18º



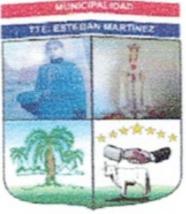
Art. 19º



Art. 20º



Art. 21º



**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

- d. De acuerdo al mayor número de miembros de familia a su cargo; y.----
- e. La calidad de veterano de la Guerra del Chaco.-----
- f. La condición de madre cabeza de familia-----

Art. 22º

Cuando dos o más ocupantes se hallaren en un mismo lote y no fuere posible fraccionarlo, se tomarán en cuenta idéntica escala de preferencia establecida en el artículo anterior. En caso de paridad, se adjudicará el lote al que hubiera introducido mejoras de mayor valor.-----

Art. 23º

En caso en que el solicitante esté ocupando el terreno, los trámites seguirán su curso normal. Si el solicitante no lo está ocupando y el terreno está deshabitado, aunque contare con mejoras, la Municipalidad, previa notificación intimara para su ocupación, que pasa las 72 (setenta y dos) horas, o rescindiré el contrato de arrendamiento. Una vez que le fuera adjudicado el terreno al solicitante, éste deberá ocuparlo en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días, caso contrario se procederá a la rescisión del contrato de arrendamiento o uso de suelo.-----

**Capítulo VI**

**Del Canon de Arrendamiento y Modalidades de Uso**

Art. 24º

El **canon anual** de arrendamiento, o por cesión del suelo para su uso, sobre el valor de terreno, será igual a:

- a. 30 (treinta por ciento) del **valor municipal** del mismo, para personas que demuestren su necesidad social.-----
- b. Para entidades sin fines de lucro, sociales y deportivas, 30 °/° (treinta por ciento) adicional respecto a los cánones fijados en el caso anteriores, siempre sobre el **valor municipal** del terreno. Este adicional podrá ser exonerado por la Junta Municipal, en casos debidamente justificados;-----
- c. Para las demás entidades públicas y privadas, 50 °/° (cincuenta por ciento), sobre el **valor de mercado** de los terrenos; y;-----
- d. Además, se establece un canon adicional de 5°/° (cinco por ciento) para terrenos ubicados en las zonas establecidas en el artículo 8 de la presente Ordenanza.-----

El canon deberá abonarse a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso en que el arrendamiento o contrato de uso de suelo no sea otorgado, la suma abonada quedará en concepto de alquiler de terreno, si se tratara de un ocupante del mismo. Si no está ocupado, se devolverá.-----

El canon será pagado en forma anual, pero a solicitud del peticionante, podrá fraccionarse hasta en 12 (doce) cuotas mensuales.-----

Art. 25º

El arrendatario o suscribiente del contrato de uso de suelo no podrá destinar el inmueble arrendado o en uso a otros fines que no sean los indicados en el contrato firmado con la Municipalidad. No podrá construir en el inmueble arrendado o en uso, edificaciones de carácter permanente sin la intervención de los organismos técnicos respectivos de la Municipalidad y previa autorización de la misma. No podrá, así mismo, subarrendar o ceder en uso, en todo o en parte, ni transferir sus derechos de arrendatario o de uso, así como tampoco las mejoras realizadas en el inmueble sin previa autorización de la Municipalidad. El incumplimiento de este artículo causará la rescisión automática del contrato de arrendamiento o uso de suelo e





**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

inhabilitará al transgresor a ser beneficiario de otras adjudicaciones de inmuebles municipales, en arrendamiento, uso o venta.-----

**Art. 26º** Los contratos de uso, para quienes demuestren necesidad social de utilizar el terreno como vivienda, podrán ser transferibles a los parientes directos del suscribiente del contrato, en caso de fallecimiento.-----

**Art. 27º** El arrendamiento será instrumentado a través de un contrato, cuya duración será de cuatros años, que podrán ser prorrogables en forma sucesiva.-----

**Art. 28º** El Contrato de Arrendamiento estará refrendado por el Intendente Municipal, el Secretario General y el beneficiario, con posterior elaboración del Certificado de Registro de Inmuebles Municipales Arrendados, por el respectivo Departamento encargado para el efecto, en el que quedarán consignados los pagos del canon correspondiente.-----

**Art. 29º** Por el contrato de arrendamiento la Municipalidad se obliga a confeccionar la ficha en concepto de arrendamiento conforme al Artículo precedente, en que serán consignados los siguientes datos:-----

- a) el Número de Resolución por la cual se otorga el arrendamiento;-----
- b) nombre/s y apellido/s del arrendatario/a;-----
- c) las dimensiones exactas del terreno;-----
- d) el Número de Lote, Manzana, la Fracción a la que corresponde;-----
- e) individualización del lugar;-----
- f) firma del responsable del Departamento de Obras y Proyectos, el arrendatario/a.-----

**Art. 30º** La Municipalidad podrá otorgar en uso:-----

- a. plazas y parques que estén ocupados por asentamientos humanos, a sus ocupantes, de acuerdo a las condiciones establecidas en esta Ordenanza, siempre que la Municipalidad no considere que la plaza o parque en cuestión, deba ser recuperada para el uso público, lo que deberá ser determinado en cada caso concreto;-----
- b. En el caso de plazas y parques no ocupadas no se otorgarán contratos de uso ni de arrendamiento.-----
- c. Las calles que no tengan razón de ser, porque no conducen a sitio alguno, porque no existe circulación, porque no existen terrenos que queden si salida, y que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos antiguos (por lo menos 10 años), podrán ser cedidas en uso a sus ocupantes. La Municipalidad determinará cuales son las calles ocupadas que, en cambio, deben ser recuperadas para el uso público;-----

No se otorgarán contratos de uso del suelo ni de arrendamiento a ningún tipo de calle o avenida no ocupada; y

La falta de pago del canon de arrendamiento de un trimestre, ocasionará la rescisión del contrato.-----

En el caso de un contrato de uso del suelo la falta de pago de un trimestre ocasionará la rescisión del contrato.-----

La Municipalidad de oficio procederá al cobro del canon de arrendamiento o uso de suelo, de los que ocupen terrenos municipales, aunque no hayan presentado solicitud, quedando sometidos a las mismas obligaciones de quienes hayan firmado el contrato respectivo y, además, en el plazo de un año deberán suscribir el correspondiente contrato. En caso contrario, deberán desalojar el lote ocupado.-----

La Municipalidad otorgará contratos de arrendamiento o uso de suelo a todos los ocupantes precarios que estén viviendo en terreno apto para tales contratos, en el plazo no mayor de 2 (dos) años, a partir de su promulgación.--





**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

**Art. 35º**

Todos los ocupantes de terrenos municipales, ya sea del dominio privado o público municipal, que puedan ser solicitados en uso de acuerdo a los casos taxativamente citados en esta Ordenanza, hayan solicitado o no el lote en arriendo, uso o compra, podrán solicitar el correspondiente permiso municipal para la conexión de servicios públicos, como ser electricidad, alumbrado público, agua potable (domiciliaria o grifo público), desagüe sanitario y teléfono (público o privado).-----

Esta solicitud será respondida en forma sumaria, en el plazo máximo de 8 (ocho) días, por del Departamento de Obras previa consulta con las oficinas técnicas pertinentes. No concederán estos permisos si se tratan de ocupaciones de plazas, parques o calles que hayan sido expresamente declarada de recuperación inmediata por la Municipalidad. La concesión de este permiso no otorgará derecho alguno al ocupante ni será tenido en cuenta, como precedente, para el otorgamiento o no, del terreno en arrendamiento, uso o venta, así como para ningún otro trámite municipal.-----



**Art. 36º**

Una vez cumplido el contrato de arriendo, el arrendatario podrá solicitar la compra del lote.-----

**Art. 37º**

Para solicitar en compra un terreno, deberán cumplirse los siguientes requisitos:-----

- a. Estar en posesión pacífica del terreno; y.-----
- b. Acompañar con la solicitud los mismos recaudos exigidos para el contrato de arrendamiento o uso (Artículo 15º).-----

El que cuente con un contrato de uso de suelo se asimilará al contrato de arrendamiento, a efectos de tener derecho a la compra del lote, siempre que el terreno sea factible de ser vendido (bien del dominio privado municipal o bien del dominio público previamente desafectado). En tal sentido, se le exigirá igual plazo, 1 (un) año de tenencia del suelo en uso, antes de poder solicitar la compra del terreno.-----

**Art. 38º**

Terminadas las tramitaciones, teniendo en cuenta con lo que dispone esta Ordenanza el Departamento de Catastro, dictaminará el valor del predio, para luego ser elevado el expediente, con todos los informes técnicos y dictámenes, a estudio y consideración de la Junta Municipal, quien autorizará o no la adjudicación en venta.-----

El beneficiado con la adjudicación en venta de un inmueble municipal deberá efectuar el pago de la totalidad del precio de venta establecido en la resolución de adjudicación o de la primera cuota, en caso de pagos fraccionados, dentro del plazo de 60 (sesenta) días de haberse promulgado dicha resolución.-----

Si no se efectuare pago alguno dentro de dicho plazo, la Intendencia Municipal, a través de Departamento de Catastro, procederá a una nueva valuación del inmueble a los efectos de actualizar el precio de venta.-----

Dicha valuación será puesta a consideración de la Junta Municipal a los efectos de su aprobación o rechazo.-----

**Art. 39º**

El procedimiento descrito en los dos últimos párrafos no será aplicado si el retraso obedece a causas imputables a la Administración Municipal". Y RECURRIBLE ATRAVEZ de reconsideración a la Intendencia Municipal, previa resolución del Juzgado de falta en las disposiciones de proceso sumarios establecidos Capítulo v de la Ley Orgánica Municipal 3966/10.-----



*[Handwritten signature]*





**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

**Art. 40º** Para toda fracción de terreno municipal, no comprendida en el **artículo 115** de la **Ley Nº 1294/87** Orgánica Municipal y cuyo arrendamiento o uso se solicita, deberá someterse a la Junta Municipal el expediente respectivo con los datos previos.-----

**Art. 41º** El ocupante que debe desalojar el lote, en los casos de los **artículos 22º y 25º** de la presente Ordenanza, será indemnizado por el adjudicatario del mismo por el valor de las mejoras que le pertenecen, conforme a la tasación practicada por el Departamento de Obras prevista en el artículo 39º de la presente Ordenanza.-----

**Art. 42º** Hasta tanto salga la adjudicación de venta, el arrendatario deberá seguir pagando el canon establecido en el contrato de arrendamiento. El pago correspondiente al arrendamiento desde la solicitud de compra hasta la Resolución que dé lugar a la adjudicación se incluirá en la planilla de valuación del inmueble a ser adjudicado.-----

Una vez formalizada la transferencia del terreno, éste no podrá ser transferido por el adjudicatario durante un plazo de 5 (cinco) años. Transcurrido este plazo, podrá transferirlo y la Municipalidad tendrá derecho de preferencia en la adquisición del inmueble, conforme al valor municipal. Una vez que el Municipio manifieste que no adquirirá el terreno o que su oferta no interesa al propietario, éste podrá transferirlo a un tercero. Este derecho de preferencia se mantendrá durante 10 (diez) años.-----

**Capítulo VIII**

**De las modalidades de pago en el caso de personas que demuestren su necesidad social de utilizar el terreno como vivienda y entidades sin fines de lucro, declaradas de interés municipal.**-----

**Art. 44º** Una vez determinado el valor del terreno, el mismo podrá ser pagado al contado o en cuotas y sin reajuste.-----

Las personas que demuestren su necesidad social de utilizar el terreno para vivienda y las entidades sin fines de lucro, declaradas de interés municipal por la Intendencia y que soliciten el pago fraccionado, abonarán, además de la cuota de amortización, un interés sobre el saldo no amortizado en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC) calculado por el Banco Central del Paraguay.-----

La Intendencia Municipal está habilitada para conceder el pago fraccionado hasta en **(12 )** cuotas mensuales.-----

Para pagos fraccionados a más largo plazo, se deberá contar con un informe del Departamento de Obras que lo recomiende. Con este informe, la Intendencia Municipal podrá elevar el plazo de pago del lote a 2 (dos) años, o 24 (veinticuatro) cuotas mensuales. Plazos mayores, hasta un máximo de 3(tres) años, o 36 (treinta y seis) cuotas mensuales, sólo podrán ser aprobadas por la Junta Municipal.-----

La mora de pago de 12 (doce) meses implicará la rescisión inmediata del contrato. La Municipalidad tasará el valor de las mejoras y el correspondiente a las cuotas abonadas, con el fin de indemnizar al comprador. La indemnización se hará efectiva tan solo después que el lote se halle a disposición de la Municipalidad.-----

Serán aplicables automáticamente y de pleno derecho las disposiciones de esta Ordenanza, a los expedientes que no cuenten con resolución de adjudicación de la Junta Municipal, presentados por aquellas personas que demuestren su necesidad social de utilizar el terreno como vivienda.-----

**Art. 46º** El abandono o el subarriendo del lote, así como la venta de las mejoras del lote, antes de su titulación, significará la inmediata rescisión del



**Art. 43º**



**Art. 44º**



**Art. 45º**



**Art. 46º**



**MUNICIPALIDAD DE  
TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ**  
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES  
"TENIENTE ESTEBAN MARTINEZ PARA TODOS"  
"JUNTA MUNICIPAL"



Calle 12 de Septiembre/Juez Francisco Galeano. [juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com](mailto:juntamunicipalestebanmartinez@gmail.com)

contrato de compra venta del mismo, aplicándose lo dispuesto en el último párrafo del artículo 44º.

**Art. 47º**

Para que la Municipalidad otorgue el título del terreno en cuestión, el recurrente deberá presentar, nuevamente, un certificado de residencia en el mismo, expedido por el Departamento de Jurídico de la Municipalidad, a más de todos los requisitos exigidos para otorgar el terreno en arrendamiento, uso o compra, ya indicados en artículos anteriores.

**Capítulo IX**

**De las Disposiciones Generales**

**Art. 48º**

Lo establecido en la presente Ordenanza, para la concesión de contratos en arrendamiento, uso o compra de lotes, así como para su titulación, será inmediatamente aplicado a partir de la promulgación de la misma, aún en el caso de los trámites iniciados con anterioridad. Ningún contrato de arrendamiento, uso o compra, así como ninguna titulación, se realizará si es que no se presentan todos los recaudos exigidos en la presente Ordenanza.

**Art. 49º**

La Municipalidad se reserva el derecho de darle a los terrenos municipales vacíos, o que hubieran estado ocupados precariamente por entidades públicas o privadas, el uso que sea más conveniente para los intereses comunales, en función a planes que sean remitidos a la Junta Municipal para su aprobación.

**Art. 50º**

Todo el dinero recaudado en concepto de cánones, por arrendamiento y uso de suelo, así como por venta de tierras municipales, que hayan pertenecido al dominio público municipal, serán destinados a la compra de nuevos terrenos, que se utilizarán para uso público, con el fin de ampliar las áreas verdes y recreativas de la ciudad, priorizándose los barrios carentes de ellas.

**Art. 51º**

Comuníquese a la Intendencia Municipal.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TENIENTE ESTEBAN MARTÍNEZ A LOS 29 DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO 2022.**



**Lic. Antonella Ferreira Garicoche**  
Secretaria Gral. H.J.M



**Prof. Petronilo Salvatierra**  
Presidente en Ejercicio H.J.M

*Téngase por ordenanza, envíese ejemplar al Ministerio del Interior y a la Gobernación del XV DE Presidente Hayes de conformidad al Art. 53 y concordantes de la Ley 3966/10 Orgánica Municipal, comuníquese públicamente, y cumplido archívese.*



**Christian Bordessolle Palacios**  
Secretario General



**Héctor Daniel González Ramírez**  
Intendente Municipal