

RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-1/7-

VISTO:

La Nota I.M.S.L. N° 718/2024 de la Intendencia Municipal, a través de la cual solicita *dejar sin efecto la Resolución Junta Municipal N° 247/2024*, en atención a los errores materiales que presentaba el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL**, *el cual fue remitido por el Ejecutivo Municipal.*-----

CONSIDERANDO:

Que, a través de la nota de referencia manifiestan cuanto sigue: Es importante hacer notar que en el considerando de la Resolución de la Junta Municipal en su cláusula segunda, menciona que el pago de compromiso derivado de compraventa por parte de la Dirección de Censo y Estadísticas agropecuario está dentro del presupuesto para el ejercicio 2023, *debiendo ser previsto dentro del presupuesto para el ejercicio fiscal 2024*. Por otro lado expresa en su cláusula segunda que, para realizar el pago del compromiso derivado del presente contrato de compraventa por parte de la Dirección de Censo y Estadísticas DCEA, *debiendo ser por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, **por lo mencionado solicitan la aprobación del contrato versión corregida.***-----

Que, por Resolución N° 318/2016 "POR LA CUAL SE APRUEBA LA MENSURA ADMINISTRATIVA REALIZADAS LOS INMUEBLES, ACTUALMENTE OCUPADAS POR LA SENACSA, CEUNIRA, INFONA, LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN (UNA), Y SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL, INICIE LOS TRÁMITES LEGALES ADMINISTRATIVOS PARA LA INSCRIPCIÓN Y TITULACIÓN DE LOS MISMOS".-----

Que, por Resolución JMSL N° 417/2022 "POR LA CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL LA VENTA A TÍTULO ONEROSO, DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES ACTUALMENTE OCUPADO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA, UBICADO SOBRE LA CALLE CIENCIAS VETERINARIAS ESQ. ARSENALES, BARRIO CAPELLANÍA DE SAN LORENZO".-----

Que, establece la CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. El presente Contrato de COMPRA - VENTA tiene por objeto establecer las obligaciones y responsabilidades de las partes para la venta del inmueble propiedad de la Municipalidad de San Lorenzo, ubicado sobre las calles Ciencias Veterinarias y Arsenales de la ciudad de San Lorenzo ocupado por **EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAG)** asiento físico y administrativo de su dependencia, la **DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA)**, inmueble individualizado en fracciones con las siguientes cuentas corrientes catastrales:

RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-2/7-

Cuenta Corriente Catastral	Superficie
27-4854-16	1590 M ² 8416 CM ²
27-4854-17	1774 M ² 6002 CM ²
27-4854-18	1121 M ² 9502 CM ²
Total de Superficie	4.487,3920 M²

Las fracciones individualizadas arriba están a la venta por parte de **LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO** y la compra por parte del **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)** a través de la **DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (DINCAP)**, con recursos del Proyecto de Implementación del Sistema de Censo y Encuestas Agropecuarias - Componente 2 - Fortalecimiento institucional de las entidades del sistema de estadísticas agropecuarias, (Préstamos BID N° 4423/OC/PR) bajo el régimen legal establecido por sus respectivas Cartas Orgánicas, el Derecho Público y, en forma supletoria, el Derecho Privado.-----

La presente operación se halla excluida de la aplicación de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", conforme a lo establecido en el Art. 2° Inc. d), así como el Art. 14 inc. d) y e) de la Ley 7021/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS" vigente, de acuerdo al Art. 205 del Decreto N° 9823/2023 que reglamenta la Ley 7021/22.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

El crédito presupuestario para realizar el pago del compromiso derivado del presente Contrato de compra - venta, por parte del **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)**, está previsto dentro del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2024, en el Grupo 500 - INVERSIÓN FÍSICA, Objeto del Gasto - 511Tierras y Terrenos, Fuente de Financiamiento 20 (Contrato de Préstamo N° 4423/OC-PR - Proyecto de Implementación del Sistema de Censo y Encuestas Agropecuarias) - Recursos del Crédito Público; debiendo ser imputados en el rubro establecido para el efecto, conforme al presupuesto institucional, según se expone a continuación:

Tip.	O.G.	F.F.	Dpt.	Descripción.	Ejercicio Fiscal 2023
1	511	20	99	Tierras y Terrenos	Gs. 2.866.106.246
TOTAL					

CLÁUSULA TERCERA: PRECIO DE VENTA - VALOR TOTAL DEL INMUEBLE.

El precio de venta de las fracciones, detallado en la Cláusula Primera del presente Contrato de compra - venta totalizan la suma de **Gs. 2.866.106.246(GUARANÍES DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS)**, de conformidad a la reimpresión del Informe de Avalúo emitido por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), y la autorización para la venta a título oneroso por parte de la Junta Municipal a través de la Resolución de la Junta Municipal de San Lorenzo N° 417 de fecha 7 de setiembre de 2022, y la Resolución de la Junta Municipal N° 37 de fecha 9 de marzo de 2023 que amplía la Resolución N° 417/2022, según los detalles graficados a continuación:

RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-3/7-

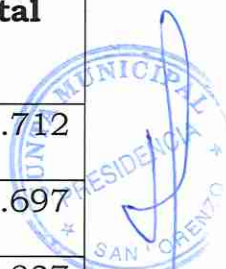
Lote	Cta. Cte. Ctral.	Sup. M ²	Valor Unitario (Gs./M ²)	Valor Total
F3	27-4854-16	1590 M ² 8416 CM ²	638.702	1.016.073.712
F2	27-4854-17	1774 M ² 6002 CM ²	638.702	1.133.440.697
F1	27-4854-18	1121 M ² 9502 CM ²	638.702	716.591.837
TOTAL		4.487,3920 M²		G. 2.866.106.246

CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES DE PAGO. EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) a través de la DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (DINCAP) realizará el desembolso correspondiente de la suma mencionada arriba por transferencia bancaria en un único pago a la Cta. Cte. N° 500500488 cargo Banco Itaú perteneciente a la MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO, por la compra del inmueble objeto del presente Contrato de compra - venta conforme a lo establecido en Ley 7228 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2024", que refiere en su Art. 182 (3er. párrafo): Los procedimientos por vía de la excepción de adquisición de inmuebles deben publicarse en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP), antes de la fecha de recepción y apertura de ofertas. "En los casos de adquisición de inmuebles la Convocante no podrá realizar pago alguno antes de la suscripción de la escritura de transferencia ante Escribano Público, conforme a la reglamentación establecida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)".-----

EJERCICIO FISCAL 2024.

Con la firma del presente Contrato de compra-venta, queda establecida la suma total de **Gs.2.866.106.246 (GUARANÍES DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS)** por la compra de:

Lote	Cta. Cte. Ctral.	Sup. M ²	Valor Unitario (Gs./M ²)	Valor Total
F3	27-4854-16	1.590M ² 8416CM ²	638.702	1.016.073.712
F2	27-4854-17	1.774M ² 6002CM ²	638.702	1.133.440.697
F1	27-4854-18	1.121M ² 9502CM ²	638.702	716.591.837
TOTAL		4.487,3920 M²		G. 2.866.106.246



RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-4/7-

La compra del inmueble fraccionado en tres lotes deberá realizarse en una sola operación financiera, en atención a la fuente de financiamiento (F20), en razón a la previsibilidad presupuestaria de la **DIRECCIÓN NACIONAL DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (DINCAP).**-----

LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO proporcionará toda la documentación necesaria para la escritura pública de transferencia de las fracciones ya citados, y **EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)** se encargará de los trámites respectivos para la transferencia de dominio del inmueble.-----

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIÓN DE LA VENDEDORA. La **MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO** deberá emitir un Comprobante de Ingreso a nombre de **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAG)** con **RUC Nro. 80000492-5**, al momento de recibir el pago, conforme a los montos acordados en la Cláusula Cuarta del presente Contrato.-----

La **MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO** proporcionará todos los documentos necesarios y arbitrará los mecanismos pertinentes para otorgar la transferencia de dominio y titularidad de las fracciones objetos de este Contrato.-----

Asimismo, **realizará el amojonamiento con el certificado de amojonamiento de las fracciones**, con cuentas corrientes catastrales números: **27 - 4854 -16, 27 - 4854-17 y 27 - 4854-18**, respectivamente, **conforme a las dimensiones de las superficies adquiridas y, notificará a los afectados colindantes**, con copia al Ministerio de Agricultura y Ganadería. - Dirección de Censos y Estadísticas Agropecuarios (DCEA).-----

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIÓN DE LA COMPRADORA. El **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)**, a través de la **DIRECCIÓN NACIONAL DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (DINCAP)** se compromete a efectuar el pago, una vez que se hayan formalizados los procedimientos de transferencia en tiempo y forma, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente instrumento.-----

Asimismo, quedará a cargo del **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)**, designar el o la escribano/a público con cargo de los gastos relacionados con la escritura pública de transferencia de dominio del bien inmueble, de acuerdo con las condiciones establecidas en este Contrato y, su inscripción correspondiente en la Dirección General de los Registros Públicos.

CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente Contrato tendrá vigencia desde su firma hasta la culminación del proceso de adquisición:



RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-5/7-

- Transferencia de las fracciones del inmueble, mediante escritura pública a favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAG).
- Pago del monto acordado a la MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE.
- Amojonamiento de las fracciones, individualizadas con cuentas corrientes catastrales números: 27 - 4854 -16, 27 - 4854-17 y 27 - 4854-18, respectivamente, conforme a las dimensiones de las superficies adquiridas y el certificado correspondiente, por parte de la Municipalidad de San Lorenzo.
- Notificación por parte de la Municipalidad de San Lorenzo a los afectados colindantes, con copia al Ministerio de Agricultura y Ganadería. - Dirección de Censos y Estadísticas Agropecuarios (DCEA).-

CLÁUSULA OCTAVA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO. Cualquier modificación de las Cláusulas del presente Contrato de compra - venta, que se convenga durante su cumplimiento, no implicará dejar sin efecto las demás Cláusulas del mismo. Dicha modificación deberá ser aprobada y autorizada por las partes mediante la firma de una Adenda, requisitos sin las cuales la misma no tendrá validez.-----

CLÁUSULA NOVENA: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES. Las notificaciones y/o comunicaciones entre las partes, relacionadas con este Contrato de compra - venta, serán realizadas por escrito dirigidas a los domicilios fijados en el encabezado o vía correo electrónico a: **Por LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO:**

- secretaria.general@sanlo.gov.py
- dgaf@sanlo.gov.py

Por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)/ DIRECCIÓN NACIONAL DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (DINCAP)/DIRECCIÓN DE CENSOS Y ESTADÍSTICAS AGROPECUARIOS (DCEA).

Dirección: dcea.@mag.gov.py

Contacto: Ing. Agr. María Isabel Godoy.

CLÁUSULA DÉCIMA: CASOS FORTUITOS O DE FUERZA MAYOR. EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) a través de la DIRECCIÓN NACIONAL DE COORDINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS (DINCAP) y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO estarán exentos de responsabilidad en el cumplimiento de los plazos establecidos en este Contrato, toda vez que estén impedidos por causas fortuitas o de fuerza mayor.-----



RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-6/7-

Se considerarán casos fortuitos o de fuerza mayor aquellos contemplados como tales en el ordenamiento jurídico vigente. De verificarse algún caso fortuito o de fuerza mayor la parte afectada se obliga a comunicarlo por escrito a la otra parte dentro de los primeros diez (10) días calendarios de conocido el hecho, acompañando la documentación que lo acredite.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. La administración del presente Contrato estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas de **LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO** y de la Dirección de Censos y Estadísticas Agropecuarios del **MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)**.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

- a. Contrato suscrito por las partes
- b. Todos los documentos que se mencionan en el mismo como "antecedentes".
- c. Y todos los documentos que conforma el expediente N° 9996/2023.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN. **EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG)** y **LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE** se comprometen en arbitrar todos los medios y los buenos oficios, con el fin de solucionar de manera amistosa cualquier controversia que pudiera surgir de la aplicación del presente Contrato de compra -venta, y de no lograr por el medio descrito, se someterán a la competencia y jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de San Lorenzo.-----

Que, puesto a consideración de la Plenaria, el Dictamen de la Junta Municipal constituida en Comisión N° 214/2024, es aprobado por unanimidad.-----

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

RESUELVE

Art. 1°) APROBAR la Pro Forma de Contrato de Compra - Venta de inmueble con transferencia de dominio entre el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) y la Municipalidad de San Lorenzo del Campo Grande, para la adquisición de inmueble ubicado en la ciudad de San Lorenzo Departamento Central.-----

Art. 2°) DEJAR SIN EFECTO la Resolución Junta Municipal N° 247/2024.



RESOLUCIÓN N°: 295/2024 (DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTE Y CUATRO)


POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRO FORMA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA DE INMUEBLE CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA (MAG) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO DEL CAMPO GRANDE, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN LORENZO DEPARTAMENTO CENTRAL.-----

-7/7-

Art. 3°) 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 DIEZ Y OCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y CUATRO.-----


LIC. ABG. MARIA O. OVELAR V.
SECRETARIA GENERAL
JUNTA MUNICIPAL


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 DIECIOCHO DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.-----

