



## MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

*Junta Municipal*

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15  
SAN LORENZO - PARAGUAY

### ORDENANZA N°: 28/2014 (VEINTE Y OCHO BARRA DOS MIL CATORCE)

**POR LA CUAL SE ESTABLECE LOS PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE MENSURAS ADMINISTRATIVAS GEORREFERENCIADAS TENDIENTES A INSCRIBIR COMO BIENES DE DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL LOS INMUEBLES QUE CARECEN DE NÚMERO DE FINCA Y DUEÑO.**-----

**VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Municipal Lic. Federico Franco, en el cual expresa la necesidad de establecer requisitos para la aprobación de mensuras administrativas georreferenciadas tendientes a inscribir como bienes de dominio privado municipal los inmuebles que carecen de numero de finca y dueño.-----

**CONSIDERANDO:** Que, la LEY N° 4.947, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 137 DE LA LEY N° 3.966/10 “ORGÁNICA MUNICIPAL”, referente a los bienes del Dominio Privado Municipal, establece en su Artículo 1° “Modificase el artículo 137 de la Ley N° 3.966/10 “Orgánica Municipal”, referente a los bienes del dominio privado municipal, el cual queda redactado de la siguiente manera: “Art. 137. Bienes del dominio privado. Son bienes del dominio privado: a) los bienes municipales que no sean del dominio público; b)... Para la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de un inmueble del dominio municipal que carecen de número de finca o matrícula correspondiente, la Municipalidad deberá previamente gestionar, una mensura administrativa georreferenciada de los mismos ante el Servicio Nacional de Catastro, para la asignación de la respectiva Cuenta Corriente Catastral o Padrón. Cuando de la mensura administrativa surgiera que las dimensiones del inmueble mensurado afecta derechos de terceros, el resultado de la misma deberá ser sometido a una mensura judicial, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y Procesal Civil sobre la materia...”.-----

Que, es atribución de la Junta Municipal sancionar Ordenanzas Municipales, conforme el Art. 36, inciso “a” de la Ley N° 3.966/2.010 “Orgánica Municipal”.---

Que, analizados todos y cada uno de los términos del Proyecto de Ordenanza, corresponde su aprobación con algunas modificaciones.-----

Que, la Plenaria aprobó el Dictamen Conjunto N° 205/2.014 de las Comisiones Asesoras de Legislación, Obras Públicas y Servicios y Planificación Física y Urbanismo.-----

**POR TANTO**

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

### ORDENA

Art. 1°: Establecese los procedimientos y requisitos para la aprobación de mensuras administrativas georreferenciadas tendientes a inscribir como bienes de dominio privado municipal los inmuebles que carecen de numero de finca y dueño.

Art. 2°: Los mencionados requisitos serán los siguientes:

- a) Acta del Inicio y Cierre del acto de la mensura administrativa georreferenciada realizado por el profesional habilitado y funcionario municipal designado para el efecto (3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas).



## MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

*Junta Municipal*

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15  
SAN LORENZO - PARAGUAY

- b) Notificaciones realizadas a los linderos firmadas por los mismos del acto de la mensura administrativa georreferenciada realizado por el profesional habilitado y funcionario municipal designado para el efecto (3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas).
- c) Plano georreferenciado que ilustra la ubicación precisa del inmueble con su correspondiente Informe Pericial de acuerdo a las normas establecidas en el apartado Normas para documentos técnicos (3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas).
- d) Planilla de Cálculos (3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas).

Art. 3º: Los planos, tanto en formato papel y en digital e Informes Periciales deberán ser presentados de acuerdo a las normas establecidas en el anexo **NORMAS PARA DOCUMENTOS TÉCNICOS** de la Guía de Requisitos establecida por el Servicio Nacional de Catastro (Resol. N° 437/12). Los planos deben contener la firma del profesional y de las autoridades municipales así como el sello de los mismos. El profesional deberá estar registrado en el SNC (Resol. N° 88/11).

Art. 4º: Previa presentación de las mensuras administrativas, la Intendencia Municipal, mediante el Departamento de Catastro, deberá hacer cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal en lo referente a la delimitación del Área Urbana y al levantamiento catastral de la misma (total o parcial). Los mismos deberán contar con la aprobación del SNC.

Art. 5º: **PROCEDIMIENTOS PREVIOS A LA REALIZACION DE LA MENSURA ADMINISTRATIVA:** El municipio debe contar con la delimitación del área urbana y el levantamiento catastral de la misma (total o parcial). Los mismos deberán contar con la aprobación del Servicio Nacional de Catastro.

Se entenderá por levantamiento catastral parcial (manzana, barrio, zona) la presentación de los datos catastrales de la parcela y su ubicación dentro de la manzana, identificados los linderos, con su nomenclatura catastral (si lo tuviere) así como las vías de comunicación adyacentes.

### **PROCEDIMIENTO MUNICIPAL PARA LA REALIZACION DE LA MENSURA ADMINISTRATIVA GEORREFERENCIADA:**

- 1- El Departamento de Catastro Municipal informará la presencia del terreno presumiblemente de origen fiscal que no cuentan con numero de Finca o Matrícula correspondiente. El Departamento de Catastro Municipal, solicitará a la Asesoría Jurídica el inicio del procedimiento de Mensura Administrativa Georreferenciada proponiendo la terna de peritos para contratación de un profesional perito mensor, que estará a cargo de la Dirección Jurídica de la Municipalidad, si no cuentan con uno dentro del funcionariado municipal.
- 2- Presentada la solicitud, el Intendente dispone que se practique la mensura por perito designado y comunica al Dpto. de Catastro Municipal y Asesoría Jurídica, la designación del perito y el inicio de las diligencias administrativas.
- 3- El agrimensor, en forma conjunta con los funcionarios del Departamento de Catastro Municipal y Asesoría Jurídica, fija fecha, hora y punto de inicio de la mensura.-----
- 4- El perito mensor elabora la circular de mensura debiendo citar en las mismas a los propietarios actuales de terrenos colindantes del inmueble a mensurar, dejando constancia en la circular de notificación, nombre y apellido de los mismos, a demás de las firmas y aclaración de firmas de quien recibe dicha notificación así como también la fecha en la que se recibe.-----  
En caso de negativa en la firma de la circular, se nombra a dos testigos con sus firmas correspondientes.-----



## MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

*Junta Municipal*

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15  
SAN LORENZO - PARAGUAY

- Si los propietarios colindantes no pudieran ser notificados personalmente la diligencia se practicara con quienes lo representen, dejándose constancia de ello. Si se negaren a firmar, se labra acta ante dos testigos, se expresaran en ellas las razones en que fundaren la negativa, y se los tendrá por notificado. Si algunos de los terrenos colindantes fueren de origen presumiblemente de origen municipal, se dejará constancia de los ocupantes de los mismos.-----
- 5- Los funcionarios del Departamento de Catastro Municipal y Asesoría Jurídica, elaborara el acta de inicio de la mensura, en el lugar, fecha y hora señalado, en presencia de linderos y/o interesados si asistieren.-----  
Cuando por razones climáticas o mal estado del terreno no fuere posible comenzar la mensura en el día fijado, el perito y los interesados podrán convenir nueva fecha, todas las veces que ello fueren necesario labrándose siempre acta de cada postergación cuando la operación no pudiese llevarse a cabo por la ausencia del perito, el Departamento de Catastro Municipal y el representante de Asesoría Jurídica, fijara nueva fecha y se comunicara a los propietarios colindantes.-----
- 6- Inicio y desarrollo de los trabajos técnicos de campo: la oposición que se formulare al tiempo de practicarse la mensura, no impedirá su realización. Se dejara constancia en el acta, de los fundamentos de la oposición, agregándose la protesta escrita, en su caso.-----  
Intervención de los interesados. Los colindantes podrán: a) concurrir al acto de la mensura acompañado por peritos de su elección, siendo a su cargo los gastos y honorarios que se devengaren; y b) formular las reclamaciones a que se creyeren con derecho, exhibiendo los títulos de propiedad en las que fundaren. El perito deberá expresar, oportunamente su opinión técnica a cerca de las observaciones que se hubieren formulado.-----
- 7- Una vez culminado los trabajos de campo, el Departamento de Catastro Municipal y el representante de Asesoría Jurídica, elaborara un acta de Cierre o finalización de dichos trabajos, en donde se consignará el desarrollo de las diligencias, firmado también por el perito, y todos los intervinientes los colindantes o interesados, y hará constar la disconformidad de los linderos, si la hubiere, y las razones en que se fundaren. El perito presentará a la Intendencia municipal un informe sobre las operaciones cumplidas, con el plano Georreferenciado de la parcela, informe pericial y planillas de cálculo.-----
- 8- El perito mensor elevará el informe de la Mensura (plano Georreferenciado, informe pericial y planilla de cálculo de área), a la Intendencia Municipal, que a su vez, lo remite al Departamento de catastro Municipal para su estudio. Dicho departamento deberá remitir a la Intendencia el Informe Técnico. Si existiere oposición de linderos la intendencia remitirá la documentación a la Asesoría Jurídica Municipal para su dictamen correspondiente. Cuando hubiere observaciones a la mensura y no existiere oposición de linderos, la Intendencia remitirá la misma a la Junta Municipal para su aprobación correspondiente vía Resolución. Los documentos presentados a la Junta Municipal (plano Georreferenciado, informe pericial y planilla de cálculo de área) deberán contar con los sellos y firmas municipales de aprobación correspondiente va resolución. Los documentos presentados a la Junta Municipal (plano Georreferenciado, informe pericial y planilla de cálculo de área) deberán contar con los sellos y firmas municipales de aprobación correspondiente.
- En este proceso, el perito mensor debe incluir a la oficina técnica mencionada, si fuere necesario, a efectos de responder los requerimientos que hubiere.  
Cuando las observaciones u oposiciones se fundaren en cuestiones meramente técnicas, se dará traslado a los interesados por el plazo que fije la intendencia, así como el perito hubiere.  
Cuando las observaciones u oposiciones se fundaren en cuestiones meramente técnicas, se dará traslado a los interesados por el plazo que fije la intendencia, así como al perito agrimensor.



## MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

*Junta Municipal*

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15  
SAN LORENZO - PARAGUAY

- 9- Una vez verificadas las diligencias administrativa de la Mensura Administrativa, Georreferenciado a la Junta Municipal resolverá, aprobado o rechazando la mensura, según correspondiere y ordenando las rectificaciones pertinentes, si fuere posible. La junta Municipal resuelve la aprobación de la mensura y la remite a la Intendencia para que inicie las gestiones para su inscripción en el Servicio Nacional de Catastro y en el Registro General de la Propiedad, mediante una Resolución de la Junta Municipal. los documentos remitidos a la intendencia (plano Georreferenciado, informe pericial y planilla de cálculo de área) deberán contar con los sellos y firmas de aprobación correspondientes.
- 10- La dirección del servicio Nacional de catastro, procede a la revisión de la documentación de las diligencias de la mensura presentada por la municipalidad. Si correspondiera se inscribe el inmueble con los datos provenientes de la mensura, se procede a la designación de la nomenclatura catastral correspondiente y se elabora un informe de su toma de razón.
- 11- Con dicha toma de razón se procede a la inscripción de la Mensura en la Dirección General de los Registros Públicos para la asignación de la Finca o Matrícula correspondiente.

### **Requisitos para su presentación ante el Servicio Nacional de Catastro:**

- 1- Nota de la autoridad municipal (intendente o Secretario General) dirigida a la dirección del Servicio Nacional de catastro en la que solicita la inscripción de la mensura administrativa Georreferenciado.
- 2- Resolución de la Junta Municipal aprobando las diligencias de la mensura administrativa Georreferenciado ( 3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas)
- 3- Acta de inicio y cierre del acto de la mensura administrativa Georreferenciado ( 3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas).
- 4- Notificaciones realizadas a los linderos firmados por los mismos del acto de la mensura administrativa Georreferenciado ( 3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas)
- 5- Plano Georreferenciado que ilustra la ubicación precisa del inmueble con su correspondiente informe pericial de acuerdo a las normas establecidas en el apartado normas para documentos técnicos ( 3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas)
- 6- Planilla de cálculos ( 3 originales o 1 original + 2 copias autenticadas)

Art. 6°: La tasa que deberá abonar el recurrente por el servicio de mensura administrativa por cada terreno o fracción de terreno, se establece en 2,5 (dos y medio) jornales mínimos vigentes. El recurrente podrá optar por contratar un profesional particular de su confianza, quedando de esa forma excepto del pago de la tasa establecida anteriormente.

Art. 7°: Esta Ordenanza entrará en vigor en la fecha de su promulgación.

Art. 8°: 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 DOCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE.**-----

HUGO NICOLAS BAEZ SOTOMAYOR  
SECRETARIO  
JUNTA MUNICIPAL

DR. RAMON GILL NAVARRO  
PRESIDENTE  
JUNTA MUNICIPAL