



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Avdo. De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

CONVENIO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN EN USO DE INMUEBLE ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA Y LA PARROQUIA SANTA RITA. -

ORDENANZA N.º 22/2026 J.M.

En la ciudad de Santa Rita, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis, comparecen: por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA**, con RUC N.º 80024078-2, con domicilio legal en la avenida De los Pioneros entre Adela Speratti, de esta ciudad, representada en este acto por la **Lic. DIANA BEATRIZ RIVEROS BALBUENA**, con Cédula de Identidad Civil N.º 5.737.676, en su carácter de Intendente Municipal, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**; y, por la otra parte, la **IGLESIA CATOLICA PARROQUIA SANTA RITA**, perteneciente a la **DIÓCESIS DE ALTO PARANÁ**, personería jurídica N.º **80033643-7** y domicilio en SANTA RITA representada en este acto por el Sacerdote **PARROCO FABIO FROILAN RECALDE BARRUA** con Cédula de Identidad Civil N.º 820688, debidamente autorizado mediante Resolución N.º **DECRETO EPISCOPAL N.º 02/2025** de fecha 30 de Enero de 2025, dictada por el Obispo MONS. PEDRO COLLAR NOGUERA, documentación que se agrega como anexo, en adelante **LA CESIONARIA**; conjuntamente denominadas **LAS PARTES**, quienes convienen celebrar el presente Convenio Administrativo de Cesión en Uso, sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES Y RÉGIMEN JURÍDICO: La Junta Municipal de Santa Rita sancionó la Ordenanza N.º 22/2026 J.M., de fecha 7 de septiembre de 2026, por la cual aprobó la concesión del uso a favor de la Parroquia Santa Rita de una superficie de ochocientos metros cuadrados (800 m²), correspondiente a la fracción destinada a edificio público del inmueble individualizado como Manzana Y, Fracción Sol Naciente, Padrón N.º 9966, cuya superficie total es de cuatro mil seiscientos metros cuadrados con siete mil setecientos centímetros cuadrados (4.600 m² 7.700 cm²), conforme al plano adjunto, para la construcción de una capilla y aulas destinadas a catequesis.

El inmueble objeto del presente convenio integra el dominio público municipal por su destino a edificio público, conforme a los artículos 133, 134, inciso f), y 135 de la Ley N.º 3966/2010 Orgánica Municipal. En consecuencia, el presente instrumento no transfiere el dominio ni constituye usufructo, derecho real o posesión a título de dueño, sino que reglamenta un uso especial administrativo, temporal, condicionado, revocable e intransferible, sujeto al interés general y al poder de administración, fiscalización y recuperación de LA MUNICIPALIDAD. Se consideran igualmente los artículos 24 de la Constitución Nacional; 36, incisos a) y f), y 51, incisos a), b) y e), de la Ley N.º 3966/2010.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO

LA MUNICIPALIDAD concede a LA CESIONARIA el uso especial de una fracción de ochocientos metros cuadrados (800 m²), destinada a edificio público, individualizada en el plano aprobado como parte del inmueble ubicado en la Manzana Y, Fracción Sol Naciente, Padrón N.º 9966, exclusivamente para proyectar, construir,



DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Avda. De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

habilitar, conservar y utilizar una capilla y aulas destinadas a catequesis y actividades pastorales, formativas y comunitarias directamente vinculadas a dicha finalidad. La ubicación, los límites, las medidas y la superficie efectiva de la fracción deberán coincidir con el plano aprobado y quedar determinados en el Acta de Entrega. Ninguna ocupación situada fuera de esa delimitación quedará amparada por este convenio.

CLÁUSULA SEGUNDA. NATURALEZA DEL DERECHO DE USO

El derecho conferido es personal respecto de LA CESIONARIA, temporal, condicionado, intransferible y esencialmente vinculado al destino autorizado. LA MUNICIPALIDAD conserva íntegramente el dominio, la administración y las potestades públicas sobre el inmueble.

LA CESIONARIA reconoce que no adquiere posesión a título de dueña, derecho de superficie, usufructo civil, expectativa de adquisición, preferencia, prescripción adquisitiva, retención, compensación ni otro derecho real o personal incompatible con el dominio público municipal. La tolerancia de una situación de hecho no producirá derechos a su favor.

CLÁUSULA TERCERA. DESTINO EXCLUSIVO Y ACCESO COMUNITARIO

La fracción será utilizada única y exclusivamente para la capilla, las aulas de catequesis y las actividades religiosas, pastorales, educativas no formales y comunitarias compatibles con ellas. Su funcionamiento deberá respetar la libertad religiosa, la autonomía de la Iglesia Católica, la normativa municipal y los derechos de terceros.

Quedan prohibidos el uso habitacional particular, comercial ajeno al sostenimiento directo de la finalidad autorizada, partidario-electoral, ilícito, peligroso, contaminante, o cualquier empleo que desnaturalice el destino aprobado. Toda modificación sustancial del destino requerirá autorización previa de la Junta Municipal mediante el acto correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO

La cesión en uso tendrá una duración de 20 (veinte) años, contados desde la fecha del Acta de Entrega, sin exceder el plazo autorizado por la normativa y los actos municipales aplicables. Su eventual renovación no será automática y deberá ser solicitada por LA CESIONARIA con una anticipación mínima de seis (6) meses, evaluada conforme al interés municipal y aprobada por la autoridad competente.

El plazo no impide la terminación anticipada por las causas previstas en este convenio y no genera derecho adquirido a la permanencia cuando cese el destino, exista incumplimiento o concurra una necesidad pública debidamente fundada.

CLÁUSULA QUINTA. CANON

La cesión en uso del inmueble a favor de la **PARROQUIA SANTA RITA** es gratuita.

CLÁUSULA SEXTA. ENTREGA Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE

La entrega material se realizará mediante Acta de Entrega suscripta por representantes de LAS PARTES, acompañada del plano de delimitación, inventario, registro fotográfico, descripción del estado del terreno y, cuando corresponda, hitos o mojones visibles. Hasta entonces LA CESIONARIA no podrá iniciar obras ni ocupar el predio.



DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Avda. De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

Si la verificación técnica revelare diferencias de ubicación, medidas o superficie, prevalecerán la identificación catastral y el plano oficialmente aprobados, debiendo regularizarse cualquier discordancia antes del inicio de las obras.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA CESIONARIA

- Destinar el inmueble exclusivamente al objeto autorizado y conservar su integridad y carácter público.
- Elaborar y presentar el proyecto arquitectónico, los planos, el cronograma de ejecución y la documentación técnica que requiera LA MUNICIPALIDAD.
- Obtener, antes de iniciar obras o actividades, todos los permisos, aprobaciones, licencias y habilitaciones municipales, ambientales, sanitarias, de prevención contra incendios, seguridad, accesibilidad y demás que resulten exigibles.
- Ejecutar y financiar las obras, instalaciones, equipamientos, mantenimiento, limpieza, conservación y reparaciones, sin trasladar costo u obligación alguna a LA MUNICIPALIDAD salvo convenio posterior expresamente aprobado.
- Adoptar medidas de seguridad durante la construcción y el funcionamiento, delimitar el área de obra y responder por sus contratistas, dependientes, voluntarios, usuarios y proveedores.
- Permitir inspecciones municipales; entregar informes, planos, certificados y documentos vinculados al inmueble; y subsanar las observaciones dentro del plazo fijado.
- Comunicar inmediatamente daños, accidentes, siniestros, ocupaciones, reclamos o actuaciones que puedan afectar el inmueble o comprometer responsabilidad municipal.
- Mantener el predio libre de residuos, focos insalubres, materiales peligrosos y situaciones que afecten a vecinos o espacios colindantes.
- Restituir la fracción al extinguirse el convenio, libre de ocupantes, bienes removibles, deudas, contratos, gravámenes y reclamos de terceros.

CLÁUSULA OCTAVA. PROHIBICIONES

- Ceder, transferir, subarrendar, prestar, subocupar o entregar total o parcialmente el inmueble o el derecho de uso a terceros.
- Constituir gravámenes, garantías, derechos reales o personales, fideicomisos o afectaciones sobre el inmueble o sobre el derecho concedido.
- Celebrar contratos que reconozcan a terceros permanencia, exclusividad, preferencia, indemnización o retención frente a LA MUNICIPALIDAD.
- Alterar límites, accesos, superficie, destino, construcciones o distribución esencial sin autorización previa.
- Utilizar el inmueble o las mejoras como garantía, aporte de capital o respaldo de obligaciones.
- Demoler, extraer, remover o disponer de bienes, materiales, árboles o mejoras sin permiso municipal.
- Instalar elementos que oculten la titularidad municipal o presentar el inmueble como propiedad de LA CESIONARIA.
- Todo acto celebrado en contravención de esta cláusula será inoponible a LA MUNICIPALIDAD y constituirá incumplimiento grave.



DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Avda. De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

CLÁUSULA NOVENA. OBRAS, MEJORAS Y ACCESIONES

Toda construcción o intervención deberá ajustarse al proyecto aprobado, al régimen urbanístico y a las normas técnicas aplicables. LA MUNICIPALIDAD podrá ordenar la suspensión inmediata de trabajos ejecutados sin permiso, en condiciones inseguras o en contradicción con los planos aprobados.

Las obras, mejoras e instalaciones permanentes se incorporarán al inmueble desde su adquisición, sin derecho de indemnización, reembolso, compensación o retención al extinguirse el convenio. LA MUNICIPALIDAD podrá exigir, a costo de LA CESIONARIA, la demolición o el retiro de aquello que haya sido ejecutado irregularmente o cuya permanencia comprometa el interés público.

CLÁUSULA DÉCIMA. INICIO Y CONTINUIDAD DEL PROYECTO

LA CESIONARIA deberá presentar el proyecto para aprobación dentro de 60 días y comenzar las obras dentro de 12 meses, ambos plazos contados desde el Acta de Entrega.

La falta de inicio, la paralización injustificada por más de 365 días corridos o el abandono del proyecto habilitarán la terminación anticipada, previa intimación cuando la situación admita subsanación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. FISCALIZACIÓN

LA MUNICIPALIDAD, por medio de sus dependencias competentes, podrá inspeccionar el inmueble en horarios razonables y, en caso de urgencia, de manera inmediata; verificar las obras y actividades; tomar fotografías; levantar actas; requerir documentos; y ordenar medidas preventivas o correctivas.

La fiscalización municipal no sustituye la responsabilidad técnica, civil, laboral, administrativa o penal de LA CESIONARIA ni importa aprobación tácita de obras o actividades. La obstrucción de controles o el ocultamiento de información constituirán incumplimiento grave.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD

LA CESIONARIA asume la responsabilidad por el proyecto, la construcción, el funcionamiento, la conservación y la seguridad de las personas y bienes vinculados a sus actividades. No existirá relación laboral, societaria, contractual, mandato ni representación entre LA MUNICIPALIDAD y el personal, contratistas, proveedores, voluntarios o usuarios de LA CESIONARIA.

LA CESIONARIA responderá por los daños ocasionados al inmueble, a bienes municipales o a terceros por acciones u omisiones que le sean atribuibles y mantendrá indemne a LA MUNICIPALIDAD, sus autoridades y funcionarios frente a reclamos, sanciones, multas, deudas, gastos u obligaciones derivados de tales hechos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA

- a) LA MUNICIPALIDAD podrá disponer, mediante acto administrativo fundado y con observancia del procedimiento aplicable, la resolución por incumplimiento, la caducidad o la revocación por razones de interés público. Serán causas suficientes, entre otras: cambio o pérdida del destino; cesión u ocupación por terceros; falta de pago del canon; obras no autorizadas; ausencia o pérdida de habilitaciones; daños o riesgos graves; abandono; falsedad u ocultamiento de información; incumplimiento reiterado de requerimientos;



DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Avda. De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

disolución o falta de representación de LA CESIONARIA; o necesidad pública sobreviniente.

- b) Cuando el incumplimiento sea subsanable, se intimará su corrección dentro de un plazo razonable. Podrán adoptarse medidas inmediatas cuando exista peligro para personas o bienes, actividad ilícita, ocupación indebida, afectación grave del dominio público o riesgo de daño irreparable.
- c) La revocación por razones de interés público no imputables a LA CESIONARIA se registrará por el derecho administrativo aplicable. Ninguna estipulación será interpretada como renuncia anticipada a derechos que legalmente no puedan renunciarse.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN

Extinguido el convenio, LA CESIONARIA restituirá la fracción dentro del plazo fijado en el acto correspondiente, que no excederá de quince (15) días corridos salvo causa justificada. La entrega comprenderá el terreno, las construcciones e instalaciones fijas, llaves, planos, permisos y documentación técnica, libres de ocupantes y de vínculos contractuales o reclamos que pretendan oponerse a LA MUNICIPALIDAD.

La recepción se formalizará por acta y no implicará renuncia a reclamar daños, gastos, cánones, sanciones u obligaciones pendientes. La falta de restitución habilitará las acciones administrativas y judiciales pertinentes para recuperar el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Toda modificación deberá constar por escrito y contar con la aprobación de la autoridad municipal competente. Los cambios de beneficiario, superficie, destino, plazo o condiciones esenciales requerirán aprobación de la Junta Municipal. La tolerancia frente a un incumplimiento no producirá novación, renuncia ni precedente vinculante. Las comunicaciones se cursarán a los domicilios indicados en la comparecencia, donde serán válidas mientras no se comuniquen por escrito su sustitución. LA CESIONARIA mantendrá actualizada la identificación y acreditación de su representante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. EXTINCIÓN

El convenio se extinguirá por vencimiento del plazo; cumplimiento o imposibilidad definitiva del objeto; mutuo acuerdo aprobado por la autoridad competente; renuncia aceptada; resolución por incumplimiento; caducidad; revocación por causa legal o interés público; pérdida definitiva de la finalidad autorizada; o los demás supuestos previstos en el ordenamiento jurídico.

La extinción hará cesar el derecho de uso, sin perjuicio de la subsistencia de las obligaciones de restitución, reparación de daños, pago de sumas pendientes e indemnidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

LAS PARTES procurarán resolver de buena fe las diferencias derivadas de la interpretación o ejecución del convenio mediante trato directo, sin que ello suspenda las medidas urgentes destinadas a proteger a las personas, el inmueble o el interés público. Agotada esa instancia, serán competentes los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Santa Rita – Departamento de Alto Paraná, renunciando a cualquier otra que pudiera corresponder.



DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Avda. De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS INTEGRANTES

Forman parte integrante del convenio: a) la Ordenanza N.º 22/2026 J.M. y su constancia de promulgación; b) el plano aprobado; c) el Acta de Entrega, inventario y registro fotográfico; d) el proyecto, planos y cronograma aprobados; e) la Resolución episcopal N.º y la documentación que acredita la personería y representación de LA CESIONARIA; f) el acto que determine el canon; y g) las demás autorizaciones expresamente incorporadas.

La eficacia del presente convenio y la entrega material quedan supeditadas a la promulgación de la Ordenanza N.º 22/2026 J.M., la acreditación suficiente de la personería y representación de LA CESIONARIA, la determinación del canon y la aprobación de los documentos técnicos indispensables.

Leído y ratificado el presente instrumento, LAS PARTES lo firman en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.

Lic. Diana Beatriz Riveros Balbuena
Intendente Municipal
MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA



Sacerdote Párroco Padre F. Rocca de B.
Representante Autorizado
PARROQUIA SANTA RITA



DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA



MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay
TEL. Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

ORDENANZA N° 22/2026 J. M.

POR LA CUAL SE APRUEBA LA CONCESIÓN DEL USO DEL INMUEBLE A FAVOR DE LA PARROQUIA DE SANTA RITA PARA LA CONSTRUCCION DE UNA CAPILLA Y AULAS PARA CATEQUESIS, UNA SUPERFICIE DE 800 M², CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN DESTINADA A EDIFICIO PÚBLICO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO MANZANA Y, FRACCIÓN SOL NACIENTE, PADRÓN N.º 9966, CUYA SUPERFICIE TOTAL ES DE 4.600 M² 7.700 CM².-

VISTO: La Minuta escrita presentado por el Concejal Municipal Diego Coronel y el Concejal Richard Duarte a fin de solicitar a la Intendencia Municipal, gestione el otorgamiento en uso a favor de la Parroquia Santa Rita de una superficie de 800 m², correspondiente a la fracción destinada a edificio público del inmueble identificado como Manzana Y, Fracción Sol Naciente, Padrón N.º 9966, cuya superficie total es de 4.600 m² 7.700 cm², conforme a la ubicación y delimitación establecida en el plano adjunto, y

CONSIDERANDO: Que, la presente solicitud surge del pedido de los **vecinos del Barrio Sol Naciente**, quienes se han organizado y conformado una **Comisión Pro Capilla**, con el propósito de contar con un espacio destinado al encuentro y a las actividades comunitarias de la zona.

Que, la intención es destinar el inmueble a la **construcción de una capilla y aulas para catequesis**, que permitan brindar a las familias del barrio un espacio cercano para la celebración de la fe, la formación de niños y jóvenes y el fortalecimiento de la vida comunitaria.-

Que, considerando el crecimiento del barrio y la organización de los vecinos para concretar este proyecto, resulta oportuno acompañar esta iniciativa y buscar, dentro del marco legal vigente, los mecanismos que permitan hacer efectivo el uso del inmueble para el fin propuesto.

Que, las Comisiones Asesoras Permanentes de Legislación y Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el dictamen presentado por la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal, recomendamos el otorgamiento en uso a favor de la Parroquia Santa Rita para la construcción de una Capilla y Aulas para Catequesis, de una superficie de 800 m², correspondiente a la Fracción destinada a Edificio Público del inmueble identificado como Manzana Y, Fracción Sol Naciente, Padrón N.º 9966, cuya superficie total es de 4.600 m² 7.700 cm², conforme a la ubicación y delimitación establecida en el plano adjunto.-

Que la Plenaria de la Junta Municipal, en Sesión Ordinaria del día Lunes 07 de septiembre del presente año, por unanimidad de los Concejales aprobó el dictamen presentado por la Comisión Asesora Permanente de Legislación y Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, por tanto:

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA RITA, REUNIDA EN CONSEJO:

ORDENA

ART. 1ro.: APROBAR, la concesión en uso a favor de la Parroquia Santa Rita para la construcción de una Capilla y Aulas para Catequesis, de una superficie de 800 m², correspondiente a la Fracción destinada a Edificio Público del inmueble identificado como Manzana Y, Fracción Sol Naciente, Padrón N.º 9966, cuya superficie total es de 4.600 m² 7.700 cm², conforme a la ubicación y delimitación establecida en el plano adjunto.-

ART. 2do.: COMUNICAR, a quienes corresponda y cumplido archivar.-

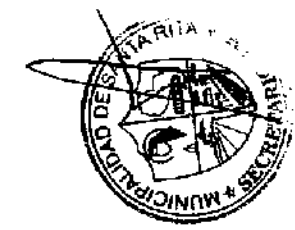
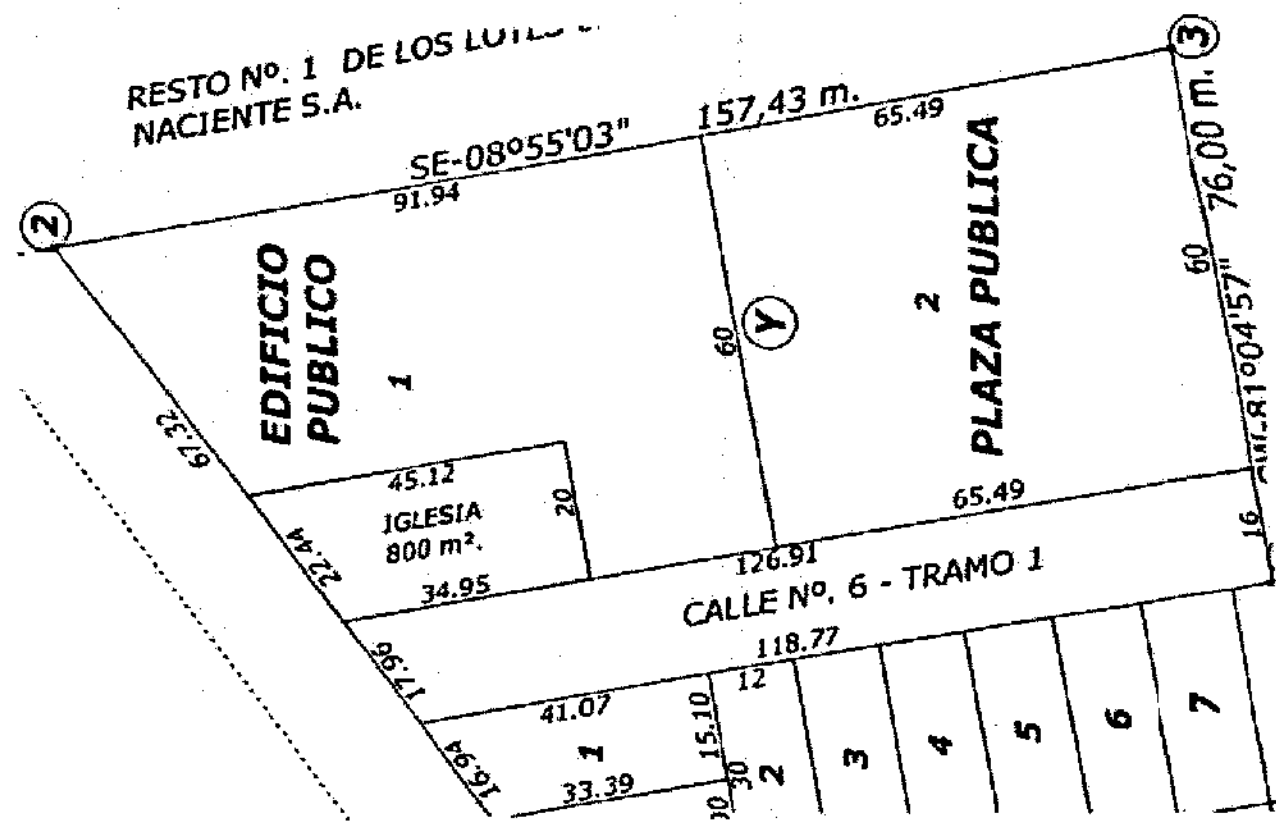
DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA RITA, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.-----



MIGUEL ANGEL ORTIZ
Secretario Juna Municipal



SIDINEI HEINEMANN
Presidente Junta Municipal





Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Ayda De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

CONVENIO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN EN USO DE INMUEBLE ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA Y LA COMISIÓN VECINAL BARRIO PORTAL SANTA RITA

ORDENANZA N.º 23/2026 J.M.

En la ciudad de Santa Rita, Departamento del Alto Paraná, República del Paraguay, a los catorce (14) días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis, comparecen: por una parte, la MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA, con RUC N.º 80024078-2, con domicilio legal en la avenida De los Pioneros entre Adela Speratti, de esta ciudad, representada en este acto por la Lic. DIANA BEATRIZ RIVEROS BALBUENA, con Cédula de Identidad Civil N.º 5.737.676, en su carácter de Intendente Municipal, en adelante LA MUNICIPALIDAD; y, por la otra parte, la COMISIÓN VECINAL BARRIO PORTAL SANTA RITA, con Personería Jurídica o reconocimiento municipal Res. N.º 682/2024, RUC N.º 80155908-1 y domicilio en el Barrio Portal Santa Rita, de la ciudad de Santa Rita, representada en este acto por el/la señor/a CARLOS ANDRES PIÑANEZ KOHN, con Cédula de Identidad Civil N.º 3.521.443, en su carácter de Presidente/a, conforme al acta de elección y resolución de reconocimiento vigentes que se agregan como anexos, en adelante LA CESIONARIA; conjuntamente denominadas LAS PARTES, quienes convienen celebrar el presente Convenio Administrativo de Cesión en Uso, sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES Y RÉGIMEN JURÍDICO: La Junta Municipal de Santa Rita sancionó la Ordenanza N.º 23/2026 J.M., de fecha 7 de septiembre de 2026, por la cual aprobó la concesión del uso a favor de la Comisión de Fomento del Barrio Portal Santa Rita de la fracción destinada a edificio público, individualizada como Padrón N.º 13.170, con una superficie de seis mil quinientos cincuenta metros cuadrados (6.550 m²), exclusivamente para el desarrollo de un proyecto de infraestructura educativa - escuela-.

El inmueble objeto del presente convenio integra el dominio público municipal por su destino a edificio público y por provenir de un área de cesión obligatoria de loteamiento, conforme a los artículos 133, 134, inciso f), y 135 de la Ley N.º 3966/2010 Orgánica Municipal, modificada por la Ley N.º 6101/2018. En consecuencia, el presente instrumento no transfiere el dominio ni constituye usufructo, derecho real o posesión a título de dueño, sino que reglamenta un uso especial administrativo, temporal, condicionado, revocable e intransferible, sujeto al interés general y a las potestades de administración, fiscalización y recuperación de LA MUNICIPALIDAD. Se consideran igualmente los artículos 36, incisos a) y f), y 51, incisos a), b) y e), de la Ley N.º 3966/2010.

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO

LA MUNICIPALIDAD concede a LA CESIONARIA el uso especial de la fracción destinada a edificio público, individualizada como Padrón N.º 13.170, con una superficie de seis mil quinientos cincuenta metros cuadrados (6.550 m²), exclusivamente para proyectar, construir, equipar y conservar una infraestructura educativa destinada a escuela, así como para desarrollar las gestiones necesarias para su habilitación y funcionamiento conforme a la legislación educativa vigente.

DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA


CARLOS PIÑANEZ
(0973) 585 545





Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Ayda De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

La ubicación, los límites, las medidas, la superficie efectiva y el estado material del inmueble deberán coincidir con los antecedentes catastrales y el plano aprobado, y quedarán determinados en el Acta de Entrega. Ninguna ocupación situada fuera de esa delimitación quedará amparada por este convenio.

CLÁUSULA SEGUNDA. NATURALEZA DEL DERECHO DE USO

El derecho conferido es personal respecto de LA CESIONARIA, temporal, condicionado, intransferible y esencialmente vinculado al destino autorizado. LA MUNICIPALIDAD conserva íntegramente el dominio, la administración y las potestades públicas sobre el inmueble.

LA CESIONARIA reconoce que no adquiere posesión a título de dueña, derecho de superficie, usufructo civil, expectativa de adquisición, preferencia, prescripción adquisitiva, retención, compensación ni otro derecho real o personal incompatible con el dominio público municipal. La tolerancia de una situación de hecho no producirá derechos a su favor.

CLÁUSULA TERCERA. DESTINO EXCLUSIVO Y ACCESO COMUNITARIO

El inmueble será utilizado única y exclusivamente para la construcción, equipamiento, habilitación y funcionamiento de una escuela destinada a prestar servicios educativos a la comunidad. El acceso y la gestión deberán preservar el carácter público y comunitario del proyecto, la igualdad de trato y las condiciones establecidas por las autoridades educativas competentes.

Quedan prohibidos el uso habitacional particular, la explotación como establecimiento educativo privado, el uso comercial ajeno al sostenimiento directo del proyecto, el uso partidario-electoral, ilícito, peligroso o contaminante, y cualquier empleo que desnaturalice el destino aprobado. El inicio de actividades educativas formales requerirá las habilitaciones de la autoridad educativa competente. Toda modificación sustancial del destino requerirá autorización previa de la Junta Municipal mediante el acto correspondiente.

CLÁUSULA CUARTA. PLAZO

La cesión en uso tendrá una duración de 10 (diez) años, contados desde la fecha del Acta de Entrega, sin exceder el plazo autorizado por la normativa y los actos municipales aplicables. Su eventual renovación no será automática y deberá ser solicitada por LA CESIONARIA con una anticipación mínima de seis (6) meses, evaluada conforme al interés municipal y aprobada por la autoridad competente.

El plazo no impide la terminación anticipada por las causas previstas en este convenio y no genera derecho adquirido a la permanencia cuando cese el destino, exista incumplimiento o concurra una necesidad pública debidamente fundada.

CLÁUSULA QUINTA. CANON

La cesión en uso del inmueble a favor de la COMISIÓN DE FOMENTO DEL BARRIO PORTAL SANTA RITA es gratuita, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones legales, tributarias y administrativas que correspondan.

CLÁUSULA SEXTA. ENTREGA Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE


CARLOS PIÑANEZ
(0973) 585 545

DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA





Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Ayda De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

La entrega material se realizará mediante Acta de Entrega suscripta por representantes de LAS PARTES, acompañada del plano de delimitación, inventario, registro fotográfico, descripción del estado del terreno y, cuando corresponda, hitos o mojones visibles. Hasta entonces LA CESIONARIA no podrá iniciar obras ni ocupar el predio. Si la verificación técnica revelare diferencias de ubicación, medidas o superficie, prevalecerán la identificación catastral y el plano oficialmente aprobados, debiendo regularizarse cualquier discordancia antes del inicio de las obras.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA CESIONARIA

- Destinar el inmueble exclusivamente al proyecto de infraestructura educativa autorizado y conservar su integridad y carácter público.
- Elaborar y presentar el proyecto arquitectónico, los planos, el cómputo de obras, el cronograma de ejecución y la documentación técnica que requiera LA MUNICIPALIDAD, incluyendo las condiciones funcionales propias de una escuela.
- Obtener, antes de iniciar las obras o actividades, todos los permisos, aprobaciones, licencias y habilitaciones municipales, educativas, ambientales, sanitarias, de prevención contra incendios, seguridad, accesibilidad y demás que resulten exigibles.
- Gestionar y financiar las obras, instalaciones, equipamientos, mantenimiento, limpieza, conservación y reparaciones, sin trasladar costo u obligación alguna a LA MUNICIPALIDAD, salvo convenio posterior expresamente autorizado por la autoridad competente.
- Adoptar medidas de seguridad durante la construcción y el funcionamiento; delimitar el área de obra; y responder por sus directivos, miembros, contratistas, dependientes, voluntarios, usuarios y proveedores.
- Permitir inspecciones municipales; entregar informes, planos, certificados y documentos vinculados al inmueble; y subsanar las observaciones dentro del plazo fijado.
- Comunicar inmediatamente daños, accidentes, siniestros, ocupaciones, reclamos o actuaciones que puedan afectar el inmueble o comprometer responsabilidad municipal.
- Mantener el predio libre de residuos, focos insalubres, materiales peligrosos y situaciones que afecten a vecinos o espacios colindantes.
- Restituir la fracción al extinguirse el convenio, libre de ocupantes, bienes removibles, deudas, contratos, gravámenes y reclamos de terceros, sin perjuicio de las obras y mejoras permanentes incorporadas al dominio municipal.

CLÁUSULA OCTAVA. PROHIBICIONES

- Ceder, transferir, subarrendar, prestar, subocupar o entregar total o parcialmente el inmueble o el derecho de uso a terceros, incluso a otra comisión, asociación, institución educativa o entidad pública o privada, sin autorización previa de la autoridad municipal competente.
- Constituir gravámenes, garantías, derechos reales o personales, fideicomisos o afectaciones sobre el inmueble o sobre el derecho concedido.
- Celebrar contratos que reconozcan a terceros permanencia, explotación, exclusividad, preferencia, indemnización o retención frente a LA MUNICIPALIDAD.


CARLOS PIÑANEZ
(0973) 585 545

DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA





Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Ayda De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

- d) Alterar límites, accesos, superficie, destino, construcciones o distribución esencial sin autorización previa.
- e) Utilizar el inmueble o las mejoras como garantía, aporte de capital o respaldo de obligaciones.
- f) Demoler, extraer, remover o disponer de bienes, materiales, árboles o mejoras sin permiso municipal.
- g) Instalar elementos que oculten la titularidad municipal o presentar el inmueble como propiedad de LA CESIONARIA; cobrar matrículas, cuotas educativas o aranceles propios de un establecimiento privado; o explotar comercialmente la infraestructura.
- h) Todo acto celebrado en contravención de esta cláusula será inoponible a LA MUNICIPALIDAD y constituirá incumplimiento grave.

CLÁUSULA NOVENA. OBRAS, MEJORAS Y ACCESIONES

Toda construcción o intervención deberá ajustarse al proyecto aprobado, al régimen urbanístico y a las normas técnicas aplicables. LA MUNICIPALIDAD podrá ordenar la suspensión inmediata de trabajos ejecutados sin permiso, en condiciones inseguras o en contradicción con los planos aprobados.

Las obras, mejoras e instalaciones permanentes se incorporarán al inmueble desde su accesión, sin derecho de indemnización, reembolso, compensación o retención al extinguirse el convenio. LA MUNICIPALIDAD podrá exigir, a costo de LA CESIONARIA, la demolición o el retiro de aquello que haya sido ejecutado irregularmente o cuya permanencia comprometa el interés público.

CLÁUSULA DÉCIMA. INICIO Y CONTINUIDAD DEL PROYECTO

LA CESIONARIA deberá presentar el proyecto para aprobación dentro de sesenta (60) días y comenzar las obras dentro de doce (12) meses, ambos plazos contados desde el Acta de Entrega. La continuidad y conclusión de las obras deberán ajustarse al cronograma aprobado, el cual formará parte integrante del convenio.

La falta de presentación del proyecto, la falta de inicio de las obras dentro del plazo convenido, la paralización injustificada por más de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos o el abandono del proyecto habilitarán la terminación anticipada, previa intimación cuando la situación admita subsanación.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. FISCALIZACIÓN

LA MUNICIPALIDAD, por medio de sus dependencias competentes, podrá inspeccionar el inmueble en horarios razonables y, en caso de urgencia, de manera inmediata; verificar las obras y actividades; tomar fotografías; levantar actas; requerir documentos; y ordenar medidas preventivas o correctivas.

La fiscalización municipal no sustituye la responsabilidad técnica, civil, laboral, administrativa o penal de LA CESIONARIA ni importa aprobación tácita de obras o actividades. La obstrucción de controles o el ocultamiento de información constituirán incumplimiento grave.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD

LA CESIONARIA asume la responsabilidad por la planificación, construcción, equipamiento, mantenimiento, conservación y seguridad del proyecto mientras se

DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA


CARLOS PIÑANEZ
(0973) 585 545





Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Ayda De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

encuentre bajo su administración. No existirá relación laboral, societaria, contractual, mandato ni representación entre LA MUNICIPALIDAD y los directivos, miembros, contratistas, proveedores, voluntarios o usuarios de LA CESIONARIA.

LA CESIONARIA responderá por los daños ocasionados al inmueble, a bienes municipales o a terceros por acciones u omisiones que le sean atribuibles y mantendrá indemne a LA MUNICIPALIDAD, sus autoridades y funcionarios frente a reclamos, sanciones, multas, deudas, gastos u obligaciones derivados de tales hechos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. TERMINACIÓN ANTICIPADA

- a) LA MUNICIPALIDAD podrá disponer, mediante acto administrativo fundado y con observancia del procedimiento aplicable, la resolución por incumplimiento, la caducidad o la revocación por razones de interés público. Serán causas suficientes, entre otras: cambio o pérdida del destino educativo; explotación privada o cobro no autorizado; cesión u ocupación por terceros; obras no autorizadas; ausencia o pérdida de habilitaciones; daños o riesgos graves; falta de inicio, paralización o abandono del proyecto; falsedad u ocultamiento de información; incumplimiento reiterado de requerimientos; vencimiento o pérdida de la personería o del reconocimiento de LA CESIONARIA; accefalia prolongada de sus autoridades; o necesidad pública sobreviniente.
- b) Cuando el incumplimiento sea subsanable, se intimará su corrección dentro de un plazo razonable. Podrán adoptarse medidas inmediatas cuando exista peligro para personas o bienes, actividad ilícita, ocupación indebida, afectación grave del dominio público o riesgo de daño irreparable.
- c) La revocación por razones de interés público no imputables a LA CESIONARIA se regirá por el derecho administrativo aplicable. Ninguna estipulación será interpretada como renuncia anticipada a derechos que legalmente no puedan renunciarse.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. RESTITUCIÓN

Extinguido el convenio, LA CESIONARIA restituirá el inmueble dentro del plazo fijado en el acto correspondiente, que no excederá de quince (15) días corridos salvo causa justificada. La entrega comprenderá el terreno, las construcciones e instalaciones fijas, llaves, planos, permisos, inventarios y documentación técnica, libres de ocupantes y de vínculos contractuales o reclamos que pretendan oponerse a LA MUNICIPALIDAD.

La recepción se formalizará por acta y no implicará renuncia a reclamar daños, gastos, cánones, sanciones u obligaciones pendientes. La falta de restitución habilitará las acciones administrativas y judiciales pertinentes para recuperar el inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. MODIFICACIONES Y COMUNICACIONES

Toda modificación deberá constar por escrito y contar con la aprobación de la autoridad municipal competente. Los cambios de beneficiario, superficie, destino, plazo o condiciones esenciales requerirán aprobación de la Junta Municipal. La tolerancia frente a un incumplimiento no producirá novación, renuncia ni precedente vinculante. Las comunicaciones se cursarán a los domicilios indicados en la comparecencia, donde serán válidas mientras no se comunique por escrito su sustitución. LA CESIONARIA

DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA EN MARCHA




Diana Riveros
(0973) 585 545



Municipalidad de Santa Rita

Intendencia Municipal - R.U.C.: 80024078-2

(0673) 220 470
(0673) 220 043
www.santarita.gov.py
intendencia@santarita.gov.py
Ayda De Los Pioneros
e/ Adela Speratti

mantendrá actualizados su personería o reconocimiento municipal, estatuto, nómina de autoridades, acta de elección, domicilio y representación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. EXTINCIÓN

El convenio se extinguirá por vencimiento del plazo; cumplimiento o imposibilidad definitiva del objeto; mutuo acuerdo aprobado por la autoridad competente; renuncia aceptada; resolución por incumplimiento; caducidad; revocación por causa legal o interés público; pérdida definitiva de la finalidad autorizada; o los demás supuestos previstos en el ordenamiento jurídico.

La extinción hará cesar el derecho de uso, sin perjuicio de la subsistencia de las obligaciones de restitución, reparación de daños, pago de sumas pendientes e indemnidad.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

LAS PARTES procurarán resolver de buena fe las diferencias derivadas de la interpretación o ejecución del convenio mediante trato directo, sin que ello suspenda las medidas urgentes destinadas a proteger a las personas, el inmueble o el interés público. Agotada esa instancia, serán competentes los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Santa Rita – Departamento de Alto Paraná, renunciando a cualquier otra que pudiera corresponder.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS INTEGRANTES

Forman parte integrante del convenio: a) la Ordenanza N.º 23/2026 J.M. y su constancia de promulgación; b) el título, antecedente dominial o documento municipal de incorporación del inmueble; c) el plano y la identificación catastral del Padrón N.º 13.170; d) el Acta de Entrega, inventario y registro fotográfico; e) el proyecto arquitectónico, planos, cómputo y cronograma aprobados; f) la documentación de personería o reconocimiento, estatuto, RUC, acta de elección y nómina vigente de autoridades de LA CESIONARIA; y g) las habilitaciones y demás documentos expresamente incorporados.

La eficacia del presente convenio y la entrega material quedan supeditadas a la promulgación de la Ordenanza N.º 23/2026 J.M., la acreditación suficiente de la personería, vigencia y representación de LA CESIONARIA, la verificación de la titularidad y delimitación municipal del inmueble y la aprobación de los documentos técnicos indispensables.

Leído y ratificado el presente instrumento, LAS PARTES lo firman en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.




Lic. Diana Beatriz Riveros Balbuena
Intendente Municipal
MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA


Sr. Carlos Andrés Piñanez
Presidente
COMISIÓN DE FOMENTO DEL
BARRIO PORTAL SANTA RITA



CARLOS PIÑANEZ
(0973) 585 545

DIANA RIVEROS
— INTENDENTE —
SANTA RITA **EN MARCHA**

CARLOS PIÑANEZ
(0973) 585 545





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay

TEL. Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

ORDENANZA N° 23/2026 J. M.

POR LA CUAL SE APRUEBA LA CONCESIÓN DEL USO DEL INMUEBLE A FAVOR DE LA COMISIÓN DE FOMENTO DEL BARRIO PORTAL SANTA RITA DE LA FRACCIÓN DESTINADA A EDIFICIO PÚBLICO, PADRÓN N.º 13.170, SUPERFICIE 6.550 M², EXCLUSIVAMENTE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA (ESCUELA).-

VISTO: La Minuta escrita presentado por el Concejal Municipal Richard Duarte a fin de solicitar que la Intendencia Municipal gestione el otorgamiento en usufructo a favor de la Comisión de Fomento del Barrio Portal Santa Rita de la Fracción destinada a Edificio Público, Padrón N.º 13.170, superficie 6.550 m², exclusivamente para el desarrollo del proyecto de infraestructura educativa, y

CONSIDERANDO: Que, la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal, ha emitido su dictamen señalando que dicho inmueble fue transferido a favor de la Municipalidad como consecuencia de la aprobación de un loteamiento, integra el porcentaje de áreas de cesión obligatoria establecida por ley y se encuentra identificado en el plano aprobado como Área para Edificio Público.

Que, el Artículo 134 de la Ley Orgánica Municipal modificado por la Ley N° 6.101/2018 dispone que;

Son bienes del dominio público, los que en cada municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como:

b) las plazas, parques, inmuebles destinados a edificios públicos y demás espacios destinados a la recreación pública.

Que, según dicho artículo: forman parte del dominio público municipal los inmuebles destinados a edificios públicos y las fracciones destinadas a edificios públicos provenientes de loteamientos. Su finalidad consiste en asegurar espacios para satisfacer necesidades colectivas de la comunidad.-

Que, las áreas destinadas a edificios públicos constituyen una carga urbanística impuesta al loteador. Y la Municipalidad actúa como administradora, garantizando así de que esos inmuebles sean destinados al fin público previsto. En consecuencia, cualquier utilización del inmueble debe guardar estricta relación con la finalidad que justificó su incorporación al dominio municipal.-

Que, la construcción de una infraestructura educativa, constituye precisamente uno de los destinos compatibles con dicha finalidad.

Qué, por todo lo expuesto, si el inmueble ya se encuentra destinado como "edificio público", es criterio de esta Asesoría Jurídica que dicho inmueble puede destinarse a la construcción y desarrollo de una infraestructura educativa, mediante la autorización y cesión en uso del inmueble, instrumentado a través de un convenio, a dicha comisión vecinal de fomento, siempre que continúe cumpliendo el fin público compatible.-

Que, resulta conveniente formalizar la utilización del inmueble mediante un Convenio Interinstitucional, entre la Intendencia Municipal y la Comisión de Fomento del Barrio Portal Santa Rita con el fin de establecer las obligaciones de las partes y garantice la construcción y ejecución del proyecto y se pueda brindar a dicho barrio el acceso a la educación.

Que, para concluir y elevar este dictamen, en base a todo lo manifestado, sugerimos desde esta Asesoría Jurídica que; *"Se otorgue Resolución mediante; la autorización para la firma de un Convenio de Cesión en Uso del inmueble individualizado más arriba entre la Municipalidad de Santa Rita y la Comisión de Fomento del Barrio Portal Santa Rita para la construcción y desarrollo de una infraestructura educativa (escuela)".-*





MUNICIPALIDAD DE SANTA RITA

Junta Municipal

Alto Paraná - Paraguay
TEL. Y FAX. Nro.: 0673 - 220652

CORRESPONDE A LA ORDENANZA N° 23/2026 J. M.

Que, las Comisiones Asesoras Permanentes de Legislación y Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el dictamen presentado por la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal, recomendamos el otorgamiento en uso a favor de la **Comisión de Fomento del Barrio Portal Santa Rita** de la fracción destinada a edificio público, **Padrón N.º 13.170, superficie 6.550 m²**, exclusivamente para el desarrollo del proyecto de infraestructura Educativa.-

Que la Plenaria de la Junta Municipal, en Sesión Ordinaria del día Lunes 07 de septiembre del presente año, por unanimidad de los Concejales aprobó el dictamen presentado por la Comisión Asesora Permanente de Legislación y Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, por tanto:

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA RITA, REUNIDA EN CONSEJO:

ORDENA

ART. 1ro.: APROBAR, la concesión del uso un inmueble a favor de la **Comisión de Fomento del Barrio Portal Santa Rita** de la Fracción destinada a Edificio Público, **Padrón N.º 13.170, superficie 6.550 m²**, exclusivamente para el desarrollo del proyecto de infraestructura Educativa (Escuela).-

ART. 2do.: COMUNICAR, a quienes corresponda y cumplido archivar.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA RITA, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.-----




MIGUEL ANGEL ORTIZ
Secretario Juna Municipal




SIDINEI HEINEMANN
Presidente Junta Municipal