



*Poder Legislativo
Honorable Cámara de Diputados
Secretaría General Administrativa
Coordinación General de Digitalización Legislativa
Dirección de Proyectos en Estudio*

EXP No. D-2692743

PROYECTO DE LEY: QUE ESTABLECE MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA POTENCIAR EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS DE NUEVA ASUNCIÓN Y NANAWA DEL XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES, Y DEL MUNICIPIO DE ITA DEL XI DEPARTAMENTO DE CENTRAL

PRESENTADO POR: LOS DIPUTADOS NACIONALES ESTEBAN MARTIN SAMANIEGO ALVAREZ Y ENRIQUE ANTONIO CONCEPCIÓN BUZARQUIS CÁCERES

FECHA DE RECEPCIÓN: 21/ABRIL/2026.- FECHA DE ENTRADA:/ABRIL/2026

GIRADO A LA COMISIÓN ASESORA DE:

1. DE LEGISLACIÓN Y CODIFICACIÓN
2. DE JUSTICIA, TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
3. DE ASUNTOS MUNICIPALES Y DEPARTAMENTALES
4. DE DESARROLLO SOCIAL, POBLACIÓN Y VIVIENDA
5. DE BIENESTAR RURAL
6. DE EQUIDAD SOCIAL E IGUALDAD DE DERECHOS DEL HOMBRE Y LA MUJER
7. DE REESTRUCTURACIÓN Y MODERNIZACIÓN DEL ESTADO



OBSERVACIONES

	<u>FECHA DE SESION</u>	<u>CAMARA</u>	<u>RESULTADO</u>
1er. Trámite	_____	_____	_____
2do. Trámite	_____	_____	_____
3er. Trámite	_____	_____	_____
4er. Trámite	_____	_____	_____

.....
SECRETARIO GENERAL

(001)
mm



Congreso Nacional
H. Cámara de Diputados

Misión: "Legislar y controlar acorde a la representación departamental y capital, para la consolidación del Estado Social de Derecho".

Asunción, 21 de abril del 2026.-

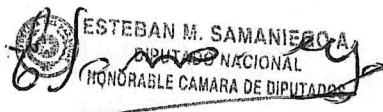
Señor
DIP. NAC. RAÚL LUIS LATORRE, Presidente
Honorable Cámara de Diputados
Presente

H. CAMARA DE DIPUTADOS	
SECRETARIA GENERAL	
DIRECCION DE PROYECTOS EN ESTUDIO	
Fecha de Entrega Asunción:
Según Acta N° Sesión
Expediente N°	92713--

Tenemos el agrado de dirigirnos a Vuestra Honorabilidad y por su intermedio a los demás colegas que componen este Alto Cuerpo Legislativo a objeto de presentar el Proyecto de Ley "QUE ESTABLECE MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA POTENCIAR EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS DE NUEVA ASUNCION Y NANAWA DEL XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES, Y DEL MUNICIPIO DE ITA DEL XI DEPARTAMENTO DE CENTRAL".

En la seguridad de contar con el acompañamiento de los colegas Diputados, aprovechamos la oportunidad para saludar a Vuestra honorabilidad.


Abog. Antonio Benavides
Diputado Nacional


ESTEBAN M. SAMANIEGO
DIPUTADO NACIONAL
HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS
DIRECCION DE MESA DE ENTRADA
FECHA DE RECEPCION

DIA 21 / MES 04 / AÑO 2026

HORA: 11:53

Rebeca Britos

RESPONSABLE



16828

CONTIENE 6 FOJAS

Folio de origen

Folio/s con vuelto/s: 1

Acompaña MM, derivado a la C.G.D.I.



(002)
dos



Congreso Nacional
H. Cámara de Diputados

Misión: "Legislar y controlar acorde a la representación departamental y capital, para la consolidación del Estado Social de Derecho".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La nueva infraestructura vial que conecta el Área Metropolitana de Asunción con el Chaco a través del puente Héroes del Chaco, presenta importantes oportunidades para el desarrollo urbano y territorial de los municipios que se encuentran dentro del área de influencia de esta y otras obras que se encuentran en plena ejecución como ser: a) el Proyecto de Mejoramiento y Conservación de la Ruta Nacional PY12, Tramo Cruce Nanawa – General Bruguez y Accesos (Contrato de Préstamo N° 5108/OC-PR con el Banco Interamericano de Desarrollo) que tiene como objetivos específicos la de contribuir a mejorar el nivel de servicio y la calidad de la carretera; asegurar la transitabilidad permanente y segura a los mercados y la prestación de servicios esenciales en salud y educación; b) La obra de Rehabilitación del Tramo Rotonda Puente Remanso – Puerto Falcón.

Agregado a que el bajo Chaco se destaca por su privilegiada ubicación geográfica equidistante en relación a otras ciudades aeroportuarias importantes, como lo son Buenos Aires, Lima, Santiago, San Pablo y Rio de Janeiro, mediante la Ley N° 7.083/2023, se ha reservado un terreno ubicado en la zona del bajo Chaco, para el asiento de un futuro aeropuerto internacional, en un predio de tres mil hectáreas que es parte de una propiedad perteneciente al Ministerio de Defensa Nacional, que se encuentra a aproximadamente diez kilómetros de la costa del Rio Paraguay, cercana al puente "Héroes del Chaco".

El Municipio de Nueva Asunción posee una ubicación estratégica en este aspecto, puesto que en materia de desarrollo urbano el Área Metropolitana de Asunción (AMA) se encuentra en un momento difícil por las múltiples problemáticas asociadas a la movilidad y los tiempos de desplazamiento, debido a la extensión de la urbanización y la falta de ordenamiento territorial.

Es fundamental el desarrollo urbanístico y territorial integral para la región del bajo Chaco, dada la ubicación estratégica de este lugar como punto concéntrico de articulación entre la ciudad de Asunción con los municipios de Nueva Asunción, Nanawa, Villa Hayes y José Falcón.

Se debe prever y reforzar la potencialidad de la zona, dotándola de accesibilidad e incorporar una visión de intervención urbana integral, orientando los diversos usos del suelo, conexiones y la protección ambiental y cultural, teniendo como objetivo final de esta política de desarrollo territorial, que las personas tengan acceso a servicios, educación, salud, y oportunidades laborales.

A decir de Nancy Lozano Gracia (economista sénior del Banco Mundial), "los retos del desarrollo territorial pueden ser enfocados a partir de tres pilares: escala, especialización y convergencia. Escala porque las personas y las empresas a menudo se concentran espacialmente en unos pocos lugares, lo que demuestra que la proximidad es valiosa. Especialización porque cuando los lugares están mejor conectados, pueden especializarse en lo que producen mejor, o

Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad"

[Signature]
H. Cámara de Diputados

ESTEBAN M. SAMANIEGO A.
DIPUTADO
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS



Congreso Nacional
H. Cámara de Diputados

Misión: "Legislar y controlar acorde a la representación departamental y capital, para la consolidación del Estado Social de Derecho".

diversificar e innovar, lo que permite que los beneficios de la concentración se extiendan a lo largo de los territorios y convergencia porque la concentración espacial de personas y empresas en algunos lugares se puede aprovechar para mejorar las condiciones de vida de toda la población.

Mediante la Ley 1406/99 "QUE ESTABLECE QUE LAS TIERRAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LIMITES DE LAS MUNICIPALIDADES QUE COMPONEN LA ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES DEL AREA METROPOLITANA (AMUAM) Y QUE PERTENECEN AL PATRIMONIO DEL INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL, SEAN ADMINISTRADAS POR LAS RESPECTIVAS MUNICIPALIDADES", incluye a otras ciudades, entre ellas a Itá

Pero el INDERT establece efectivamente que las municipalidades van a administrar sus tierras públicas, pero el que va a titular va a seguir siendo el INDERT.

La misión del INDERT apunta a la reforma agraria, y los municipios de Central, específicamente Itá y varias otras, dejaron de tener grandes extensiones de tierras y entonces pasaron a tener pequeños sitios de casas, y el municipio de Itá puede titular las tierras que están en su área urbana, pero las que están en la zona rural corresponde al INDERT.

En las zonas de Central, así como en Nueva Asunción y Nanawa dejaron de existir grandes extensiones de tierras, existen más bien una gran cantidad de pequeñas extensiones no superiores a una hectárea sin títulos.

Una de las razones por la cual se debe ajustar la normativa es porque el INDERT en estos casos no va a poder titular pequeñas parcelas de menos de una hectárea, por ejemplo, terrenos de 10x40 de dimensión, porque el objetivo de esta entidad es la reforma agraria.

Y esos terrenos fiscales, se redujeron en Central a mínimos "sitios" o lote común, donde no se puede aplicar la reforma agraria, no se puede arar en un terreno de 10x40, no se puede sembrar trigo o soja en un terreno de 10x40, por lo cual urge dar solución a este problema.

Estas son realidades de amplias zonas de Central, entre ellas Itá, Nueva Asunción y Nanawa, así como de la mayoría de los municipios del país, de gente que no puede titular sus tierras públicas porque el costo administrativo es muy elevado, que pasaron de propiedad por varias generaciones, pero sin haberse titulado, así como por la corrupción existente en las gestiones que se deben realizar para obtener el título de propiedad.

La diferencia entre INDERT y los municipios es que el primero tiene que hacer mensura judicial para titular y los municipios para titular solo necesitan mensura administrativa.

Trámites que se debe realizar para la titulación en el INDERT:

Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".

San Juan
Pruccenguis C.
Congreso Nacional

ESTEBAN M. SAMANIEGO
CONGRESO NACIONAL
HONDRABLE CÁMARA DE DIPUTADOS



*Congreso Nacional
H. Cámara de Diputados*

Misión: "Legislar y controlar acorde a la representación departamental y capital, para la consolidación del Estado Social de Derecho".

- 1- Se realiza la solicitud al INDERT para titular un terreno.
- 2- En el caso de que sea de Itá, se deriva a la Dirección de Departamento Central
- 3- Se constituye un funcionario para realizar un informe donde deben constar que efectivamente el posible titular es el ocupante;
- 4- Recorre el expediente varias otras dependencias
- 5- La Presidencia del INDERT emite una resolución para que se pueda iniciar la mensura judicial y se designa un abogado y un topógrafo;
- 6- Después sigue la constitución del juez en la mensura judicial
- 7- Y la constitución del actuario judicial.
- 8- Prosigue el trámite en el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (Geodesia)
- 9- Prosigue el trámite en el Ministerio de Economía y Finanzas - Dirección Nacional de Catastro
- 10- Después se deriva al Poder Judicial - Dirección General de Registros Públicos, para su inscripción a nombre del INDERT.
- 11- Por último se debe pagar al INDERT para que la propiedad pueda ser titulado a nombre del solicitante.

En el caso de tratarse de la Municipalidad, los trámites están reglados en la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal", donde:

- 1- Un topógrafo hace la mensura administrativa
- 2- Se deriva a la Dirección Nacional de Catastro para la inscripción.
- 3- Se deriva al Poder Judicial - Dirección General de Registros Públicos, para su inscripción a nombre del propietario.

Por los motivos expuestos, con el presente proyecto de ley se busca dar una solución jurídica a esta problemática, como asimismo la de fortalecer a las instituciones locales y construir capacidades, para que los gobiernos locales puedan cumplir con las responsabilidades que tienen en términos de brindar servicios básicos y bienes públicos de calidad a sus ciudadanos.

Diputado Nacional

ESTEBAN M. SAMANIEGO A.
DIPUTADO NACIONAL
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS



Congreso Nacional
H. Cámara de Diputados

Misión: "Legislar y controlar acorde a la representación departamental y capital, para la consolidación del Estado Social de Derecho".

LEY N°

QUE ESTABLECE MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS PARA POTENCIAR EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS DE NUEVA ASUNCION Y NANAWA DEL XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES, Y DEL MUNICIPIO DE ITA DEL XI DEPARTAMENTO DE CENTRAL.

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1º. Esta Ley tiene por objeto dotar a los municipios de Nueva Asunción y Nanawa del XV Departamento de Presidente Hayes, y al Municipio de Ita del XI Departamento de Central, de los instrumentos que le permitan potenciar su desarrollo territorial y brindar las prestaciones que mejoren la calidad de vida de sus habitantes, así como la de los usuarios provenientes de otras zonas del país, constituyéndose la regularización jurídica de las tierras fiscales rurales y urbanas situadas dentro de sus territorios en un eslabón esencial para alcanzar dicho objetivo, que se concretizará con la titulación de dichos inmuebles y la inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de los citados municipios, previa mensura administrativa.

Artículo 2º. Establece que las tierras fiscales rurales y urbanas situadas dentro de los límites de los municipios de Nueva Asunción y Nanawa del XV Departamento de Presidente Hayes, y del Municipio de Ita del XI Departamento de Central, pasan a formar parte del dominio privado y del activo contable de dichos municipios.


Artículo 3º. Las Municipalidades de Nueva Asunción y Nanawa del XV Departamento de Presidente Hayes, y de Itá del XI Departamento de Central, deberán gestionar la mensura administrativa georreferenciada de los inmuebles fiscales que existieren dentro de su territorio y registrarla ante el Servicio Nacional de Catastro a los fines de la asignación de las respectivas Cuentas Corrientes Catastrales o números de Padrones. Una vez efectuado dicho trámite, los inmuebles fiscales deberán ser inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos, institución que les asignará los números de fincas o matrículas correspondientes.

Cuando de la mensura administrativa surgiera que la dimensión 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.

Artículo 4º. Declárase de utilidad pública e interés social y autorizase al Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT) a transferir a título gratuito a favor de los municipios

Visión: "Un Poder Legislativo fortalecido y comprometido con la sociedad".


Nacional

 ESTERON SAMANIEGO A.
DIPUTADO NACIONAL
HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS



*Congreso Nacional
H. Cámara de Diputados*

Misión: "Legislar y controlar acorde a la representación departamental y capital, para la consolidación del Estado Social de Derecho".

de Nueva Asunción y Nanawa del XV Departamento de Presidente Hayes, y al Municipio de Itá del XI Departamento de Central, los inmuebles rurales y urbanos que formen parte del patrimonio del INDERT, individualizados con números de fincas o matrículas concretas y aquellos que se encuentran registrados a nombre del mismo ante el Servicio Nacional de Catastro (SNC) con individualización de números de padrones o cuentas corrientes catastrales, pendientes de inscripción ante la Dirección General de los Registros Públicos, con el objetivo de impulsar el desarrollo integral y sostenible de los citados municipios, de conformidad con las disposiciones del Estatuto Agrario, de la Ley Orgánica Municipal y leyes complementarias.

En cuanto a los expedientes administrativos del INDERT en proceso de adjudicación y transferencia a los beneficiarios, deberán respetarse las condiciones contractuales preestablecidas tales como: precio, pagos realizados, plazos entre otras.

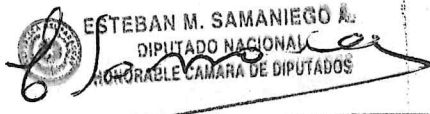
Dicha transferencia será formalizada dentro del plazo de sesenta días (60) días de la entrada en vigencia de la presente ley, periodo dentro del cual el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra (INDERT) deberá realizar el inventario correspondiente para identificar e individualizar los inmuebles o lotes de terreno de su propiedad situados dentro de los territorios de los citados municipios beneficiarios.

Artículo 5º. La regularización jurídica de tierras establecida en la presente ley, habilita a los municipios de Nueva Asunción y Nanawa del XV Departamento de Presidente Hayes, y al Municipio de Itá del XI Departamento de Central a ejercer todas las facultades que confiere el derecho de propiedad, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes.

Artículo 6º. Derogase todas las disposiciones legales contrarias a la presente ley.

Artículo 7º. De forma.


Abog. Antonio Puzarquis C.
Diputado Nacional


ESTEBAN M. SAMANIEGO A.
DIPUTADO NACIONAL
HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS