



Cámara de Senadores

*Honorable Comisión de Diputados*

LEY Nº 214.-

POR LA QUE SE AMPLIA LA LEY Nº 1.257 DEL 13 DE JUNIO DE 1.932, QUE REGLAMENTA LA VENTA DE TIERRAS LOTEADAS.

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE  
L E Y :

Art. 1º.- A los efectos de vender lotes de tierra a plazos, luego de haber cumplido los requisitos previstos en la Ley Nº 1.257, del 13 de junio de 1.932, el interesado inscribirá el loteamiento en el Registro General de la Propiedad. La inscripción consistirá en una nota marginal puesta en el registro de la Finca respectiva.

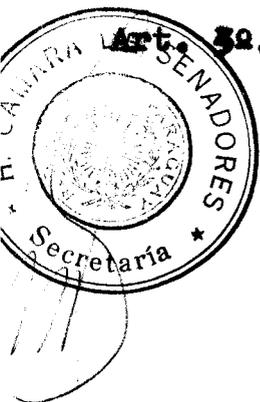
Art. 2º.- Los contratos e boletos de compraventa de lotes a plazo, serán inscriptos en el Registro General de la Propiedad en un plazo no mayor de seis días a partir de la firma del mismo.

Art. 3º.- Todo contrato o boleto de compraventa de lotes a plazo deberá contener los siguientes datos:

- a) Nombre y apellido o denominación de la sociedad en su caso y firma de cada uno de los contratantes;
- b) Individualización exacta del lote objeto del contrato con indicación de lugar, designación de la manzana, expresión de la superficie, linderos y número de la cuenta corriente catastral;
- c) El precio, plazo para el pago y monto de cada una de las cuotas periódicas convenidas;
- d) Número de Finca, distrito, sección, fecha, tomo y folio en que se encuentra inscripto el inmueble en el Registro General de la Propiedad.

Art. 4º.- Créase una División en cada Sección del Registro General de la Propiedad en la cual deberá transcribirse el contrato o boleto de compraventa tipo de lotes a plazo, debiendo llevarse el correspondiente libro índice. A continuación del contrato tipo deberá consignarse las compraventas sucesivas con los datos exigidos por el artículo 3º de esta Ley.

Art. 5º.- Para la inscripción en el Registro General de la Propiedad, el vendedor deberá presentar el contrato o boleto de compraventa en tres ejemplares de un mismo tenor. Uno será para el vendedor, otro para el comprador y un tercero para el archivo de la mencionada oficina. Es obligación del vendedor entregar al comprador en el plazo de un mes del contrato debidamente inscripto.

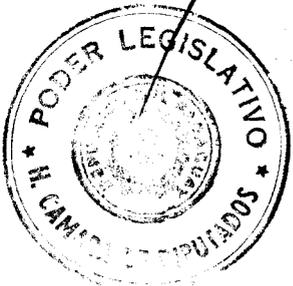




## LEY Nº 214 (Cont.)

## Cámara de Senadores

- Art. 6º.- El encargado de la Sección del Registro General de la Propiedad al expedirse sobre las condiciones de dominio de un bien inmueble, deberá referirse también a las constancias del Registro de contratos de compraventa de lotes a plazo.
- Art. 7º.- Los embargos decretados contra bienes del vendedor con posterioridad a la inscripción del contrato de compraventa de lotes a plazo en el Registro General de la Propiedad, sólo podrán afectar el crédito del vendedor por el importe que le adeude el comprador por cuotas aún no pagadas.
- Art. 8º.- Será nula toda enajenación, constitución de derechos reales o arrendamiento que el vendedor de lotes hiciere a terceros sobre los lotes objeto del contrato de compraventa.
- Art. 9º.- Si cualquiera de los contratantes fuese representado por mandatario, se expresará en el contrato o boleto de compraventa la fecha del poder y el lugar de su otorgamiento. Si una de las partes no supiese firmar, lo suscribirá a su nombre otra persona con mención del número de su cédula de Identidad, domicilio, estado, profesión y nacionalidad. Firmarán también dos testigos y será certificado el acto por un Escribano Público mediante su firma y sello en los tres ejemplares del Contrato de Compraventa de lotes a plazo.
- Art. 10º.- Los contratos o boletos de compraventa de inmuebles otorgados a favor de adquirentes de buena fé, serán oponibles al concurso o quiebra del vendedor si se hubiera abonado el veinticinco por ciento del precio y se hubiera efectuado la posesión del inmueble. El Juez podrá disponer en estos casos que el Síndico de la quiebra otorgue la correspondiente escritura traslativa de dominio, debiendo exigir garantía hipotecaria por el saldo del precio.
- Art. 11º.- En los contratos o boletos de compraventa de lotes a plazo, no procederá la resolución del contrato cuando el comprador haya abonado el veinte y cinco por ciento del precio, o haya efectuado mejoras por un valor que alcance dicho porcentaje y que no puedan retirarse sin disminución apreciable de su valor. Tampoco podrá resolverse si le abonado y las mejoras efectuadas suman en conjunto dicho porcentaje.
- Art. 12º.- El comprador, después de haber abonado el veinticinco por ciento del precio, podrá reclamar la escritura traslativa de dominio, siendo esta facultad irrenunciable y nula toda cláusula en contrario, pudiendo el vendedor exigir garantía hipotecaria por el saldo de precio.



...///...



LEY Nº 214 (Cont.)

Cámara de Senadores

Art. 132.- Ningún vendedor podrá transferir el lote objeto del contrato de compraventa de lotes a plaze, sino al comprador o a sus sucesores a título universal o singular.

Art. 142.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO NACIONAL, A LOS DIEZ Y SIETE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO UN MIL NOVECIENTOS SETENTA.-



J. AUGUSTO SALDIVAR  
PRESIDENTE CAMARA DE DIPUTADOS



JUAN RAMON CHAVES  
PRESIDENTE CAMARA DE SENADORES

AMERICO A. VELAZQUEZ  
SECRETARIO PARLAMENTARIO

CARLOS MARIA OCAMPOS ARBO  
SECRETARIO GENERAL

Asunción, 26 de Diciembre de 1.970.-

TENGASE POR LEY DE LA REPUBLICA, PUBLIQUESE E INSERTESE EN EL REGISTRO OFICIAL.-

SAUL GONZALEZ  
MINISTRO DE JUSTICIA Y TRABAJO

GRAL. DE EJERCITO ALFREDO STROESSNER  
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA