



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 869

POR LA CUAL SE INHABILITA AL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) LUIS ALBERTO RUBIRA FERNÁNDEZ Y SE EXCLUYE EN FORMA DEFINITIVA A EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL REGISTRO DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, POR INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS.

Asunción, 8 de julio de 2020.

VISTO: La Resolución N° 3075 del 26 de diciembre de 2017, *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT), EN EL MARCO DE LA LEY N° 3637/09 "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS"*.

La Resolución N° 2525 del 18 de noviembre de 2016, *"POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE CONSTRUCTORAS EN EL MARCO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL (FONAVIS) DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT - SENAVITAT"*.

CONSIDERANDO: Que, por Memorandos MDSFC Nros. 027/2020 del 15 de junio de 2020 y 038/2020 del 25 de junio de 2020, el Arq. Diego Chamorro, de la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios, informa las faltas incurridas por el Servicio de Asistencia Técnica (SAT) Luis Alberto Rubira Fernández y de diferentes Empresas Constructoras, en base a los informes presentados por los Fiscales y Supervisores de Obras durante la ejecución de proyectos.

Que, por Memorandos MDGTE Nros. 56/2020 del 1 de junio de 2020, 70/2020 del 19 de junio de 2020 y 75/2020 del 25 de junio de 2020, la Encargada de Despacho de la Dirección General Técnica Ing. Claudia Cardozo eleva a la Dirección General Jurídica y Notarial, los informes detallados por la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios, y documentación complementaria, respecto al desempeño de Servicios de Asistencia Técnica (SAT) y las Empresas Constructoras, en el marco del Programa FONAVIS.

Que, por Dictamen DIDI N° 625/2020 del 1 de julio de 2020, la Abg. Laura Groehn Vergara del Departamento de Asuntos Administrativos de la Dirección de Dictámenes, manifiesta: *"...De los informes remitidos por la Dirección General del FONAVIS y la Dirección General Técnica, se tiene el siguiente resumen respecto del desempeño y faltas incurridas por el Servicio de Asistencia Técnica –SAT- Luis Alberto Rubira, en el marco del FONAVIS... - Cuenta con 3 contratos rescindidos por incumplimiento (Proyectos: Comunidad Indígena Ava Guaraní Paso Historia, Comisión Vecinal del Asentamiento San José, Comisión Vecinal del Territorio Social Porvenir II). - Una obra en ejecución, con plazo vencido el 29/03/2020, no solicitó prórroga del plazo. El último informe de Supervisión indica un avance del 50,13 % con la observación en el control del cronograma: muy retrasado,... desde el inicio, la obra tuvo un avance muy lento. - Calificación actual: insuficiente. -El último informe de obra fue presentado por el SAT en fecha 03/04/2020, por lo tanto incumplió la obligación impuesta por reglamento de presentación quincenal del libro de obras. En lo que respecta a las obligaciones del SAT, cabe mencionar que la Resolución N° 3075/17 que aprueba el Reglamento de Aplicación de Servicios de Asistencia Técnica SAT establece en su parte pertinente: Artículo 15. OBLIGACIONES. El SAT tiene las siguientes obligaciones: m) Realizar el seguimiento y control de las obras y presentar un informe quincenal a la SENAVITAT a través del SIGPH con la copia escaneada del Libro de Obras; debiendo llegar a un avance de obras del 45 % con los fondos del primer desembolso, o en su caso, al porcentaje aprobado en el cronograma físico financiero; y al 100 % con los del segundo desembolso, culminando las obras en el plazo contractual pactado y conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por la SENAVITAT, y de acuerdo con las reglas del buen arte de la construcción. En primer lugar, se constata, según los informes proveídos por Memorando DGTE N° 070/2020 que el SAT Luis Alberto Rubira, con registro aún vigente, no cumplió con la norma precitada en cuanto a la obligación de informar semanalmente respecto a los avances en las obras. Asimismo se verifican retrasos en el cronograma de ejecución de obras respecto del proyecto que continúa en ejecución, por lo que la DGTE concluye que, desde el punto de vista técnico, no cumple con las exigencias para continuar desempeñándose como Servicio de*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 869

POR LA CUAL SE INHABILITA AL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) LUIS ALBERTO RUBIRA FERNÁNDEZ Y SE EXCLUYE EN FORMA DEFINITIVA A EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL REGISTRO DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, POR INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS.

Asunción, 8 de julio de 2020.

-2-

Asistencia Técnica del MUVH. En tal sentido la Resolución N° 3075/17 que aprueba el Reglamento SAT establece en su parte pertinente: **ARTÍCULO 29. FALTAS GRAVES.** Serán consideradas faltas graves, las siguientes: b) El incumplimiento injustificado del cronograma de ejecución de obra por encima del 20%, conforme los datos proporcionados por la DGTE. Estar retrasado más del 20% en el cronograma de ejecución de obras, conforme los datos proporcionados por la DGTE. i) El incumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo 15 incisos h), i), l), m). Artículo 37: Resolución Contractual. Recibido el informe de incumplimiento del SAT de disposiciones reglamentarias y/o contractuales, debidamente informado por la DGTE y la dependencia administradora del contrato, la DGJN notificará de tal situación al afectado para que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles realice su descargo, aportando la documentación que en su defensa estime oportuna. Recibido el descargo, la DGJN emitirá el dictamen jurídico recomendando la resolución del contrato y además, la aplicación de sanciones al SAT infractor por faltas graves. De lo expuesto se colige que el SAT Luis Alberto Rubira, no ha finalizado los proyectos a su cargo conforme a lo pactado, a pesar de haber sido desembolsadas las sumas estipuladas para la ejecución de las obras y, respecto de los cuales ya cuenta con rescisión de contrato. Tampoco ha cumplido con la norma precitada en cuanto a la obligación de informar semanalmente respecto a los avances en las obras, por lo que se afirma que ha incurrido en faltas graves conforme a la reglamentación, y, habiendo el SAT presentado su descargo por Expte. N° 6584-2020, el mismo no refuta las aseveraciones de la DGTE, en consecuencia es pasible de la sanción prevista en la normativa vigente, el cual señala: **ARTÍCULO 30. SANCIONES A FALTAS GRAVES.** Serán aplicadas a las faltas graves, las siguientes sanciones: d) Inhabilitación para los incisos e), f) y del artículo 29, el incumplimiento del artículo 15 inciso m). En cuanto a los demás Servicios de Asistencia Técnica mencionados en el memorando MDGTE N° 75/2020, esta Dirección difiere el pronunciamiento respecto a las sanciones que correspondan, en su caso, a las resultas del proceso de rescisión contractual. **CONSTRUCTORAS.** En lo que refiere al desempeño de las Empresas Constructoras, se procederá a verificar primero la situación de cada uno de ellos, en base a los informes remitidos a esta dependencia, citando en resumen, los incumplimientos en cuestión. Roma Import Export S.A. Fue adjudicado con tres proyectos, uno de ellos fue abandonado antes de culminar. Una obra culminada con 192 días de atraso y otra en ejecución con plazo vencido en fecha 03/06/2020. Ubaldo Martin Britez Fleitas (UB Construcciones). Fue adjudicado con un proyecto, registra un avance de 18,63 % con plazo vencido en fecha 22/06/2020. Monterosso Emprendimientos. Fue adjudicado con 4 proyectos todos en ejecución con plazos vencidos. Zaracho Construcciones. Fue adjudicado con tres proyectos. Un proyecto en ejecución con plazo vencido y dos proyectos culminados: uno con atraso de 99 días y otro con atraso de 49 días. En lo que respecta a las obligaciones de la Empresa Constructora, corresponde remitirnos a la Resolución 2525/16 Reglamento para el Registro de Constructoras, el cual en su parte pertinente señala: **ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA.** La constructora tendrá las siguientes obligaciones: i) Cumplir estrictamente el cronograma de obras aprobado por la SENAVITAT y pactado contractualmente con el SAT y el GO, o con el beneficiario, según el caso. Del informe M-DGTE N° 075 del 25/06/2020, presentado por la Dirección General Técnica se advierte que las empresas constructoras mencionadas precedentemente, no tuvieron un desempeño acorde a las exigencias del MUVH, lo cual afecta principalmente al cronograma de ejecución de obras, por lo que se hayan en falta con la administración. En tal sentido, la normativa señala cuanto sigue: **ARTÍCULO 19. FALTAS Y EXCLUSIÓN.** 1. La SENAVITAT excluirá del Registro a la constructora a.) Por incumplimiento de las obligaciones establecidas en las leyes, decretos y en el presente reglamento; b.) Haber recibido denuncia por vicio constructivo y



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 869

POR LA CUAL SE INHABILITA AL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) LUIS ALBERTO RUBIRA FERNÁNDEZ Y SE EXCLUYE EN FORMA DEFINITIVA A EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL REGISTRO DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, POR INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS.

Asunción, 8 de julio de 2020.

-3-

comprobado el hecho mediante la correspondiente verificación. La exclusión será temporal o definitiva según la gravedad del incumplimiento informado por la DGTE y DGSJ a la DGJN, que deberá expedirse recomendando una u otra. 2. La máxima autoridad dictará el acto administrativo correspondiente disponiendo su exclusión del Registro de constructoras de la SENAVITAT. Esta decisión importará que el SAT o el beneficiario individual, según el caso, con quien la constructora haya suscripto contrato, podrán resolverlo y contratar con otra constructora habilitada por la SENAVITAT para dar continuidad al proyecto, si aún estuviere en ejecución. De lo expuesto precedentemente se colige que la máxima autoridad tiene la potestad de excluir del Registro de Constructoras a aquellas empresas que han incumplido con las obligaciones estipuladas en el reglamento por lo que corresponde dictar acto administrativo que excluya a las empresas Roma Import Export S.A., Ubaldo Martin Britez Fleitas, Monterosso Emprendimientos y Zaracho Construcciones, de la lista de Empresas Constructoras registradas por la institución, en este caso de manera definitiva por la gravedad de las faltas cometidas... Finalmente, y luego de analizar los informes presentados por el administrador del Programa y por la Dirección General Técnica, respecto del desempeño y estado actual de los proyectos asignados al SAT Luis Alberto Rubira, esta Dirección concluye que existiendo incumplimiento tanto del contrato MUVH/SAT, como de las disposiciones reglamentarias, y, contando ya con rescisión de contrato respecto de tres proyectos, se configuran causales para la aplicación de la sanción de inhabilitación, conforme lo dispone el Art. 30, inc. d) de la Resolución N° 3075/17 por la cual se aprueba el Reglamento del Servicio de Asistencia Técnica. En lo referente a las empresas constructoras Roma Import Export, Ubaldo Martin Britez Fleitas, Monterosso Emprendimientos y Zaracho Construcciones, esta Dirección concluye que ante el incumplimiento de las disposiciones reglamentarias estipuladas en el Reglamento de Empresas Constructoras, los afectados son pasibles de la sanción de exclusión establecida en el Art. 19 inciso a) de la Resolución N° 2525/16, Reglamento para el Registro de Constructoras. Cabe resaltar que dichas sanciones no afectarán a los proyectos que ya cuentan con calificación provisional y desembolsos, los cuales deberán ser culminados conforme al compromiso asumido con la Institución, si fuere el caso... Por tanto, en atención a las consideraciones expuestas y en virtud de lo establecido por la Ley N° 6152/2018 "Que Crea el MUVH", la Resolución N° 3075/17 Reglamento de Aplicación de Servicios de Asistencia Técnica SAT y Resolución 2525/16 Reglamento para el Registro de Constructoras, esta Dirección de Dictámenes concluye que corresponde: 1. Dictar acto administrativo por el cual se sancione con inhabilitación al SAT Luis Alberto Rubira, conforme lo dispone el Art. 30, inc. d) de la Resolución N° 3075/17 por la cual se aprueba el Reglamento del Servicio de Asistencia Técnica. 2. Dictar acto administrativo que excluya en forma definitiva del Registro de Empresas Constructoras habilitadas por la Institución, a las empresas: Roma - Import Export S.A., Ubaldo Martin Britez Fleitas, Monterosso Emprendimientos y Zaracho, conforme lo dispone el Art. 19 inciso a), de la Resolución N° 2525/16 Reglamento para el Registro de Constructoras".

Que, la Abg. Laura Groehn Vergara, Directora Interina de Dictámenes y el Abg. Juan Vicente Talavera, Director General Jurídico y Notarial, otorgan su acuerdo a los términos del Dictamen DIDI N° 625/2020 y remiten los antecedentes a la Secretaría General para la emisión del acto administrativo.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 869

POR LA CUAL SE INHABILITA AL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) LUIS ALBERTO RUBIRA FERNÁNDEZ Y SE EXCLUYE EN FORMA DEFINITIVA A EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEL REGISTRO DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, POR INCUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS.

Asunción, 8 de julio de 2020.

-4-

Que, el Artículo 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: “El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio”.

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

- Art. 1°) INHABILITAR** al Servicio de Asistencia Técnica SAT: Lic. Luis Alberto Rubira Fernández, con RUC N° 1150625-3, de conformidad a lo previsto en los Artículos 30 inc. d) y 32 inc. b) del Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica - (SAT), aprobado a través de la Resolución N° 3075 del 26 de diciembre de 2017, sin perjuicio de la culminación de los proyectos en ejecución para los cuales percibió primer o segundo desembolso, según el caso, conforme al compromiso asumido con la institución, de acuerdo a lo expuesto en el exordio de la presente Resolución.
- Art. 2°) EXCLUIR** en forma definitiva del Registro de Empresas Constructoras habilitadas por la Institución, a las siguientes empresas: Roma Import-Export. S.A., con RUC N° 80088033-1; UB Construcciones de Ubaldo Martín Brítez Fleitas con RUC N° 852766-0, Monterosso Emprendimientos de Alfonso Olmedo con RUC N° 525272-5 y Zaracho Construcciones de Eusebio Zaracho González con RUC N° 944922-1, de conformidad a lo previsto en el Art. 19 inc. a) del Reglamento para Registro de Constructoras, aprobado por Resolución N° 2525 del 18 de noviembre de 2016, en el marco del Programa FONAVIS y de acuerdo a lo expuesto en el exordio de la presente Resolución.
- Art. 3°) ENCARGAR** a la Dirección General del FONAVIS las notificaciones al Servicio de Asistencia Técnica (SAT) y a las Empresas Constructoras, de lo dispuesto en la presente Resolución.
- Art. 4°) COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.


ABG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General


ARQ. DANY DURAND ESPINOLA
Ministro