



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

**VISTO:** La Resolución N° 409 del 24/03/21, el Memorando FONAVIS/DGSH/0150/2021 del 04/10/21, el Dictamen DGJN N° 425/2021 del 25/10/21, la providencia de la Dirección General Jurídica y Notarial del 15/11/21, la Ley N° 6152/2018, y;

**CONSIDERANDO:** Que, por Memorando FONAVIS/DGSH/150/2021 del 4 de octubre de 2021, la Dirección General de FONAVIS, expresa: *“...remitir propuesta de modificación de los reglamentos de los Servicios de Asistencia Técnica, Empresas Constructoras y Fiscales...La solicitud obedece a la experiencia que se ha tenido en los meses que llevan aplicándose estos reglamentos, se han detectado ajustes necesarios para su perfeccionamiento. La propuesta ha sido consensuada con las Direcciones Generales de Control Interno, Técnica, de Administración y Finanzas”*. Presenta propuesta para su aprobación correspondiente por acto administrativo; y solicita parecer legal a la Dirección General Jurídica y Notarial.

Que, la Resolución N° 409 del 24 de marzo de 2021, establece: *“Art. 1°) APROBAR el Reglamento para Registro de Profesionales para Fiscalización de Obras en el marco de la Ley N° 3637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS” ...”*.

Que, por Dictamen DGJN N° 425/2021 del 25 de octubre de 2021, la Dirección General Jurídica y Notarial se expide en los siguientes términos: *“...Se ha remitido a esta Dirección General el Memorando de referencia en el cual la Dirección General del FONAVIS solicitó parecer jurídico respecto a la propuesta de modificación del Reglamento... consensuada con las Direcciones Generales de Control Interno, Técnica y de Administración y Finanzas, con el fin de realizar ajustes en las exigencias y procesos necesarios para su perfeccionamiento. De la revisión de la propuesta en cuestión, se advierte que las modificaciones planteadas en general hacen referencia a los requisitos para habilitación y registro de personas físicas y de personas jurídicas, derechos y obligaciones, prohibiciones, sanciones, entre otros, las cuales se consideran necesarias y elementales para garantizar una mayor eficiencia y perfeccionamiento en los procesos. En ese contexto, esta Dirección considera pertinentes las modificaciones solicitadas, exceptuando las que expresamente se mencionan a continuación y sobre las cuales se sugiere introducir algunos ajustes de redacción... No obstante, y si bien la propuesta elevada refiere a la modificación de las Resoluciones N° 407, N° 408 y N° 409 del 24/03/21 que aprueban el Reglamento del SAT, Reglamento de Constructoras y Reglamento de Fiscales de obra respectivamente, es de hacer notar que las modificaciones propuestas deberán ser consolidadas... con base a los fundamentos que preceden, en virtud de las disposiciones de la Ley N° 6152/18 que crea el MUVH y conforme a la propuesta adjunta al Memorando FONAVIS/DGSH/150/2021 con las sugerencias esbozadas por esta Dirección, se recomienda a la máxima autoridad dictar actos administrativos que dispongan: ...APROBAR las modificaciones en forma consolidada del Reglamento de Fiscales, aprobado por Resolución N° 407 del 24/03/2021...”*.

Que, por providencia del 15 de noviembre de 2021 la Dirección General Jurídica y Notarial expresa: *“... se remiten los borradores de los Reglamentos SAT, Constructoras y Fiscales con sus respectivas modificaciones para su aprobación”*.

Que, el Art. 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*





*Poder Ejecutivo*  
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*  
*Resolución N° 2430*

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-2-

*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°) MODIFICAR** parcialmente la Resolución N° 409 del 24 de marzo de 2021, que aprobó el Reglamento para Registro de Profesionales para Fiscalización de Obras, en el marco del programa FONAVIS, que quedará redactado conforme al Anexo que forma parte de la presente Resolución, de conformidad al Memorando FONAVIS/DGSH/150/2021 del 4 de octubre de 2021 y Dictamen DGJN N° 425/2021 del 25 de octubre de 2021 y borrador remitido por providencia del 15 de noviembre de 2021.
- Art. 2°) ESTABLECER** que los Fiscales de Obras que se encuentren con registro vigente a la fecha de la publicación de la presente resolución, permanecerán como habilitados hasta la fecha de sus respectivos vencimientos, pudiendo al término de la vigencia, presentar la solicitud de registro permanente.
- Art. 3°) ENCOMENDAR** a la Dirección General del FONAVIS, los trámites administrativos tendientes a la implementación de las modificaciones aprobadas por la presente resolución, a partir del día siguiente a su publicación.
- Art. 4°) ENCARGAR** a la Dirección de Comunicaciones la publicación en la página web institucional de la presente Resolución y su anexo a los efectos de su difusión y vigencia.
- Art. 5°) COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

  
OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO  
Secretario General

  
CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO  
Ministro



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-3-

**REGLAMENTO PARA REGISTRO DE FISCALES DE OBRAS EN EL MARCO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL (FONAVIS).**

**ARTÍCULO 1º. OBJETO**

El presente reglamento tiene por objeto regular el Registro de Fiscales de Obras, establecer los requisitos que deberán cumplir para ser contratados por los Servicios de Asistencia Técnica (SAT), para la Fiscalización de Obras de conjuntos habitacionales, en el marco del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), y determinar sus funciones y competencias.

**ARTÍCULO 2º. ABREVIATURAS**

1. CV: Currículum Vitae;
2. DGAF: Dirección General de Administración y Finanzas;
3. DGJN: Dirección General Jurídica y Notarial;
4. DGFONAVIS: Dirección General del FONAVIS;
5. DGTE: Dirección General Técnica;
6. DNCP: Dirección Nacional de Contrataciones Públicas;
7. FONAVIS: Fondo Nacional de la Vivienda Social;
8. G.O.: Grupo Organizado;
9. IVA: Impuesto al Valor agregado;
10. MOPC: Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
11. MUVH: Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat;
12. RUC: Registro Único de Contribuyentes;
13. SAT: Servicio de Asistencia Técnica;
14. SVS: Subsidio de la Vivienda Social;

**ARTÍCULO 3º. ALCANCE**

El Fiscal de Obras en el marco del FONAVIS, es aquel profesional Arquitecto o Ingeniero Civil con Registro MOPC, o estudiante de Arquitectura o Ingeniería Civil con carrera culminada, con experiencia probada en actividades del sector constructivo de vivienda y urbanismo que cumpla con las exigencias del presente reglamento y se registre en el MUVH para ejecutar la Fiscalización de Obras de proyectos de construcción de viviendas en la modalidad de conjuntos habitacionales.

**ARTÍCULO 4º. CONVOCATORIA PARA EL REGISTRO**

La Máxima Autoridad del MUVH dispondrá por Resolución la apertura de un llamado público de inscripción al registro de Fiscales del MUVH, debiendo los interesados presentar sus solicitudes completas para ser evaluadas. No se procesarán solicitudes incompletas, en cuyo caso la situación será comunicada al postulante por nota de la DGFONAVIS.





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-4-

**ARTÍCULO 5°. OBLIGATORIEDAD DEL REGISTRO**

Todo profesional o estudiante con carrera culminada, que desee fiscalizar proyectos en el marco del FONAVIS, deberá estar habilitado en el registro. A tal fin, una vez abierta la convocatoria, presentará la documentación exigida, y pasará por un proceso de evaluación que determinará el cumplimiento de las disposiciones contempladas en esta reglamentación y la viabilidad o no del registro.

El Registro de Fiscales de Obra será de carácter gratuito.

**ARTÍCULO 6°. REQUISITOS DOCUMENTALES PARA REGISTRO DEL FISCAL.**

Para registrarse como Fiscal de Obra se deberá presentar los siguientes documentos:

- a. Nota dirigida a la Máxima Autoridad del MUVH solicitando su ingreso al Registro de Fiscales de Obra de la Institución.
- b. Fotocopia autenticada de la Cédula de Identidad del solicitante.
- c. Fotocopia autenticada del RUC.
- d. Certificado original de Antecedentes Judiciales.
- e. Certificado original de Antecedentes Policiales.
- f. Certificado de Vida y Residencia. Todo cambio de domicilio será comunicado por escrito al MUVH en el término de cinco (5) días hábiles, caso contrario, permanecerá vigente el domicilio constituido en la solicitud, para todos los efectos legales.
- g. Certificado de Cumplimiento Tributario, y Constancia del RUC.
- h. Tres (3) últimas declaraciones juradas de IVA y tres (3) últimas declaraciones juradas de Impuesto a la Renta, si fuere el caso. (IRP no excluyente).
- i. Certificado de Anotaciones Personales expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.
- j. Certificado de no estar en quiebra ni en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.
- k. Constancia de no ser funcionario público o contratado en la Administración Pública expedido por la Secretaría de la Función Pública.
- l. Fotocopia autenticada del título profesional habilitante: Arquitecto o Ingeniero Civil, en el caso de profesionales.
- m. Certificado de estudios que avalen la carrera concluida, en el caso de estudiantes.
- n. Fotocopia autenticada del Registro MOPC, en el caso de profesionales.
- o. Currículum Vitae, describiendo específicamente los trabajos relacionados a la profesión, con su respectivo respaldo documental (Contratos de obras vigentes o culminados; documentos que avalen la recepción final de cada una de las obras en tiempo, forma y calidad. Experiencia demostrable, mínima de seis (6) meses, en fiscalización de obras de construcción, manejo de programas autocad, excel, y de office en general.
- p. Acta de manifestación que exprese que conoce los términos del presente reglamento y de las reglamentaciones del FONAVIS.

**ARTÍCULO 7°. PROHIBICIONES PARA EL REGISTRO**

No podrán ser registradas las siguientes personas:





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-5-

- a. Los Funcionarios Públicos o personal contratado de cualquier Organismo o Entidad del Estado, mientras duren en sus funciones, incluidos los cargos electivos;
- b. Las que se encuentren inhabilitadas para prestar servicios al Estado, conforme a las leyes vigentes;
- c. Las que cuenten con una sanción de la DNCP a la fecha de solicitud del registro, mientras dure la sanción.
- d. Las que se encuentren cumpliendo pena privativa de libertad;
- e. Las que hayan sido declaradas incapaces judicialmente por interdicción o inhabilitación;
- f. Las que se encuentren en Convocatoria de Acreedores o hayan sido declaradas en quiebra en los últimos cinco años anteriores a la solicitud de inscripción.
- g. Las Personas Jurídicas.

**ARTÍCULO 8º.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

A los efectos del registro de Fiscales de Obra, el MUVH tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1. Formación académica (a verificar según CV) (excluyente).
2. Experiencia comprobable (a verificar según CV) (excluyente).
3. Manejo de programas específicos de la profesión; autocad, excel, y de office en general (no excluyente).

**ARTÍCULO 9º. DICTAMEN PARA REGISTRO**

El MUVH a través de la DGFONAVIS comprobará directamente la información proporcionada por el profesional o estudiante, corroborando el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el presente reglamento, y elevará dictamen a la Máxima Autoridad, recomendando o no el Registro.

Para la elaboración del dictamen mencionado en el presente artículo, la DGFONAVIS deberá recabar el parecer favorable o no de la DGTE en cuanto a sus competencias específicas técnicas, a través de un dictamen firmado por el Director General Técnico.

De ser favorable, la Máxima Autoridad Institucional dictará el acto administrativo correspondiente, disponiendo el registro permanente de Fiscales de Obras y la notificación al mismo.

De no ser así, la DGFONAVIS notificará al recurrente en nota fundada, los motivos de la denegatoria a la solicitud de registro y dispondrá el archivo del expediente de solicitud.

**ARTÍCULO 10. CARÁCTER DEL REGISTRO**

El Registro será de carácter permanente y estará sujeto al resultado de la evaluación de desempeño especificado en el Art. 17, el cual si resultare insuficiente causará la exclusión del Fiscal del registro, por acto administrativo.

**ARTÍCULO 11. ACTUALIZACIÓN**

El Fiscal de obra registrado, deberá comunicar al MUVH cualquier cambio que le afecte, y, según el caso, deberá adjuntar la documentación respaldatoria en el plazo de diez (10) días hábiles de acaecido el mismo.





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-6-

**ARTÍCULO 12. DETERMINACIÓN DEL TRABAJO**

El profesional prestará servicios en la siguiente modalidad:

**Conjuntos habitacionales:** para la construcción de viviendas correspondientes al proyecto de un grupo organizado. El Fiscal de Obra será responsable de Fiscalizar la correcta ejecución de las obras conforme los planos y especificaciones técnicas aprobadas por el MUVH y las reglas del buen arte de la construcción.

Será responsable de los informes de avance de obra, y del libro de obra que rubrica conjuntamente con el residente de obras.

El Fiscal de Obra es responsable solidariamente, de la calidad de la obra, juntamente con la Constructora y el SAT, conforme a lo dispuesto en el artículo 860 del Código Civil Paraguayo.

**ARTÍCULO 13. CONTRATACIÓN DEL FISCAL DE OBRA**

El Fiscal será contratado por un SAT y suscribirá con él un contrato conforme al texto aprobado en el Anexo II, en el cual se consignarán las obligaciones de las partes de conformidad a las leyes, el presente reglamento, y demás disposiciones concordantes.

Todos los gastos y costos en que incurra para la realización del servicio de Fiscalización, serán abonados por el SAT, conforme a la reglamentación pertinente. El SAT es responsable del pago al Fiscal, no teniendo éste, nada que reclamar al MUVH.

El Fiscal registrado como Constructora o Representante técnico de una Constructora, no podrá fiscalizar obras ejecutadas por la misma Constructora.

**ARTÍCULO 14. OBLIGACIONES DEL FISCAL DE OBRA**

El Fiscal de Obra tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales, reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable.
- b. Suscribir contrato con el SAT para la modalidad de conjuntos habitacionales.
- c. Estar al día en el pago de las obligaciones tributarias y legales (impuestos, tasas y contribuciones).
- d. Contar con una infraestructura de comunicación eficiente con teléfonos móviles (celulares) y dirección de correo electrónico que garantice un contacto inmediato entre las partes.
- e. Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, el hecho de incurrir en alguna de las causales previstas en el artículo 7° de esta reglamentación.
- f. Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, cualquier cambio de domicilio declarado en la solicitud de registro.
- g. Cumplir estrictamente las funciones detalladas en los Términos de Referencia del Anexo I del presente Reglamento.
- h. Responder a todos los requerimientos que le fueran solicitados por el MUVH a través de la DGTE, la DGFONAVIS y/o los supervisores de obra.
- i. Ejercer su profesión con códigos de ética y seguridad en la construcción.
- j. Mantener la fidelidad del cumplimiento de los proyectos y las especificaciones técnicas, resguardando siempre el buen uso del gasto público,





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-7-

- k. Suscribir las actas de inicio y recepción de obra de conformidad a los formatos dispuestos por el MUVH.
- l. Completar correctamente el Libro de Obras y suscribir conjuntamente con el residente de obras.
- m. Elaborar un informe quincenal de avance de obras el cual debe ser remitido vía correo electrónico a la DGFONAVIS con copia al Supervisor de Obras.

**ARTÍCULO 15. PROHIBICIONES AL FISCAL DE OBRA**

Ejercer las funciones de Fiscal de Obra simultáneamente en más de dos proyectos, siempre y cuando sumados no superen la cantidad de cien (100) viviendas simultáneamente y los mismos se encuentren dentro de un radio o distancia razonable que no afecte el cumplimiento de sus obligaciones.

**ARTÍCULO 16. FORMACIÓN DE LEGAJO**

Aprobado el ingreso al Registro se abrirá a cada Fiscal de Obra un legajo, al cual se agregará lo siguiente:

- a. La totalidad de los documentos presentados para el Registro.
- b. Fotocopia autenticada del acto administrativo que apruebe el Registro.
- c. Fotocopia autenticada de los contratos que suscriba con los SAT y sus respectivas actas de recepción, provisoria y definitiva de obra, o documentos equivalentes.
- d. Informes institucionales sobre el desempeño del Fiscal de Obra.
- e. Cualquier otra documentación que el MUVH considere oportuna.

**ARTÍCULO 17. EVALUACIÓN**

El MUVH evaluará el desempeño del Fiscal de Obra al finalizar cada proyecto y aquellos cuyo desempeño resulte insuficiente para los requerimientos del MUVH serán excluidos del Registro de Fiscales de Obra. El formato de evaluación será elaborado por la DGTE, a través de planillas pre establecidas y puntuadas, con parámetros claros y determinados. En caso de no alcanzar la sumatoria de puntaje mínimo para permanencia en el registro, la Máxima Autoridad dictará acto administrativo disponiendo la exclusión del Fiscal en cuestión, del Registro de Fiscales de Obra del MUVH.

**ARTÍCULO 18. FALTAS Y SANCIONES**

1. **Apercibimiento por escrito**, ante las siguientes faltas:
  - a) Incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Art. 14, salvo el inciso e) que conlleva de forma directa la exclusión e inhabilitación del Registro.
  - b) Falta de fidelidad, entre los informes de obra presentados por el Fiscal y las obras efectivamente realizadas, comprobada por el Supervisor de Obra de la DGTE.
2. **Multa de un (1) salario mínimo legal a actividades diversas no especificadas en la capital de la República:**
  - a) Con la primera reincidencia en las faltas consignadas en el punto 1, a ser descontada de los honorarios o del fondo de reparo del SAT.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-8-

**3. Exclusión e Inhabilitación del Registro de Fiscales:**

- a) Con la segunda reincidencia en las faltas consignadas en el punto 1.
- b) Constatándose la realización de cobros indebidos al G.O., SAT y/o constructoras.
- c) Calificación Insuficiente, resultado de la evaluación técnica de desempeño
- d) Incurrir en las causales previstas en el artículo 7° de esta reglamentación.
- e) Declaración Falsa, obrante en el Libro de obras y/o en los Certificados.
- f) Si se constatase connivencia con la empresa constructora, en la validación del avance de obras, que no fueran reales.

La imposición de sanciones será independiente en cada proyecto a cargo del Fiscal de Obra.

**ARTÍCULO 19. NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO**

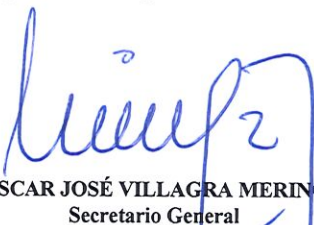
La DGTE y la DGFONAVIS realizarán un informe detallado de la causal de exclusión en que ha incurrido un Fiscal y lo elevarán a la DGJN, quien revisará el informe y dictaminará la correspondencia o no de la exclusión, según la comprobación de los hechos en cuestión, elevando a la Máxima Autoridad la recomendación de excluir al Fiscal del registro, si fuere el caso. De no ser así, se devolverán los antecedentes a la DGFONAVIS para su archivo.

La Máxima Autoridad dictará el acto administrativo correspondiente disponiendo su exclusión e inhabilitación del Registro de Fiscales de Obra del MUVH, y se notificará al afectado.

Esta decisión importará que el SAT con quien el Fiscal haya suscripto contrato, podrá resolverlo y contratar otro Fiscal de Obra habilitado por el MUVH para dar continuidad al proyecto, si aún estuviere en ejecución. Esta inhabilitación de Fiscales de Obra no exime de las responsabilidades civiles del art. 860 del Código Civil Paraguayo para el profesional excluido de sus servicios ante el MUVH.

**ARTÍCULO 20. DISPOSICIONES FINALES**

Las disposiciones del presente Reglamento serán aplicables a partir del día siguiente a su publicación.

  
OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO  
Secretario General

  
CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO  
Ministro





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-9-

**ANEXO I**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL.**

**1. ALCANCE**

La Fiscalización contratada abarca los proyectos a ser implementados en el marco del Programa Fondo Nacional de la Vivienda Social –FONAVIS–.

**Fiscal de Obra:**  
**Servicio de Asistencia Técnica:**  
**Proyecto:**  
**Distrito:**  
**Departamento:**

**2. OBJETIVOS DEL CARGO:**

Los objetivos más importantes de la labor Fiscalizadora son los siguientes:

- a) Vigilar y responsabilizarse por el fiel y estricto cumplimiento de las condiciones constructivas, a fin de que los proyectos se ejecuten de acuerdo con sus diseños definitivos, especificaciones técnicas, cronogramas de obra y normas técnicas aplicables.
- b) Detectar oportunamente errores y/u omisiones de los proyectos así como imprevisiones técnicas que requieran de acciones correctivas inmediatas.
- c) Garantizar la buena calidad de los trabajos ejecutados.
- d) Proponer y promover de manera oportuna que se den soluciones técnicas a problemas surgidos durante la ejecución de las obras.
- e) Verificar que el equipo y el personal técnico del contratista sea idóneo y suficiente para la obra.
- f) Verificar la información estadística sobre el personal, materiales, equipos, condiciones climáticas, tiempo de trabajo, etc.
- g) Conseguir que el SAT y el MUVH se mantengan oportunamente informados del avance de obras y problemas surgidos en la ejecución del proyecto, con un informe quincenal que deberá ser remitido al correo electrónico de la DGFONAVIS con copia al Supervisor de Obras.
- h) La presencia del Fiscal de Obra en el sitio de la obra será permanente y obligatoria. El incumplimiento de dicha obligación será causal de penalización (descuento de los días comprobados de ausencia y en caso de reincidencia rescisión de contrato).

**3. FUNCIONES:**

Para que los objetivos puedan cumplirse con la calidad requerida y dentro de los plazos acordados se le asigna a la Fiscalización, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Evaluación semanal del grado de cumplimiento de los cronogramas de obra.
- b) Revisión y actualización de los programas y cronogramas presentados por el Contratista, de acuerdo a las prórrogas concedidas por el MUVH.
- c) Controlar la buena calidad de los materiales así como de los rubros de trabajos a través de ensayos de laboratorio si fuese necesario, con cargo al Contratista de obra. Exigir el retiro del sitio de obra de los materiales que no fueran aceptados por no reunir la calidad requerida para su empleo en los rubros correspondientes.





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-10-

- d) Resolver, con la aprobación de la Dirección General Técnica y el Administrador del Programa, las dudas que surgieran en la interpretación de los planos, especificaciones, detalles constructivos y sobre cualquier asunto técnico relativo al proyecto.
- e) Anotar diariamente en el Libro de obra las observaciones, instrucciones o comentarios que a su criterio deban ser considerados por el Contratista para el mejor desarrollo de la obra. Aquellas observaciones que tengan especial importancia se informarán adicionalmente.
- f) Participar y suscribir con la Dirección General Técnica del MUVH los documentos correspondientes: a Acta de Inicio de obra, las Recepciones Provisoria y Definitiva, de conformidad a los formatos dispuestos por el MUVH.
- g) Revisar las técnicas y métodos constructivos propuestos por el contratista y sugerir las modificaciones que estime pertinentes, de ser el caso, previa aprobación de la Dirección General Técnica del MUVH.
- h) Exigir al contratista el cumplimiento de reglamento de seguridad laboral.
- i) Emitir oportunamente en acuerdo con la Dirección General Técnica del MUVH las órdenes de cambio que sean necesarias para la buena ejecución de los trabajos.
- j) Cuantificar las demoras en los cronogramas de ejecución de las obras, para informar a la Dirección General Técnica del MUVH.
- k) Inspeccionar periódicamente el obrador, el depósito y talleres del contratista, a fin de verificar que se mantengan las exigencias de materiales, equipos, maquinarias y herramientas compatibles con la necesidad de la obra.
- l) Exigir el cumplimiento de las normas de prevención de accidentes durante la ejecución de los contratos y verificar la existencia y alcance de los seguros establecidos contractualmente.
- m) Si durante la ejecución de la obra y hasta la Recepción Definitiva de la misma, advirtiere vicios de construcción, dispondrá que el contratista proceda a demolerlas o corregir los defectos observados y le concederá un plazo prudencial para la realización.

**4. OTRAS RESPONSABILIDADES DEL FISCAL**

**La Fiscalización:**

- a) Prestará en forma permanente, de conformidad con el contrato, los servicios descritos en estos Términos de Referencia, así como todo el apoyo técnico y administrativo necesario para esos servicios (Esos servicios y apoyo técnico son en adelante denominados "Los Servicios").
- b) Participará obligatoriamente de las reuniones programadas en obra, a ser realizada con el residente de obra y el Supervisor de obras. Lo tratado se deberá registrar en el Libro de obra e incluir en el informe quincenal correspondiente.
- c) Verificará la actualización del cronograma de ejecución del Proyecto, en la medida del avance de las obras y efectuará las recomendaciones pertinentes a la Dirección General Técnica del MUVH.

**5. INFORMES**

**5.1. INFORMES QUINCENALES**

La Fiscalización preparará quincenalmente y cuando la Dirección General Técnica del MUVH lo requiera, informes de Fiscalización, en formato digital, que contendrán por lo menos la siguiente información:

- a) Análisis del estado de Proyecto en ejecución, atendiendo a los aspectos económicos, financieros y de avance de obra.
- b) Cálculo de cantidades de obra y determinación de volúmenes acumulados.
- c) Informes de los resultados de los ensayos de laboratorio, si los hubiere, y comentarios al respecto.





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-11-

- d) Informe de los resultados de aceptación o rechazo de materiales arrimados al sitio de obra, según calidades y cantidades.
- e) Análisis y opinión sobre la calidad y cantidad del equipo dispuesto en obra.
- f) Análisis del personal técnico del contratista.
- g) Fotografías del avance de obras, a la fecha de su visita.
- h) Referencia de las comunicaciones cursadas con el Contratista y el Supervisor de obra.
- i) Otros aspectos importantes del proyecto.

**5.2. INFORME FINAL**

A la conclusión de los Servicios, la Fiscalización entregará a la Dirección General Técnica del MUVH un informe final, impreso y en formato digital, que dé evidencia del cumplimiento de las actividades señaladas en los Términos de Referencia y en la propuesta, en el cual se detallarán todos los servicios ejecutados por la Fiscalización de obra en virtud del contrato.

**6. REQUERIMIENTOS**

**INFRAESTRUCTURA, EQUIPOS DEL FISCAL DE OBRAS**

Para el desempeño adecuado y eficiente de sus tareas la Fiscalización contratada deberá contar con las siguientes instalaciones y equipamientos mínimos:

- 1) Equipo Informático
- 2) Equipo de Topografía propio o arrendado
- 3) Equipo fotográfico digital
- 4) Impresora
- 5) Equipos de comunicación inmediata, (Teléfono celular), para atender con prontitud las eventuales instrucciones impartidas por la contratante, así como informar hechos observados en el asentamiento que deban ser conocidos por el MUVH.
- 6) Vehículo para su traslado, en buen estado de funcionamiento, para un desplazamiento inmediato y oportuno a la localidad cuya Fiscalización de obras se encuentra a su cargo.

**7. RESPONSABILIDADES**

La Fiscalización contratada asumirá plena responsabilidad por el cumplimiento de los contratos, y por la ejecución de las obras de acuerdo a los planos, especificaciones técnicas y normas técnicas.

El Fiscal de Obras cuya formación académica corresponda a las carreras de Ingeniería Civil o Arquitectura, profesional o estudiante con todas las materias aprobadas, deberá coordinar y supervisar los trabajos con el Supervisor de Obras y desempeñará sus funciones bajo las instrucciones del SAT y la Dirección General Técnica del MUVH.

.....  
Fiscal de Obra

.....  
Servicio de Asistencia Técnica





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-12-  
ANEXO II

**MODELO DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los ..... días del mes de ..... del año 20...., el Sr. ...., con C.I.N° ....., en representación del Servicio de Asistencia Técnica ....., habilitado por Resolución N° ..... de fecha ....., en adelante SAT sito en la calle ..... N° ..... y ..... por una parte y por la otra el **Arq./Ing./Sr.** ..... con C.I. N° ....., habilitado por Resolución N° ..... de fecha ....., paraguayo, mayor de edad, fijando domicilio en ..... de la ciudad ....., en adelante el **FISCAL DE OBRA**, convienen en celebrar el presente contrato, de conformidad a la **Resolución N° 407 de fecha 24/03/2021, modificada por Resolución N° .... de fecha .../.../2021**, cuyas relaciones jurídicas se registrarán por el Código Civil y sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

- 1. OBJETO Y FUNCIONES:** A los fines del presente contrato, el **CONTRATADO** deberá prestar sus servicios al **SAT**, y cuyo cargo será el de "**FISCAL DE OBRA**", quedando estipulado que debe cumplir con sus funciones de fiscalización de la construcción de ..... (cantidad de viviendas en número y letra) viviendas, en el marco del Proyecto denominado ".....", en el Distrito de ....., Departamento ....., del **Programa FONAVIS**; de acuerdo con los Términos de Referencia aprobado como **ANEXO I** de la Resolución N° 409/2021, que forma parte integrante del presente contrato.
- 2. DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de ejecución de los servicios abarcará a partir del **ACTA DE INICIO** hasta la **RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS**.  
El presente Contrato podrá ser prorrogado o renovado únicamente de común acuerdo entre las partes y mediante la suscripción de adendas al ya suscripto.
- 3. RETRIBUCIÓN:** El presente contrato, expresado en guaraníes es por un monto total de Gs .....- (.....), **IVA Incluido**.
- 4. FORMA DE PAGO:** Los pagos se realizarán contra presentación de factura, de manera mensual y en el mismo porcentaje de avance de los trabajos objeto de contrato, en concordancia con los desembolsos y aprobados por la Dirección General del FONAVIS.  
De cada pago se realizará una **Retención Caucional del 10%**. Luego de realizada la **Recepción Definitiva de la Obra**, se devolverá lo correspondiente, contra presentación de informe de las correcciones de los vicios constructivos detectados en el periodo comprendido entre la recepción provisoria y la recepción definitiva de las obras, si así lo requiera el caso.  
*Se considerará que el valor ofertado deberá incluir Honorarios Profesionales, viáticos, gastos de movilidad, gastos administrativos, seguro personal, el impuesto al valor agregado correspondiente y todos los gastos necesarios para una buena Fiscalización desde la firma del*





*Poder Ejecutivo*  
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*  
*Resolución N° 2430*

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-13-

*Acta de Inicio hasta la Recepción Definitiva de las mismas. Ningún otro costo o remuneración podrá ser reclamado posteriormente.*

5. **PENALIDADES:** Si el FISCAL DE OBRA no diere cumplimiento en tiempo y forma de los servicios contratados y sus eventuales prórrogas salvo casos fortuitos o de fuerza mayor, el SAT podrá poner término al Contrato.
6. **APORTES JUBILATORIOS Y PRESTACIONES MÉDICAS:** El FISCAL DE OBRA manifiesta que su desempeño profesional es independiente y autónomo y correrá por su cuenta exclusiva, toda obligación derivada de la legislación impositiva, previsional, de seguridad y asistencia aplicable en la República del Paraguay.
7. **DERECHOS Y OBLIGACIONES:** Los derechos y obligaciones del FISCAL DE OBRA serán exclusivamente los previstos en el presente contrato. Por consiguiente no tendrá derecho a recibir del SAT, ningún beneficio, prestación, compensación u otro pago fuera de los estipulados expresamente en el presente contrato.
8. **RESCISIÓN:** Cada una de las partes podrá en todo momento, rescindir el presente contrato. En caso de rescisión la notificación por escrito deberá ser diligenciada con una anticipación de treinta (30) días. A este efecto el pago final se realizará conforme al Avance contemplado en el último informe de Fiscalización a ser realizado conjuntamente por el FISCAL DE OBRA saliente con el FISCAL DE OBRA entrante.
9. **DERECHO DE PROPIEDAD:** Los derechos de propiedad de autor y de reproducción, así como cualquier otro derecho intelectual de cualquier naturaleza, sobre cualquier informe, trabajo, estudio u obra producida como consecuencia de este contrato, pertenecerán exclusivamente al SAT.
10. **INFORMACIÓN NO PUBLICADA, CONFIDENCIALIDAD:** El FISCAL DE OBRA no podrá comunicar a persona alguna, u otra entidad ajena al SAT, la información no publicada o de carácter confidencial de la que haya tenido conocimiento con motivo de la ejecución de sus obligaciones emanadas del presente contrato, salvo que el MUVH lo hubiera autorizado expresamente para hacerlo.
11. **OBLIGACIÓN TRIBUTARIA:** El FISCAL DE OBRA no estará exento de ningún impuesto en virtud de este convenio y será de su exclusiva responsabilidad el pago de los impuestos con que se graven las sumas recibidas en virtud del presente contrato, librando expresamente al MUVH, de todas las obligaciones tributarias emergentes de la legislación vigente y/o de cualquier otra obligación fiscal a crearse.
12. **DIRECCIONES DE CONTACTO:** Toda comunicación o notificación relativa al presente contrato entre el SAT y el CONTRATADO deberá efectuarse por escrito, incluir el título del contrato y enviarse por correo electrónico, fax o entregarse en las direcciones indicadas seguidamente:





**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 2430**

**POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 409 DEL 24 DE MARZO DE 2021, QUE APROBÓ EL REGLAMENTO PARA REGISTRO DE PROFESIONALES PARA FISCALIZACIÓN DE OBRAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS, QUE QUEDARÁ REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-14-

**Servicio de Asistencia Técnica**

SAT : .....  
 Domicilio : .....  
 Ciudad : .....  
 Teléfono fax : .....  
 e-mail : .....

**Fiscal de obra**

Profesional : .....  
 Domicilio : .....  
 Ciudad : .....  
 Teléfono fax : .....  
 e-mail : .....

**13. LEGISLACIÓN APLICABLE Y RESPONSABILIDADES EMERGENTES:** Todas las cuestiones no cubiertas por el contrato se regirán por la legislación de Paraguay. Toda reclamación que pudiera ser presentada por el FISCAL DE OBRA, resultante de la ejecución del presente contrato, deberá dirigirse al SAT. El Contratado exonera expresamente al MUVH de cualquier responsabilidad directa o indirecta que pudiera derivarse de la ejecución del presente contrato.

**14. SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que se deriven del presente contrato o que se planteen en relación a él y que no puedan solucionarse de otro modo se remitirán a los juzgados y tribunales de la Capital de la República.

**15. DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de este Contrato, notificaciones, citaciones y diligencias, las partes constituyen domicilio especial en los lugares indicados en el encabezamiento, domicilios que se considerarán válidos para todos los actos jurídicos y administrativos emergentes de la ejecución y cumplimiento de este Contrato. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito al MUVH en el término de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de ser aplicado lo establecido en el Art. 59 del Código Civil Paraguayo.

En prueba de conformidad y aceptación de cada una de las cláusulas del presente Contrato, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las Partes, previa lectura y ratificación de su contenido, se firma el presente instrumento en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los ..... días del mes de ..... del año dos mil .....

.....  
 Fiscal de Obra

.....  
 Servicio de Asistencia Técnica