

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

**ACUERDO DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN FAVOR DEL MUVH POR LAS PARTES SIGNATARIAS DEL CONTRATO ENTRE EL GRUPO ORGANIZADO COMISION VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE PIRA VERA Y LA CONSTRUCTORA JULIO CÉSAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ Y POR ESTE ACTO FORMALIZADO ENTRE EL MUVH Y LA CONSTRUCTORA.**

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 28 días del mes de junio del año 2024, se reúnen, por una parte, el Ministro Sustituto de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, Sr. VÍCTOR HUGO VILLASBOA MAIDANA, conforme al decreto N°1941 de fecha 24 de junio de 2024 que se anexa al presente acuerdo, en representación del MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), en adelante MUVH, con domicilio en Independencia Nacional N°909 esquina Manuel Domínguez de esta ciudad y por otra parte, **JULIO CÉSAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ**, con RUC N°3525900-0., y C.I.N°3.525.900., en su calidad de CONSTRUCTORA, reconocida y registrada por Resolución N°2466 del 17 de noviembre de 2023., con domicilio en Capellanes del Chaco N°252 c/ Madres Paraguayas (San Lorenzo-Central).

Al solo efecto del conocimiento institucional de los términos del presente Acuerdo y de las obligaciones asumidas ante el Ministerio por las partes signatarias del mismo, suscribe también como simple acuse de conocimiento y sin que ello represente constitución ni reconocimiento de obligaciones indemnizatorias ni de ninguna índole, un representante designado por la Dirección General del FONAVIS, ante quien se suscribe el presente documento, siendo este responsable de los originales que formarán parte de los procesos administrativos del proyecto.

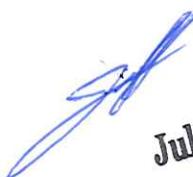
Por lo expuesto, las partes convienen en suscribir el presente acuerdo que se registrará por las siguientes cláusulas:

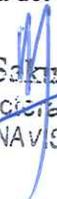
**PRIMERA. OBJETO**

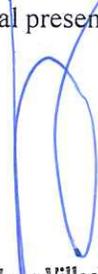
1.1. El presente acuerdo tiene por objeto el reconocimiento de las obligaciones, garantías y facultades regulatorias y sancionadoras en favor del MUVH por las partes signatarias del contrato de fecha 17 de junio de 2024 entre el Grupo Organizado **COMISION VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE PIRA VERA** y la Constructora **JULIO CÉSAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ**, y establecer las bases y condiciones en que la constructora deberá prestar los servicios a favor del G.O., para el desarrollo del Proyecto **COMISION VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE PIRA VERA**, aprobado por Resolución N° 1.578 del 28/06/2024, que contempla la construcción de 30 (treinta) unidades habitacionales del nivel 4 (vivienda de 42,00 m2, y consta de dos dormitorios, baño familiar, estar-cocina-comedor y lavadero).

1.2. En el marco del presente proyecto se han suscrito, además los siguientes instrumentos:

- a. Contrato de prestación de servicios entre la Constructora **JULIO CÉSAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ** y el G.O. **COMISION VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE PIRA VERA**, a través de su representante el Sr. Eulalio Cabrera Galeano con CI N°3.313.882., cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
- b. Contrato de prestación de servicios entre el **SAT CONSULTORÍA MC de MARIA CELIA ACOSTA RÍOS** y el G.O. **COMISION VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE PIRA VERA**, a través de su representante Sr. Eulalio Cabrera Galeano con CI N°3.313.882., cuyas fotocopias autenticada del contrato se adjunta al presente.

  
**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

  
Arq. Sakura Kojima  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

  
Ing. Víctor Hugo Villasboa M.  
Ministro Sustituto

Acuerdo conferencia a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

  
Abg. *[Signature]* S.  
Dto. de Habilitación y Registro  
MUVH - FONAVIS

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

- c. Contrato de construcción de vivienda entre el **SAT CONSULTORÍA MC de MARIA CELIA ACOSTA RÍOS** y la **CONSTRUCTORA JULIO CÉSAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ**, cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
- d. Contrato de prestación de servicios entre el **SAT CONSULTORÍA MC de MARIA CELIA ACOSTA RÍOS**, y el fiscalizador habilitado, **Arq. Ramón Bobadilla Ortiz** con Resolución de Habilitación N°2743 de fecha 6 de diciembre de 2023.

**SEGUNDA. OBLIGACIONES**

**2.1. La CONSTRUCTORA tiene las siguientes obligaciones:**

- a. Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales y reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable por el MUVH.
- b. Contratar las pólizas de seguro de aseguradoras con calificación de Bajo Riesgo tales como: A, AA, AAA con sus respectivas tendencias (+) o (-) según la última publicación del portal de la Superintendencia de Seguros del Banco Central del Paraguay. En el caso de las Pólizas de seguro de Anticipo Financiero y Póliza de seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato, estas deberán ser entregadas al MUVH al menos 24 (veinticuatro) horas antes del desembolso, las demás pólizas exigidas deberán ser presentadas al MUVH al momento de suscripción del Acta de Inicio de Obras.
- c. Extender y/o renovar las vigencias de dichas pólizas de seguro, 60 (sesenta) días antes del vencimiento de las mismas, con el objeto de precautelar el monto desembolsado por el MUVH. En caso de incumplimiento, se procederá de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena.
- d. Contratar en carácter de TOMADOR las siguientes pólizas de seguro:

**1. Póliza de seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato:**

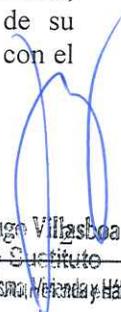
- 1.1 Tiene por objeto garantizar el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.
- 1.2 Su cobertura será del 10% (diez por ciento) del costo total del Proyecto que le corresponde. En caso de cambio de Constructora lo establecido en este apartado deberá regirse por el art. 16 de la Resolución 2429 de fecha 18/11/2021.
- 1.3 La misma tendrá vigencia de **320 días** (según planilla del artículo 20 del Reglamento Operativo de Constructoras), (sumatoria de los plazos de ambas etapas constructivas) por ser de TIPOLOGIA TRADICIONAL ZONA RURAL, y deberá estar vigente hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar, debiendo ampliarse la vigencia por periodos iguales, 60 (sesenta) días antes de su vencimiento. Será presentada a la institución conjuntamente con la Póliza de Anticipo Financiero.

**2. Póliza de seguro de Anticipo Financiero para el primer desembolso (construcción):**

- 2.1 Tiene por objeto garantizar la correcta inversión de lo desembolsado por el MUVH, el cumplimiento de la primera etapa de ejecución y construcción de la misma y recuperar el monto desembolsado por la institución, en caso de incumplimiento del tomador.
- 2.2 La suma asegurada será del 100% del monto neto a desembolsar que le corresponde para la primera etapa de la construcción.
- 2.3 La misma tendrá vigencia de **160 días**, por ser de TIPOLOGIA TRADICIONAL RURAL y será presentada a la institución conjuntamente con la Póliza de Fiel cumplimiento de contrato, debiendo ampliarse la vigencia por periodos iguales, 60 (sesenta) días antes de su vencimiento, hasta la certificación del avance físico-financiero por parte del MUVH, con el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar.

  
**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

  
Arq. Sakura Kojima  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

  
Ing. Víctor Hugo Villasboa M.  
Ministro Substituto

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

*[Handwritten Signature]*  
Firma  
Dpto. de Inscripción y Registro  
MUNIPAL - TUMAYUS

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

**3. Póliza de seguro de Anticipo Financiero para segundo desembolso (construcción):**

- 3.1 Tiene por objeto garantizar la correcta inversión de lo desembolsado por el MUVH, el cumplimiento de la segunda etapa de construcción y finalización de la misma, y recuperar el monto desembolsado por la institución, en caso de incumplimiento del tomador.
- 3.2 La suma asegurada será del 100% (cien por ciento) del monto neto a desembolsar que le corresponde para la segunda etapa de la construcción.
- 3.3 La misma tendrá vigencia de **160 días**, debiendo ampliarse la vigencia por un periodo igual, hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar.  
Ambas pólizas deberán ser emitidas por una misma compañía aseguradora y el ASEGURADO deberá ser el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH). Los ejemplares originales de ambas pólizas de caución deberán hacer referencia al número de contrato e identificación del proyecto a ejecutarse, y deberán ser presentados para verificación, guarda y custodia del MUVH.

e. Contratar en carácter de ASEGURADO las siguientes pólizas de seguro:

**4. Pólizas de seguro que cubran daños a terceros y accidentes personales:**

- 4.1 Póliza de seguro contra daños a terceros (Responsabilidad Civil en zona de obras): se contratará un seguro de responsabilidad civil que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de la realización de los trabajos, con las siguientes coberturas:
  - a. Lesiones y/o muerte de una (1) persona: hasta Gs. 50.000.000 (guaraníes cincuenta millones).
  - b. Lesiones y/o muerte de dos (2) o más personas: hasta Gs. 150.000.000 (guaraníes ciento cincuenta millones).
  - c. Daños materiales a cosas de terceros: hasta Gs. 50.000.000 (guaraníes cincuenta millones)
- 4.2 Póliza de seguro contra accidentes de trabajo: se contratará todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo por la cantidad de personal que efectivamente se encuentre trabajando en la obra, dará cobertura al personal afectado a la obra y cubrirá los siguientes riesgos:
  - a. Invalidez permanente/muerte (por cada persona): hasta Gs. 50.000.000 (guaraníes cincuenta millones).
  - b. Gastos médicos (por cada persona): hasta Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones)
  - c. Gastos de sepelio (por cada persona): hasta Gs. 5.000.000 (guaraníes cinco millones)
- 4.3 Póliza de seguro contra riesgos en la zona de obras (CTR): tendrá una cobertura del 20% (veinte por ciento) del valor del monto total de la construcción, incluyendo todos los bienes incorporados a la obra, contra toda pérdida o daño ocasionado por incendio, rayo, explosión, terremoto, temblor, ciclón, huracán, tempestad, vientos, granizo, inundación, desbordamiento o alza del nivel del agua, enfangamiento, hundimiento de tierra o desprendimiento de tierra o de rocas, caída de aeronaves o parte de ellas.

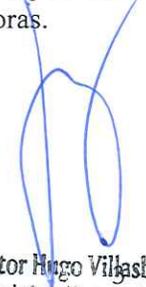
Estas Pólizas de Obra deberán ser emitidas por una misma compañía aseguradora. Serán presentadas al MUVH las fotocopias autenticadas de los ejemplares originales para su verificación y guarda.

Las pólizas deberán tener vigencia a partir de la fecha del desembolso hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar y ampliar la vigencia 60 días antes de sus vencimientos.

Queda expresamente establecido que la no renovación de las garantías previstas en el presente contrato constituye falta grave de acuerdo al Reglamento Operativo de Constructoras.

  
**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

  
Arq. Saúl M. Kojima  
Directora General  
FONAVI - MUVH

  
Ing. Víctor Hugo Villasboa M.  
Ministro Constituyente

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

*[Handwritten Signature]*  
Dpto. de Habitación y Registro  
MUVH - FONAVIS

MISIÓN: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

- f. Iniciar y concluir el proyecto en el plazo pactado de **135 días**. El Proyecto se dividirá en 3 (tres) etapas cuando incluya la compra y transferencia de terreno; en caso contrario se dividirá en 2 (dos) etapas; debiendo concluirse en las fechas y formas estipuladas en el Anexo I que se adjunta al presente contrato y forma parte del mismo.
- g. Acompañar el cumplimiento del proyecto, a través del fiscal de obras contratado a estos efectos, y comunicar al MUVH cualquier irregularidad en el progreso de las obras.
- h. El fiscal contratado por el SAT deberá firmar el Libro de Obras habilitado por la constructora, con el objeto de registrar el historial del proyecto, haciendo constar en el avance diario de la obra, los detalles y fechas de los trabajos realizados o de aquellos que no pudieron ser concretados y el motivo de los mismos, debiendo firmarlo conjuntamente con el residente contratado por la constructora.
- i. Contar con Residente en obra que debe ser arquitecto o ingeniero civil con título, o con carrera concluida y con tesis en proceso.
- j. Resguardar la seguridad del personal de obras y de los materiales (por los robos y hurtos), de ser necesario disponer un personal a tal efecto.
- k. Habilitar un Libro de Obras con el objeto de registrar el historial del proyecto y en el que constará específicamente el avance de la obra, los detalles y fechas de los trabajos realizados o de aquellos que no pudieron ser concretados y el motivo de los mismos, debiendo estar firmado por el residente y el fiscal de la obra.
- l. Presentar al SAT y ésta a su vez al MUVH, un informe quincenal del avance de la obra, adjuntando fotocopia del Libro de Obra con la firma del fiscal.
- m. Proseguir con la ejecución de la obra durante el tiempo que duren los trámites del segundo desembolso, salvo que el mismo tenga una demora de más de 30 (treinta) días desde la fecha de presentación de la solicitud. Siempre y cuando el mismo fuere aprobado por la DGFONAVIS.
- n. Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, cualquier notificación que tuviera relación y/o afectara los términos contractuales.
- o. 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.
- p. Cumplir estrictamente el cronograma de obras aprobado por el MUVH.
- q. Ejecutar el proyecto con códigos de ética y seguridad en la construcción.
- r. Mantener la fidelidad del cumplimiento de los proyectos y las especificaciones técnicas, resguardando siempre el buen uso del gasto público.
- s. Presentar al MUVH, las opciones de solución técnica a ser aplicadas a las obras, cuando se formulen objeciones debido a inconvenientes en la ejecución de la obra.
- t. Suscribir, a través del residente de obra, junto al fiscalizador de obras contratado por el SAT, las actas de recepción de conformidad a los formatos dispuestos por el MUVH.
- u. Cumplir con todas las obligaciones consignadas en el artículo 16 de la Resolución N° 2429 del 18/11/2021 por la cual se aprueba el Reglamento Operativo de Constructoras.

**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

Arq. Sabrina Rojas  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

Ing. Víctor Hugo Villasboa M.  
Ministro Sustituto  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

  
Abg. ~~Osvaldo~~ Zalga S.  
Dta. de Habilitación y Registro  
MUVH - FONAVIS

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

### TERCERA. COMUNICACIONES

Las comunicaciones y notificaciones formales deberán ser realizadas por escrito. No obstante, serán asimismo consideradas notificación suficiente aquellas que hubieran sido practicadas a través de correos electrónicos intercambiados entre las partes y debidamente identificados en este acuerdo.

Por parte del MUVH: [fonavis@muvh.gov.py](mailto:fonavis@muvh.gov.py)

Por parte de la CONSTRUCTORA: [juliosanchezroa@hotmail.com](mailto:juliosanchezroa@hotmail.com)

### CUARTA. INSPECCIÓN DE LA CONSTRUCTORA

El MUVH podrá inspeccionar la infraestructura de la CONSTRUCTORA, así como sus procedimientos u otros recursos relacionados con la prestación del servicio objeto del presente acuerdo y podrá disponer las medidas necesarias según el caso.

El MUVH podrá solicitar en cualquier momento a la CONSTRUCTORA los documentos relativos a: Certificado de Cumplimiento Tributario, Balance General presentado ante el Ministerio de Hacienda, y otras documentaciones que considere necesarias para asegurar la regularidad del Proyecto y su cumplimiento. Deberá mantener registros completos de los documentos, e informaciones resultantes de este acuerdo, observando siempre la legislación aplicable.

### QUINTA. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El incumplimiento de los informes obligatorios sobre el desarrollo de la obra y aquellos solicitados por el MUVH, como así también los incumplimientos contractuales, legales o reglamentarios por parte de la CONSTRUCTORA, dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Resolución N°2429 del 18/11/2021 que modifica el Reglamento Operativo de Constructoras.

### SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE CONTRATO.

La CONSTRUCTORA no podrá ceder a terceros los beneficios y obligaciones contraídas y emergentes de este Acuerdo, ni del contrato celebrado con el G.O. y con el SAT, sin autorización previa y expresa del MUVH.

### SÉPTIMA. SUPERVISIÓN DE OBRA

El MUVH se reserva el derecho de realizar la supervisión periódica del Proyecto en ejecución y elevar a la CONSTRUCTORA y al SAT, las objeciones que correspondan, en caso de observar irregularidades o incumplimiento del cronograma de obras y la debida calidad de los materiales utilizados, a fin de que los mismos sean corregidos en el plazo que será establecido por el MUVH, a través de la DGTE.

### OCTAVA. DESEMBOLSOS

El monto total del proyecto es de **Gs.3.230.898.450, (guaraníes tres mil doscientos treinta millones ochocientos noventa y ocho mil cuatrocientos cincuenta)**, el cual será desembolsado en 2 (dos) etapas, en moneda nacional, discriminándose los montos que correspondan al SAT y a la Constructora, conforme a lo establecido en el Anexo I. En los desembolsos se encuentra incluida la contraprestación por los servicios constructivos, bajo la modalidad de contrato "por ajuste alzado". Para cada desembolso se cumplirán estrictamente las exigencias reglamentarias, y las pólizas deberán encontrarse al día y con vencimiento mayor a los sesenta días a partir de la fecha prevista para el desembolso.

Los desembolsos se realizarán por transferencia bancaria a cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA, registrada ante el MUVH, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Operativo de Constructoras.

**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

Arq. Sabrina Kojima  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

Ing. Víctor Hugo Villasboa M.  
Ministro Sustituto  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

*[Handwritten Signature]*  
M. O. Aldo Zatza S.  
Firma /S

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

#### **NOVENA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

El MUVH resolverá el contrato en caso de incumplimiento por parte de la CONSTRUCTORA y procederá a ejecutar la póliza de seguro, reservándose además el derecho de accionar ante los órganos jurisdiccionales pertinentes según el caso.

No obstante, el MUVH, a través de la DGFONAVIS, la DGTE y la DGJN podrá realizar acuerdos con la Constructora y el SAT, si fuere necesario y favorable para la culminación de los proyectos, garantizando siempre el patrimonio público desembolsado.

#### **DÉCIMA. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO**

La rescisión del contrato por mutuo acuerdo entre el MUVH y la Constructora tendrá lugar cuando exista acuerdo de voluntades entre ambos, mediando conformidad del GO o el beneficiario, según el caso. En tal caso, la Constructora deberá presentar al MUVH la recepción de la comunicación formal al GO o al beneficiario, de no continuar con el proyecto, a fin de que el mismo pueda suscribir contrato con otra Constructora, previo acto administrativo de la máxima autoridad, si fuere necesario.

#### **DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA**

El presente acuerdo entrará en vigencia desde la fecha de suscripción del mismo hasta la Calificación Definitiva del proyecto, debiendo la CONSTRUCTORA cumplir con las obligaciones adquiridas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 860 de la Ley N° 1183/85 Código Civil Paraguayo.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.**

La CONSTRUCTORA y el SAT y responden solidariamente por la correcta ejecución de la obra, así como de su ruina total o parcial, o peligro evidente de ruina, ya sea por vicios de construcción, vicios de suelo o de mala calidad de los materiales, durante el plazo de diez (10) años, contados desde la recepción definitiva de la obra, de conformidad a los artículos 759, 853 y 860 del Código Civil.

#### **DÉCIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL ACUERDO**

1. Las especificaciones técnicas, planos, planillas, cómputos, presupuestos y cronograma físico-financiero de ejecución del Proyecto aprobado por el MUVH;
2. El Anexo I y II;
3. Los siguientes contratos:
  - a- CONSTRUCTORA – G.O.
  - b- SAT – G.O.
  - c- SAT – CONSTRUCTORA
  - d- SAT - FISCALIZADOR
4. Las adendas;
5. Las pólizas de seguro contratadas y presentadas;
6. Las notas, correspondencias o correos electrónicos intercambiados entre las partes;
7. Los comprobantes de las transferencias de pago realizadas;
8. Las resoluciones emitidas por el MUVH en el marco del presente proyecto.
9. Los SVS endosados a favor del SAT y la Constructora;
10. El legajo del proyecto;
11. El legajo de habilitación y registro de la CONSTRUCTORA.

#### **DÉCIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Toda controversia que surja como consecuencia de la interpretación o aplicación de las cláusulas de este acuerdo, será dirimida ante los Juzgados y Tribunales en lo Civil y Comercial de la ciudad de Asunción.

**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

Arq. Sakura Kojima  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

Victor Hugo Villasboa M.  
Ministro Sustituto  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

*Alfredo Zanza S.*  
Dto. de **Firma** Titulación y Registro  
CANTON ECOMAVIS

MISIÓN: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

En prueba de conformidad y para lo que hubiere lugar en derecho firman las partes el presente Acuerdo en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en la fecha arriba indicada.

**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

.....  
JULIO CESAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ  
Empresa Constructora

.....  
VÍCTOR HUGO VILLASBOA MAIDANA  
Ministro Sustituto de Urbanismo, Vivienda y  
Hábitat  
MUVH

.....  
Representante del FONAVIS  
Ard. Suktin Rejilla  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

  
Firma  
Abg. [Illegible]  
Dto. de Habilitación y Registro  
MUVH - FONAVIS

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

## ANEXO I REGULACIÓN DE DESEMBOLSOS

El presente anexo tiene por objeto regular las Etapas para el Proyecto de construcción de viviendas para el grupo organizado **COMISION VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LA COMUNIDAD DE PIRA VERA**, la forma de pago del mismo y las retenciones correspondientes en carácter de fondo de reparo.

El SAT a cargo del proyecto es "**CONSULTORÍA MC**", registrado ante el MUVH por Resolución N°714 del 18 de abril de 2023, con RUC N°3524415-1, representado por **MARIA CELIA ACOSTA RÍOS**, con C.I.N°3.524.415, número de teléfono (0986) 300 031 y (0972) 440 474, dirección de correo electrónico [consultoriamc20@hotmail.com](mailto:consultoriamc20@hotmail.com), con domicilio en Caazapa esq. Capitán Juan Alberto Roa 9999 M, B° San Miguel Caaguazú – Cnel. Oviedo.

El desembolso correspondiente será realizado de la siguiente manera:

**DESEMBOLSO PARA COMPRA DE TERRENO:** Gs. NO APLICA (guaraníes NO APLICA), deberá presentarse previamente el Certificado de Condiciones de Dominio del inmueble objeto de oferta y el Certificado de Anotaciones Personales del propietario y su cónyuge.

**PRIMER DESEMBOLSO:** Gs.1.381.172.539, (guaraníes un mil trescientos ochenta y un millones ciento setenta y dos mil quinientos treinta y nueve), debiendo alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) de avance de obras, en un plazo conforme al cronograma de obras por ser de TIPOLOGIA TRADICIONAL RURAL, contados a partir de la fecha del desembolso. No obstante, para autorizar el segundo desembolso, la DGTE podrá excepcionalmente contemplar una variable de hasta 5% menos del avance requerido según cronograma aprobado.

**SEGUNDO DESEMBOLSO:** Gs.1.381.172.539, (guaraníes un mil trescientos ochenta y un millones ciento setenta y dos mil quinientos treinta y nueve), debiendo alcanzar el 100% (cien por ciento) de avance de obras, en un plazo de 135 días por ser de tipología TIPOLOGIA TRADICIONAL RURAL, contados a partir de la fecha del desembolso.

Los pagos se realizarán en moneda local a las CONSTRUCTORAS contratadas por los beneficiarios según Contrato suscripto con el GO. Dichos pagos serán realizados por transferencia bancaria a Cta. Cte. de la CONSTRUCTORA registrada ante el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.

A cada desembolso, el MUVH aplicará una retención del 10 %, que será devuelto luego de obtenerse la Calificación Definitiva, y previa deducción de rubros deficientemente ejecutados, o no ejecutados, si fuera el caso.

**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

JULIO CESAR SPIRIDONOFF  
SÁNCHEZ  
Empresa Constructora

VÍCTOR HUGO VILLASBOA MAIDANA  
Ministro Sustituto de Urbanismo, Vivienda y  
Hábitat  
MUVH

Representante del FONAVIS  
Dir. Cecilia Rojas  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

Acuerdo conforme a proforma  
aprobada por Res. N° 2432/21

  
Alc. Esteban  
Dto. de Habilitación  
MUVH - FONAVIS

7-2021  
Registro

Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

## ANEXO II REGULACIÓN DE APLICACIÓN DE MULTAS

El presente anexo tiene por objeto regular la aplicación de multas por retraso en la ejecución del cronograma físico-financiero aprobado por el MUVH, sin perjuicio de las demás facultades otorgadas a la institución.

El MUVH aplicará las multas establecidas en el artículo 26 de la Resolución N°2429 del 18/11/2021 que modifica el Reglamento Operativo de Constructoras, según el caso, de conformidad al informe proporcionado por la DGTE, por el atraso en la ejecución del cronograma físico-financiero,

El MUVH a través de la Dirección General Técnica comunicará por escrito sobre las multas impuestas.

Queda expresamente establecido que las multas aplicadas en ningún caso serán devueltas.

En prueba de conformidad y para lo que hubiere lugar en derecho firman las partes el presente anexo en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Asunción República del Paraguay, en la fecha arriba indicada.

**Julio Cesar Spiridonoff**  
CONSTRUCCIONES  
RUC: 3525900-0

.....  
JULIO CESAR SPIRIDONOFF SÁNCHEZ  
Empresa Constructora

.....  
VÍCTOR HUGO VILLASBOA MAIDANA  
Ministro Sustituto de Urbanismo, Vivienda y  
Hábitat  
MUVH

.....  
Representante del FONAVIS  
Arq. Sakura Kojima  
Directora General  
FONAVIS - MUVH

Acuerdo concerniente a proforma  
aprobada por Res. N° 2482/21

  
Firma  
Dto. de Identificación y Registro  
MUVH - FONAVIS