

Anexo a la Resolución nro. 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 COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN Y EL SAT ANA LORENA BOGADO CÁCERES "AL & LA" Y POR ESTE ACTO FORMALIZADO ENTRE EL MUVH Y EL SAT

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 08 días del mes de noviembre del año 2024, se reúnen, por una parte, el Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, Sr. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ, con CI nro. 1.202.375, en representación del MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) en adelante MUVH, con domicilio en Independencia Nacional nro. 909 esquina Manuel Domínguez de esta ciudad y por otra parte, ANA LORENA BOGADO CÁCERES, QUIEN GIRA EN PLAZA BAJO LA DENOMINACIÓN "AL & LA", con RUC nro. 5262203-7, en su calidad de Servicio de Asistencia Técnica, en adelante SAT, reconocido y habilitado por Resolución nro. 1185 de fecha 30 de mayo de 2022, con domicilio en Teniente Fariña nro. 179 (Asunción-Capital).

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 regirá 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 05 de enero de 2023 entre el Grupo Organizado **COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN** y el Servicio de Asistencia Técnica **ANA LORENA BOGADO CÁCERES "AL & LA"**, habilitado ante el MUVH y establecer las bases y condiciones en las que éste último deberá prestar los servicios de asistencia técnica a favor del GO, necesarias para el desarrollo del Proyecto **COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN**, aprobado por Resolución nro. 1301 del 08/11/2024, que contempla la construcción de 18 (dieciocho) unidades habitacionales del nivel 4 (vivienda de 42,18 m2 y consta de dos dormitorios, estar, comedor, cocina, baño familiar y lavadero.)

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

- Contrato de prestación de servicios entre el SAT ANA LORENA BOGADO CÁCERES "AL & LA" y el GO **COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN**, a través de su representante Sr. OSCAR ALMADA BENÍTEZ con CI nro. 1.878.583, cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
- Contrato de prestación de servicios entre la Constructora **BIMBOLÍN SRL** y el GO **COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN**, a través de su representante Sr. OSCAR ALMADA BENÍTEZ con CI nro. 1.878.583, cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.

Arq. Sakura Kojima
Directora General
FONAvis - MUVH

Contrato de construcción de vivienda entre el SAT ANA LORENA BOGADO CÁCERES "AL & LA" y la CONSTRUCTORA BIMBOLÍN SRL, cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.

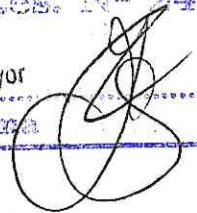


Servicio de Asistencia Técnica
Ing. Agr. Ana Lorena Bogado Cáceres
Resol. N° 1185/22

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

.....Esc. Pca. Menchi Villamayor.....
FONAVIS - MUVH

Firma



Esc. Pca. Menchi Villamayor
FONAVIS - MUVH
15 de mayo de 2021

Anexo a la Resolución nro. 2432 del 18/11/2021

Servicio de Asistencia Técnica
Ing Agr. Ana Lorena Boggus Cáceres
Barcel. N° 1165/22

Acuerdo conforme a proforma
aprobada por Res. Nº 2432/21
Esc. Pca. Menchi Villamayor
FONAVIS - MUVH
Firma: 

Esc. Pca. Menchi Villamayor
FONAVIS - MUVH
Firma: 

Anexo a la Resolución nro. 2432 del 18/11/2021

término de 10 años una vez terminado el proyecto y quedando a disposición del MUVH en ese lapso de tiempo, cuando así lo requiera. En caso de que el SAT deje de serlo por cualquier circunstancia, deberá entregar a la institución toda la documentación relativa a los proyectos que estuvieron a su cargo.

- g. 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 Dirección General del FONAVIS.
- h. Responder a la institución toda notificación que le sea realizada solicitando documentos, o pidiendo se subsanen observaciones en la etapa de evaluación, en el plazo que le fuere indicado.
- i. Presentar el acta de recepción general del proyecto habitacional suscripta por el representante del GO, el representante de la constructora, el representante del SAT, el fiscal de obras, el supervisor de obras, así como las actas de recepción definitiva de viviendas firmadas por el SAT, los beneficiarios, el representante de la constructora, el fiscal de obras, y el supervisor de obras.
- j. Cumplir con todas las obligaciones consignadas en Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica SAT, aprobado por Resolución nro. 2428 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

Por parte del SAT: anabogadocaceres@gmail.com

CUARTA. INSPECCIÓN DEL SAT

El MUVH podrá inspeccionar la infraestructura del SAT, 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 al SAT 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 del SAT, dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Resolución N° 2428 del 18/11/2021 "Por la cual se modifica el Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica SAT".

SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE RESPONSABILIDADES.

El SAT no podrá ceder a terceros los derechos y obligaciones contraídas y emergentes de este acuerdo, ni de los contratos por él celebrado con el GO y con la CONSTRUCTORA, sin autorización previa y expresa del MUVH.

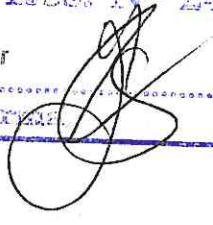
SÉPTIMA. SUPERVISIÓN DE OBRA

El MUVH se reserva el derecho de realizar la supervisión periódica del Proyecto en ejecución y elevar al SAT, a la constructora, 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.

Arq. **Sakura Kojima**
Directora General
FONAVIS - MUVH



Servicio de Asistencia Técnica
Ing. Agr. Ana Varela Riquelme Cáceres
Resol. N° 1165/22

Acuerdo convertido a preforma
aprobada por Res. Nº 2432/21
Esc. Pca. Menchi Villamayor
FONAVIS - MUJH
Firma: 

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el expediente N° 2432/21.

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 nro. 2432 del 18/11/2021

OCTAVA. DESEMBOLSOS

El monto total del proyecto es de **Gs. 1.872.225.810 (guaraníes un mil ochocientos setenta y dos millones doscientos veinticinco mil ochocientos diez)** 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. 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 del SAT, habilitado ante el MUVH.

NOVENA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

El MUVH resolverá el contrato en caso de incumplimiento por parte del SAT y, en su caso, procederá a ejecutar la póliza de anticipo para compra de terreno, si fuere el caso, reservándose además el derecho de accionar ante los órganos jurisdiccionales pertinentes.

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 el SAT tendrá lugar cuando exista acuerdo de voluntades entre ambos, mediando conformidad del GO. En tal caso, el SAT deberá presentar al MUVH la recepción de la comunicación formal al GO, de no continuar con el proyecto, a fin de que el mismo pueda suscribir contrato con otro SAT, 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 el SAT cumplir con las obligaciones adquiridas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 860 de la Ley nro. 1183/85 Código Civil Paraguayo.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

El SAT y la CONSTRUCTORA 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;
3. Los contratos firmados por el SAT con el Grupo Organizado; por la Constructora con el GO; por el SAT y la CONSTRUCTORA; y el SAT con el fiscalizador registrado ante el MUVH;
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 del SAT.

Arq. Sakura Kojima
Directora General
FENAVIS - ME-VII

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.

Servicio de Asistencia Técnica
Ing. Agr. Ana Lorena Dogado Cáceres
Basol. N° 1185/22

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

Esc. Pca. Menchi Villamayor
EONAVIS - MUVH

Fha:





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.

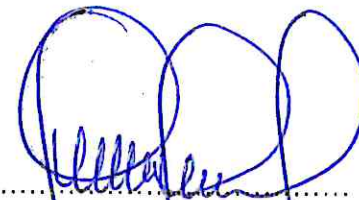
Anexo a la Resolución nro. 2432 del 18/11/2021

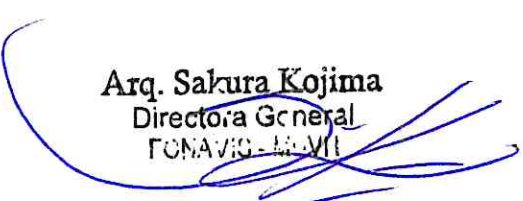
En prueba de conformidad y para lo que hubiere lugar en derecho firman las partes el presente acuerdo en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en la fecha arriba indicada.



Servicio de Asistencia Técnica
Ing. Agr. Ana Lorena Bogado Cáceres
Resolución 1155/22


ANA LORENA BOGADO CÁCERES
"AL & LA"
Servicio de Asistencia Técnica


JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ
Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
MUVH


Arq. Sakura Kojima
Directora General
FONAVIS - LE VII

Representante del FONAVIS

Acuerdo conforme a proforma
aprobada por Res. Nº 2432/21

Esc. Pca. Menchi Villamayor
FONAVIS - MUSA

Firma



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 nro. 2432 del 18/11/2021

ANEXO I REGULACIÓN DE ETAPAS Y DESEMBOLSOS

El presente anexo tiene por objeto regular las Etapas en que se llevará a cabo el Proyecto de construcción de viviendas para el Grupo Organizado **COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN**, la forma de pago del mismo y las retenciones correspondientes en carácter de fondo de reparo.

El SAT declara que la empresa constructora contratada por el GO para la ejecución del proyecto **COMISIÓN CENTRAL DEL TERRITORIO SOCIAL "SAN LUIS" DEL BARRIO SAN RAMÓN** es **CONSTRUCTORA BIMBOLÍN S.R.L.**, con RUC n.º 80033428-0, representada por el Sr. Karl Luis Kagerl Sánchez, con CI n.º 5.100.827, número de teléfono (0981) 804021, dirección de correo electrónico licitaciones@bimbolin.com.py, con domicilio en Tte. Enciso y Leopardi, edificio Miguel Ángel, oficina 22, planta baja, distrito Fernando de la Mora.

El desembolso correspondiente será realizado de la siguiente manera:

DESEMBOLSO PARA COMPRA DE TERRENO: Gs. NO APLICA (Garaníes 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.

DESEMBOLSO AL SAT SALIENTE (C. P. OSMAR SALVADOR VERA GAMARRA): Gs. 25.414.830 (guraníes veinticinco millones cuatrocientos catorce mil ochocientos treinta) en conformidad al Memorándum FONAVIS/DPCU/085 de fecha 06/11/2024.

PRIMER DESEMBOLSO AL SAT ENTRANTE ANA LORENA BOGADO CÁCERES "AL & LA": Gs. 63.537.075 (guraníes sesenta y tres millones quinientos treinta y siete mil setenta y cinco) debiendo alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) de avance de obras, en un plazo conforme al cronograma de obras por ser de tipología TECNOLOGÍA TRADICIONAL ZONA URBANA, contados 15 días después 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 AL SAT ENTRANTE ANA LORENA BOGADO CÁCERES "AL & LA": Gs. 88.951.905 (guraníes ochenta y ocho millones novecientos cincuenta y un mil novecientos cinco), debiendo alcanzar el 100% (cien por ciento) de avance de obras, en un plazo de 110 días por ser de tipología TECNOLOGÍA TRADICIONAL ZONA URBANA, contados 15 días después de la fecha del desembolso.

Los pagos se realizarán en moneda local a los Servicios de Asistencia Técnica (SAT), representados y autorizados por los beneficiarios según Contrato suscrito con el grupo organizado. Dichos pagos serán realizados por transferencia bancaria a cta. cte. del SAT registrado ante el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, señalándose que las sumas consignadas en el presente anexo, corresponden a la contraprestación al SAT, por los servicios prestados a favor del GO.

A cada desembolso, el MUVH aplicará una retención del 10 % que será devuelto luego de obtenerse la Calificación Definitiva.

Servicio de Asistencia Técnica
Ing. Agr. Ana Lorena Bogado Cáceres
Resol. N° 1185/22

ANA LORENA BOGADO CÁCERES
Servicio de Asistencia Técnica

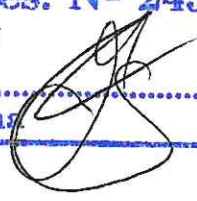
JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ
Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
MUVH

Representante del Grupo Organizado
Ing. Saturno Mejía
Directora General
FONAVIS - MUVH

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

Esc. Pca. Menchi Villamayor
FONAVIS - MUVH

Firma



TO USE WITH W. 3047
FONAVIS - MUVH
12/01/21

