



CONVENIO MARCO ENTRE EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y LA CÁMARA PARAGUAYA DE EMPRESAS LOTEADORAS E INMOBILIARIAS (CAPELI).

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 05 días del mes de abril del 2019, entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, en adelante MUVH, representado por el Ministro **Arq. DANY EDGAR DURAND ESPÍNOLA**, nombrado por Decreto N° 228 del 13/09/2018, representante legal conforme a las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 10 de la Ley N° 6152 del 10 de septiembre del 2018, domiciliado en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción; y la **CÁMARA PARAGUAYA DE EMPRESAS LOTEADORAS E INMOBILIARIAS**, en adelante **CAPELI**, representada por su Presidente, **Dr. ERIC SALUM PIRES**, con domicilio legal en el edificio Blue Tower Torre II, piso catorce, ubicado en la calle Santa Teresa esquina Herminio Maldonado de esta capital.-----

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 6152 del 10 de septiembre del 2018 que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), en su artículo 2° dispone: *“Naturaleza Jurídica. El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es un órgano del Poder Ejecutivo, de derecho público. Se constituye como entidad técnica e instancia rectora, normativa, estratégica y de gestión especializada, para la elaboración, diseño, dirección, supervisión, coordinación, ejecución, implementación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas habitacionales, urbanísticas y del hábitat de la República del Paraguay, así como, sus programas, proyectos, planes y actividades. Es además la entidad responsable de cooperar con los Gobiernos locales en materia de urbanismo conforme a las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente Ley, los reglamentos y otras normas legislativas y/o administrativas que se dicten”*.-----

Que, las partes destacan la trascendencia del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat para trazar las líneas de acción en materia de desarrollo habitacional y acceso a la vivienda, para posibilitar que numerosos compatriotas accedan a una vivienda digna, hecho que tiene un impacto patrimonial positivo en las personas al pasar a ser titulares de sus inmuebles. De la misma manera se destaca el rol que han venido cumpliendo durante décadas las empresas loteadoras desde el sector privado, coadyuvando de manera efectiva en las políticas públicas con el estado al hacer posible a la población de menores ingresos la compra de un inmueble financiado a largo plazo. Esto permitió atender el volumen y demanda que la población requiere de suelos en el país, siendo esta la base previa para contar con una vivienda en el futuro y acceder a los beneficios de los sistemas de subsidios o ayudas habitacionales que pueda llevar adelante el gobierno. ----

Que, ambas partes consideran que esta es una oportunidad para coordinar acciones y trazar líneas conjuntas entre el sector público y privado para ir en la misma dirección en una alianza que permita coincidir esfuerzos para el desarrollo de una política pública de largo plazo en materia de desarrollo de áreas destinadas al hábitat y asentamientos urbanos de manera proyectada y organizada en beneficio de todos los actores involucrados en este proceso. -----

Las partes, se reúnen para celebrar el presente Convenio Marco que se regirá por las siguientes cláusulas: -----



CLÁUSULA PRIMERA: DEL OBJETO DEL CONVENIO

1.1 El presente Convenio tiene por objeto establecer mecanismos de cooperación interinstitucional entre MUVH y la CAPELI a fin de concertar acciones ejecutivas que permitan a potenciales beneficiarios que ya han adquirido un lote a través de las empresas asociadas a la CAPELI, acceder a una vivienda propia a través de alguno de los programas que administra el MUVH. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.1 A efectos del cumplimiento del presente Convenio, las partes se comprometen a:

- a) Conformar un equipo de trabajo para llevar adelante los proyectos y coordinar los mecanismos necesarios a fin de concretar los objetivos comunes.
- b) Implementar acciones de promoción en forma conjunta así como seleccionar beneficiarios que ya tengan consolidadas sus compras de lotes y sean pasibles de acceder al subsidio y crédito para la primera vivienda u otros productos con que cuente el MUVH.-----

2.2 La **CAPELI** se compromete a:

- a) Proveer un listado inicial de sus asociadas quienes podrán acogerse a la implementación de este Convenio Marco.
- b) Designar a un representante a través del cual se canalicen aquellas consultas o presentación de candidatos que puedan acercar sus empresas asociadas a fin de la adecuada implementación de este convenio. Igualmente se establecerá una vía de comunicación (correo electrónico) a ser utilizada por dicho representante autorizado.
- c) Los asociados de la CAPELI promocionarán y presentarán a interesados que hayan cancelado sus cuotas al menos hayan abonado entre el 70 y 80% de sus cuotas con valores residuales de venta aún pendientes, considerando que en su gran mayoría se trata de venta a 130 meses. Para este último caso se estudiarán diferentes mecanismos que permitan atender a estos beneficiarios que aún no han cancelado sus cuotas pero tienen un saldo inferior al 30% por abonar cuyo monto actualizado de cuota es muy bajo con relación al valor actual del inmueble, entre los cuales se contempla la posibilidad de transferir a un patrimonio fiduciario de solución habitacional, entre otras alternativas.-----

2.3 El MUVH, se compromete a:

- a) Realizar todas las gestiones que faciliten y concreten los objetivos comunes entre ambas partes.
- b) Establecer una vía de comunicación además de un correo electrónico a fin de recepcionar consultas o eventuales candidatos que pretenden acogerse a las soluciones habitacionales.
- c) Poner a disposición de la CAPELI las diferentes modalidades de Programas Habitacionales para su análisis y estudio de factibilidad económica conforme al poder adquisitivo de la cartera de clientes de sus asociados. -----

CLAUSULA TERCERA: DE LAS MODIFICACIONES

3.1 Cualquiera de las cláusulas de este convenio, podrá ser ampliada o modificada de común acuerdo entre las partes siempre que fuese necesario y aconsejable para la mejor ejecución de los planes conjuntos, debiendo formalizarse a través de adendas para cada caso, las cuales deberán tener el mismo proceso del presente Convenio.-----



3.2 La ejecución de proyectos concretos deberán instrumentarse en acuerdos específicos suscriptos por las partes.-----

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA Y RENOVACIÓN

4.1 El presente Convenio Marco tendrá una duración de dos (2) años desde su suscripción, pudiendo renovarse por acuerdo expreso y escrito de las partes, salvo que una de ellas notifique por escrito a la otra su intención de no hacerlo, con una anticipación de treinta (30) días a la fecha de su vencimiento.

CLÁUSULA QUINTA: DE LA RESCISIÓN O RESOLUCIÓN

5.1 El presente Convenio Marco podrá ser rescindido de común acuerdo de las partes o resuelto por una de ellas, previa comunicación escrita a la otra en un plazo mínimo de 60 (sesenta) días de antelación, lo que no implicará la suspensión de las actividades en curso, las que deberán culminarse.-----

5.2 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el presente convenio, sus acuerdos y/o anexos, sin la justificación debida, dará derecho a la parte afectada a rescindir el presente instrumento, sin perjuicio de la culminación de aquellas actividades en ejecución.-----

CLÁUSULA SEXTA: DE LAS COMUNICACIONES

6.1 Toda comunicación o notificación relacionada con el presente Convenio tendrá validez solamente cuando fuere hecha por escrito y dirigidas a los respectivos domicilios indicados en este documento, sin perjuicio de los intercambios de correos electrónicos en lo que respecta a cuestiones operativas que coadyuven al cumplimiento del objeto del presente instrumento. -----

6.2 Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado a las partes y dicha modificación tendrá efecto a partir de la fecha de comunicación debidamente comprobada. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

7.1 Las partes se comprometen a respetar las bases de este Convenio Marco y a consensuar cualquier diferencia que pudiera surgir sobre su interpretación en forma amistosa, otorgando jurisdicción a los Tribunales Competentes de la ciudad de Asunción en caso de controversias.-----

En prueba de conformidad, las partes firman el presente Convenio Marco, en dos (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en fecha y lugar mencionados en el encabezado del presente documento.-----


Dr. ERIK SALUM
CAPELI


Arq. DANY DURAND ESPÍNOLA
Ministro MUVH

