

Ley N° 970/64

QUE CREA EL INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO (IPVU)

La Honorable Cámara de Representantes de la Nación Paraguaya, sanciona con fuerza de,

LEY:

CAPITULO I

De su naturaleza y objeto

Art.1°- Créase el INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO, como institución autárquica con personería jurídica, que se regirá por las disposiciones de esta Ley. En el texto de la presente Ley la sigla IPVU se refiere al Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo.

Art.2°- Las relaciones de IPVU con el Poder Ejecutivo serán mantenidas por conducto del Ministerio del Interior.

Art.3°- IPVU tendrá su domicilio en la ciudad de Asunción, pudiendo establecer en el interior del país, las dependencias requeridas para el cumplimiento de sus funciones.

Art.4°- IPVU tendrá por objeto primordial, facilitar a la familia, en forma directa o por intermedio de otras entidades estatales, comunales o privadas, la satisfacción de sus necesidades de vivienda, como así mismo, planificar, orientar y promover el crecimiento de las ciudades y centros urbanos.

Art.5°- Para lograr los fines establecidos en el artículo anterior corresponderá a IPVU.

- a) Elaborar planes y programas de construcción de viviendas urbanas y/o rurales, de tipo individual o colectivo, y/o construirlos, como asimismo, de las correspondientes a obras de urbanización y construcción de centros para servicios comunales;
- b) Construir edificios de departamentos para arrendarlos, a bajo costo;
- c) Fomentar y/o realizar planes y programas de higienización, reparación y/o ampliación de vivienda;
- d) Comprar, vender, permutar, arrendar, gravar y realizar actos de administración de viviendas y bienes de su propiedad;
- e) Construir edificios de rentas, como fuente de ingresos para financiar la ejecución de sus planes y programas;
- f) Determinar el estado urbanístico del país, y establecer los medios para trazar planes de desarrollo, nacionales y/o comunales;
- g) Preparar Planes Reguladores de conformidad a las normas establecidas en la Ley N° 222 Orgánica Municipal y revisar los existentes, para coordinarlos con lo dispuesto en el inciso anterior.

Los Municipios que cuenten con Oficinas Técnicas especializadas, podrán formular sus propios Planes Reguladores de acuerdo con IPVU;

- h) Revisar y proponer modificaciones a los programas y proyectos de obras y servicios públicos a cargo de organismos estatales y privados que afectan a los Municipios;
- i) Examinar y proponer modificaciones a los proyectos de fraccionamiento de tierras, afectadas a los fines de IPVU;
- j) Intervenir en los estudios para delimitar distritos y zonas urbanas y suburbanas comunales;
- k) Prestar asistencia técnica a entidades estatales, comunales y privadas, y coordinar sus iniciativas, que guarden relación con los fines específicos de IPVU;
- l) Estimular el desarrollo de industrias de la construcción y de materiales de construcción y recomendar mejores métodos científicos y técnicos de producción de las mismas;
- m) Propender a la formación y el adiestramiento del personal técnico, administrativo y obrero especializado;
- n) Recurrir al crédito interno o externo, en este último caso con autorización del Poder Ejecutivo; y formalizar compromisos con entidades de fines similares o complementarias, oficiales o privadas;
- o) Solicitar asistencia técnica de organizaciones nacionales o internacionales;
- p) Establecer sistemas de ahorros para facilitar la financiación individual de vivienda, ampliación o reparación de las mismas, compra de terreno, y la cancelación de gravámenes sobre la casa propia;
- q) Conceder préstamos en efectivo, materiales y/o servicios a beneficiarios de sus programas, sean personas del derecho público o privado;
- r) Participar en las organizaciones regionales de cooperación intermunicipal, conforme a la Ley Orgánica Municipal y otras normas legales vigentes; y
- s) Dar informaciones y ayuda técnica a las personas de escasos recursos económicos, a fin de que puedan construir viviendas propias.

CAPITULO II

Del Patrimonio

Art.6º- El patrimonio del IPVU estará integrado por el capital, las reservas de capital, las utilidades acumuladas, y los aportes no reembolsables provenientes del Estado, de las Municipalidades y otras personas jurídicas o naturales.

Art.7º- El Capital nominal de IPVU será de (Gs. 1.000.000.000) UN MIL MILLONES DE GUARANIES, a integrarse en la forma siguiente:

- a) Con la suma que se asigne anualmente en el Presupuesto General de Gastos de la Nación;
- b) Con el valor de los terrenos fiscales que le transfiera el Estado para el cumplimiento de sus fines;
- c) Con el producido del gravamen adicional del (1%) uno por ciento sobre las importaciones de materiales de construcción;
- d) Con el valor de los terrenos municipales que le transfiera las Municipales, para el cumplimiento de su fines;

- e) Con las asignaciones anuales de las Municipalidades, en cuyas jurisdicciones se realicen programas de construcción de vivienda y urbanismo, las que serán previstas en los respectivos Presupuestos de Gastos;
- f) Con el producido del (10%) diez por ciento del monto del Impuesto Inmobiliario, que corresponde a las Municipalidades, de conformidad al artículo 152 de la Ley N° 222 Orgánica Municipalidad, que será transferido a IPVU a partir de la iniciación de programas de construcción de vivienda y/o urbanismo, en las respectivas jurisdicciones comunales;
- g) Con el producido del (1 ½%) uno y medio por ciento sobre las rentas ordinarias de la Municipalidades del país;
- h) Con el valor de la propiedad inmobiliaria de las sucesiones vacantes;
- i) Con el valor de las donaciones y legados que se le hiciere a IPVU;
- j) Con el producido de la venta y el arrendamiento de sus propiedades;
- k) Con el producido de la emisión de bonos.

Art.8°- IPVU destinará sus utilidades anuales, y los aportes del Estado o de las Municipalidades, total o parcialmente, a incrementar el capital, o establecer reservas de capital para el cumplimiento de fines específicos. Si hubiere pérdida en un ejercicio se cargará a Reservas de Capital, por el monto arrojado.

Art.9°- IPVU queda subrogado en todos los derechos patrimoniales del Instituto Paraguayo de la Vivienda, creado por Ley N° 759 del 9 de febrero de 1962, y de la Oficina Nacional de Urbanismo, creada por Ley N° 543 del 20 de septiembre de 1958.

CAPITULO III

De las Autoridades del Consejo de Administración

Art.10°- La Dirección y Administración de IPVU estará a cargo de un Consejo de Administración, constituido por (1) un Presidente y (4) cuatro Consejeros titulares. Estos últimos tendrán sus respectivos suplentes.

Art.11°- El Presidente será nombrado directamente por el Poder Ejecutivo, y los Consejeros titulares y sus suplentes serán designados así:

- a) Un Titular y un Suplente, a propuesta de la Secretaría de Estado en el Departamento de Obras Públicas y Comunicaciones;
- b) Un Titular y un Suplente, a propuesta de la Secretaría de Estado en el Departamento Justicia y Trabajo;
- c) Un Titular y un Suplente, a propuesta de la Secretaría de Estado en el Departamento de Agricultura y Ganadería; y
- d) Un Titular y un Suplente, a propuesta de la Secretaría de Estado en el Departamento del Interior, que los elegirá de una terna de candidatos presentádale por la Organización Paraguaya de Cooperación Intermunicipal. Dichos cargos son incompatibles con cualquier otra función pública o municipal, sea de la naturaleza que fuere.

Art.12°- Para ejercer las funciones de Presidente y Miembro del Consejo se requerirá:

- a) La nacionalidad paraguaya;
- b) Tener 25 años de edad como mínimo;

- c) Ser persona de reconocida competencia en asuntos urbanísticos, de viviendas, y/o sociales, preferentemente profesionales en las especialidades de arquitectura, ingeniería, medicina, derecho, finanzas y/o administración;
- d) No ser deudor moroso del fisco o de IPVU;
- e) No haber sido condenado por delitos comunes. Se excluyen los condenados por delitos por imprudencia.

No podrán pertenecer al Consejo de Administración del IPVU, dos o más personas que sean directores, factores o empleados de una misma sociedad civil o comercial, ni dos o más personas, que sean entre sí, parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Art.13º- El Presidente y los miembros del Consejo de Administración durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser nombrados por otro periodo más. Los nombrados en caso de vacancia, completarán el periodo en curso.

Art.14º- El Presidente y los miembros del Consejo de Administración serán inamovibles de sus cargos, salvo caso de falta grave debidamente comprobada en el desempeño de sus funciones o de ausencia injustificada en más de la mitad de las sesiones celebradas en el curso de un trimestre.

Art.15º- El Presidente y los miembros del Consejo de Administración serán personalmente responsables con sus bienes por las pérdidas ocasionadas a IPVU en operaciones realizadas sin los trámites requeridos por la Ley, salvo aquéllos que hubieren hecho constar, en su oportunidad, su voto negativo en el acta de sesiones.

Art.16º- El Consejo de Administración se reunirá en sesión ordinaria una vez por semana, y en forma extraordinaria cada vez que sea convocada por el Presidente, de por sí, o a pedido de por lo menos, tres Consejeros; en este último caso, la invitación se hará por escrito y con doce horas de anticipación por lo menos a la hora señalada en la misma. En las sesiones extraordinarias se tratarán únicamente los asuntos establecidos en la respectiva invitación.

Art 17º- El Consejo de Administración sesionará válidamente con tres de sus miembros, y las resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos. El Presidente tendrá voz y voto, y en caso de empate, doble voto.

Art.18º- En caso de inasistencia del Presidente, la presidencia será ejercida por el Miembro propuesto por la Secretaría de Estado en el Departamento del Interior, y en su ausencia por el Consejero designado por mayoría de votos de los miembros del Consejo. Si la ausencia del Presidente debiera prolongarse por más de un mes, quedará a cargo del Poder Ejecutivo, conceder el permiso y designar Presidente interino de entre los Miembros del mismo Consejo.

Art.19º- El Presidente y los Miembros del Consejo, gozarán de una dieta por cada sesión a que asistan, la que será prevista en el presupuesto de IPVU. Sólo podrán ser remuneradas hasta (4) cuatro sesiones extraordinarias, por mes. El Presidente a más de la dieta que le corresponde, gozará de una asignación fija mensual por sus funciones ejecutivas.

Art.20- Los suplentes reemplazarán al titular respectivo cuando éste solicite permiso, o se halle en ejercicio de la Presidencia, de acuerdo al artículo 18° de esta Ley.

Art.21°- Son atribuciones del Consejo de Administración:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley y de los reglamentos de IPVU;
- b) Administrar el patrimonio de IPVU;
- c) Aprobar los planes generales y los programas de IPVU;
- d) Preparar los presupuestos anuales y extraordinarios de IPVU, y someterlos a la aprobación del Poder Ejecutivo;
- e) Aprobar la Memoria Anual, el Balance General y las Cuentas de Resultado de cada ejercicio, y disponer su publicación;
- f) Autorizar la adquisición y la venta de bienes, la constitución de hipotecas y de otros derechos reales sobre los mismos;
- g) Emitir bonos y contratar préstamos en el país o en el extranjero, en este último caso de conformidad con las leyes respectivas;
- h) Dictar la reglamentación correspondiente a sistemas de ahorros y préstamos; adecuados al cumplimiento de sus fines específicos;
- i) Crear las dependencias que requiera IPVU para el cumplimiento de sus fines y establecer sus funciones;
- j) Nombrar o remover en su caso, al Gerente, al Auditor, al Asesor Legal y al Secretario General y reglamentar sus funciones;
- k) Nombrar, promover y remover a los funcionarios y empleados y reglamentar el régimen de licencias y sanciones para los mismos;
- l) Establecer las condiciones generales y especiales en relación a los beneficiarios de los programas de IPVU, fijar los precios de venta y arrendamiento de sus obras, y los costos de servicios;
- m) Habilitar y clausurar agencias o sucursales;
- n) Entender en los recursos de apelación que se presenten contra las resoluciones dictadas por la Presidencia;
- o) Ejercer otras funciones no expresamente prohibidas por esta Ley y sus reglamentos, que se refieran a los fines de IPVU;
- p) Aceptar legados y donaciones;
- q) Contratar con Municipalidades o Entidades privadas la ejecución de obras encaradas bajo los programas y normas técnicas trazadas por IPVU;
- r) Determinar el régimen a que se ajustará la venta y arrendamiento de inmuebles comprendidos en los programas de IPVU;

Del Presidente

Art.22°- Son atribuciones del Presidente del Consejo de Administración:

- a) Ejercer la representación legal de IPVU;
- b) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ley, las de otras leyes pertinentes, y los reglamentos de IPVU, y ejecutar las resoluciones del Consejo de Administración;
- c) Presidir la sesión del Consejo;
- d) Llevar a estudio y resolución del Consejo los asuntos relacionados con el cumplimiento de los objetivos de IPVU;

- e) Proponer al Consejo el nombramiento, promoción y remoción de los funcionarios y empleados;
- f) Conceder licencias y aplicar sanciones a los funcionarios y empleados de acuerdo al reglamento dictado por el Consejo;
- g) Convocar al Consejo a sesiones extraordinarias, de acuerdo al procedimiento del artículo 16° de la presente Ley;
- h) Dar cuenta mensual al Consejo del desarrollo de las actividades de IPVU;
- i) Proponer al Consejo la creación de cargos y servicios necesarios para el buen funcionamiento de IPVU;
- j) Autorizar compras y contratar servicios con cargo a los presupuestos de IPVU, hasta la suma de Gs. (300.000) trescientos mil guaraníes;
- k) Suscribir conjuntamente con el Gerente:
 - 1. El proyecto de Presupuesto anual y los extraordinarios, que serán elevados a estudios del Consejo;
 - 2. La Memoria anual, Balance General y Cuentas de Resultados;
 - 3. Los valores mobiliarios emitidos con autorización del Consejo;
 - 4. Los actos y contratos que tengan por objeto: adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles; dar y tomar arrendamiento; constituir hipotecas, prendas y otras garantías, obtener y conceder préstamos y otros medios de financiamiento; abrir, operar y cerrar cuentas corrientes bancarias y otras gestiones que requiera el funcionamiento administrativo y financiero del IPVU;
- l) Otorgar poderes, previa autorización del Consejo de Administración.
- m) Ejercer las demás funciones y facultades que le corresponda de conformidad a esta Ley, los reglamentos de IPVU y otras disposiciones pertinentes.

Del Gerente

Art.23°- Las actividades internas de IPVU estarán a cargo del Gerente, quien dependerá directamente del Presidente; será de nacionalidad paraguaya, mayor de edad y de reconocida experiencia e idoneidad. El ejercicio de esta función es incompatible con el desempeño de cualquier otro cargo en la Administración Pública.

Del Auditor

Art.24°- La vigilancia y verificación permanente del funcionamiento económico, financiero y contable de todas las dependencias de IPVU, estarán a cargo de un Auditor quien dependerá directamente del Consejo. Será de nacionalidad paraguaya, mayor de edad, y experto en economía y/o contabilidad superior. El ejercicio de esta función es incompatible con el desempeño de cualquier cargo en la Administración Pública.

Del Asesor Legal

Art.25°- El Asesor Legal, depende directamente del Presidente; asesorará a éste, al Consejo y al Gerente, en toda cuestión jurídica, y representará a IPVU en asuntos judiciales y administrativos. El Asesor Legal será de nacionalidad paraguaya,

mayor de edad y abogado matriculado en los Tribunales de la República. No podrá ejercer función similar en la Administración Pública.

Del Secretario General

Art.26°- Las funciones propias de la Secretaria del Consejo y de la Presidencia, estarán a cargo del Secretario General, el que será de nacionalidad paraguaya, mayor de edad, y de reconocida idoneidad. No podrá ejercer otras funciones en la Administración Pública.

De la Fiscalización

CAPITULO IV

Art.27° - El desenvolvimiento financiero y administrativo del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo será fiscalizado en forma permanente por un Síndico, designado por el Poder Ejecutivo a propuesta del Ministerio de Hacienda y dependerá de la Contraloría Financiera de la Nación.

Las funciones del Síndico se ajustará a lo dispuesto en el Código de Comercio, a las de la presente Ley y a las disposiciones administrativas vigentes.

Art.28° - Corresponde al Síndico:

- a) Examinar y verificar los libros, registros y documentos de contabilidad de IPVU, y comprobar los estados de caja, los saldos de las cuentas bancarias y la existencia de títulos y valores de toda especie;
- b) Dictaminar sobre la Memoria, el Balance General, los Inventarios, y las Cuentas de resultados de IPVU;
- c) Informar al Ministerio de Hacienda en cada caso que se compruebe la existencia de irregulares de carácter administrativo y financiero;
- d) Presentar un informe anual del resultado de sus labores, al mismo Ministerio;
- e) Remitir al Consejo de Administración de IPVU copia de los informes elevados al Ministerio de Hacienda, e informar al Consejo, a requerimiento de éste o por propia iniciativa, sobre cualquier asunto de su competencia; y,
- f) Ejercer otros actos de fiscalización, de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes referentes a Sindicatura en cuanto sean aplicables.

Art.29° - Queda prohibido al Síndico negociar o contratar directa o indirectamente con IPVU, salvo como beneficiario de sus programas de vivienda.

CAPITULO V

De las Exenciones Tributarias

Art.30° - IPVU estará eximido del pago de todos los impuestos, gravámenes y tributos fiscales y municipales, comprendiéndose expresa pero no limitativamente, los siguientes:

- a) Derechos aduaneros, sus adicionales y recargos;
- b) Impuestos de Papel Sellado y Estampillas;
- c) Impuestos internos al consumo y a las ventas;

- d) Impuesto inmobiliario;
- e) Impuesto a la renta, sus adicionales y recargos;
- f) Impuestos y derechos municipales;
- g) Depósitos previos para importar; y,
- h) Recargos de cambio.

Las franquicias y liberaciones previstas en los incisos a), g) y h) se aplicarán exclusivamente a los elementos necesarios para el cumplimiento de los fines de IPVU. En cada caso, el Ministerio de Hacienda aprobará previamente las listas de importación presentadas por IPVU.

CAPITULO VI

Disposiciones Generales

Art.31° - IPVU mantendrá vinculación con las Municipalidades de la República a fin de que las medidas a adoptarse para la ejecución de planes y programas de viviendas y urbanismo, no lesionen intereses comunales.

Art.32° - IPVU empleará en la preparación y ejecución de sus planes y programas, personal técnico, administrativo y mano de obra preferentemente nacionales; y utilizará materiales de construcción de producción nacional, pudiendo importar solamente los que no se produzcan en el país.

Art.33° - IPVU atenderá preferentemente las necesidades de viviendas de las familias de más escasos recursos económicos y mayor número de miembros.

Art.34° - Las viviendas que integran el patrimonio de IPVU son inembargables, como asimismo, las adjudicadas a beneficiarios de sus programas, en este último caso hasta diez años, después de su pago total a IPVU, excepto cuando exista mora del beneficiario en el cumplimiento de sus obligaciones con IPVU, en cuyo podrán ser embargadas por éste.

Art.35° - Los ahorros depositados en IPVU, serán inembargables.

Art.36° - Las viviendas adjudicadas o vendidas por IPVU a beneficiarios de sus programas, no podrán ser transferidas ni gravadas a favor de terceros, durante el plazo de diez años a partir de la fecha del pago total de su valor. El arrendamiento podrá efectuarse previa autorización de IPVU. El Registro General de Propiedades no inscribirá, dentro del plazo indicado, ventas, traspasos ni constitución de gravámenes de ninguna clase, salvo que medie autorización de IPVU.

Art.37° - En caso de muerte del titular de una vivienda adquirida bajo el régimen de esta Ley, el cónyuge sobreviviente legal o aparente no podrá ser obligado por coherederos a la división o venta de la propiedad. Si ambos cónyuges legales o aparentes fallecieren, sus hijos no podrán dividir ni traspasar por ningún título la propiedad mientras haya entre ellos menor de edad.

Art.38° - Las cuotas mensuales por adjudicación o venta, y los precios por locación de viviendas, que pagarán los beneficiarios de los programas de IPVU no excederán

el 20% del ingreso ordinario de la familia. En el caso de venta, el monto resultante del 20% tendrá que cubrir la cuota mínima establecida por IPVU.

Art.39° - Los créditos a favor de IPVU gozarán de los mismos privilegios que los créditos fiscales; tendrán fuerza ejecutiva y para su cobro por la vía compulsiva servirá de suficiente título el documento respectivo suscrito por el Presidente y el Gerente de IPVU.

Art.40° - IPVU divulgará por todos los medios apropiados, los resultados de sus estudios e investigaciones sobre los aspectos relativos a vivienda y urbanismo, para orientar las iniciativas del sector público y privado.

Art.41° - Antes de tomar posesión de sus cargos, el Presidente los Miembros del Consejo de Administración, y el Gerente, de IPVU, harán declaración de bienes ante Escribano Público.

Art.42° - IPVU entregará a los beneficiarios de sus programas las viviendas totalmente terminadas. El título de propiedad será otorgado a la terminación del pago establecido en los planes de venta o antes, debiendo quedar en este caso gravada en hipoteca la propiedad por el saldo de la deuda.

Art.43° - Toda adquisición y enajenación de bienes y/o contratación de servicios por parte de IPVU se hará de acuerdo al régimen establecido en la Ley de Organización Administrativa y Financiera de la Nación.

Art.44° - La transmisión hereditaria de los bienes amparados por esta Ley, será libre del impuesto sucesorio.

De las Disposiciones Transitorias

Art. 45° - Las Municipalidades que a la fecha de promulgación de la presente Ley tengan saldos pendientes a favor de la Oficina Nacional de Urbanismo por los aportes previstos en el Art. 6° de la Ley N° 543, los harán efectivo a IPVU.

Art.46° - Los fondos depositados en el Banco Central del Paraguay, cuenta n° 2012 "Instituto paraguayo de la vivienda", se transferirán a IPVU.

Art.47° - Derógase las leyes N° 543 y 759 de fecha 20 de setiembre de 1958 y 9 de febrero de 1962, respectivamente, y todas las disposiciones legales que contraríen la presente Ley.

Art.48° - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Cámara de Representantes de la Nación, a los trece días del mes de agosto del año un mil novecientos sesenta y cuatro.

Pedro C. Gauto Samudio
Secretario

J. Augusto Saldívar
Vice-Pdte 1° en Ejercicio

Asunción, 14 de Agosto de 1964

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

ALFREDO STROESSNER

Edgar L. Ynsfrán