

Bicentenario de la Independencia Nacional 1811 - 2011

PODER LEGISLATIVO
LEY Nº 3.909

QUE CREA LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT "SENAVITAT".

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1º.- Créase la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, en adelante denominada "SENAVITAT", entidad descentralizada y autárquica, única institución rectora y responsable de las políticas habitacionales del país, a la cual le corresponderán las atribuciones y funciones que se le asignan en virtud de la presente Ley.

Artículo 2º.- La SENAVITAT tiene como objetivo la gestión e implementación de la política del sector habitacional y su correspondiente infraestructura de servicios básicos, viales y transporte, que permita el acceso universal a la vivienda digna a través de planes y programas que favorezcan especialmente a las familias de escasos recursos, en el marco de las políticas socio económicas del gobierno nacional, con el fin de disminuir el déficit habitacional; para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

Artículo 3º.- Le compete a la SENAVITAT:

- a) asumir la representación como máxima y exclusiva autoridad en cuestiones de políticas y acciones del sector habitacional;
- b) elevar al Poder Ejecutivo la propuesta de creación o modificación de leyes, decretos o normativas necesarias al ejercicio de su competencia;
- c) diseñar, coordinar, supervisar e implementar las políticas habitacionales y regular en materia de urbanismo para los programas y proyectos de la Secretaría, de acuerdo con las normativas vigentes y en coordinación con los municipios y gobernaciones afectados;
- d) diseñar las estrategias y acuerdos necesarios para el desarrollo de trabajos participativos con las organizaciones civiles;
- e) obtener y administrar recursos asignados para los fines específicos de la presente Ley y los fondos creados para el sector habitacional.
- f) suscribir convenios, acuerdos y otras formas de cooperación en materia de temas habitacionales y del hábitat que propicie la investigación e intercambio de conocimientos y experiencias, y movilice además los recursos nacionales y externos para la ejecución de planes y programas relacionados al sector habitacional y del hábitat;
- g) administrar los fondos destinados al sector habitacional, así como los previstos en la Ley N° 2.329/03 "QUE ESTABLECE EL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y EL FONDO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS";
- h) propiciar y realizar todo tipo de investigaciones y reglamentaciones referidas a la vivienda y el hábitat.

PODER LEGISLATIVO

Pág. 2/5

LEY N° 3.909

Artículo 4°.- Son funciones de la Secretaría:

a) diseñar, elaborar e implementar la política de Estado del sector habitacional a corto, mediano y largo plazo; y en función a ésta, diseñar e implementar los planes y programas de viviendas y hábitat urbanos, suburbanos, y rurales de diferentes tipologías con la inclusión de la infraestructura básica requerida para mejorar la calidad de vida de los beneficiarios, que favorezcan preferentemente a las familias de escasos recursos;

b) coordinar y ejecutar las estrategias, priorizar los planes y velar por la gestión desarrollada por las áreas o unidades bajo su responsabilidad;

c) diseñar y ejecutar programas específicos en base a características especiales, para sectores de la población en situación de pobreza y extrema pobreza;

d) reglamentar, ejecutar, coordinar y evaluar la implementación de los sistemas de subsidios a ser otorgados, redescantar los créditos complementarios concedidos dentro del sistema, aplicar las multas y sanciones a los beneficiarios, instituciones de intermediación financieras (IFIs) y demás sujetos intervinientes dentro del sistema, conforme a los convenios, decretos y reglamentos que la institución dicte;

e) reglamentar, ejecutar, coordinar y evaluar la implementación de los sistemas de ayuda mutua desarrollados por los beneficiarios con la colaboración y asesoramiento de las cooperativas, organizaciones sociales, gremios y otros;

f) promover y coordinar la utilización de los fondos del FONAVIS previstos en los Artículos 4° y 5° de la Ley N° 3.637/09;

g) promover, coordinar, supervisar y evaluar la implementación de los proyectos encarados por cualquier entidad o institución pública que realice actividades relacionadas con los objetivos de la SENAVITAT, de tal forma que se adecuen a la política del sector;

h) promover, coordinar, supervisar y evaluar las acciones realizadas por organizaciones civiles, en el marco de la política habitacional implementada por el gobierno nacional en función a la política del Estado paraguayo;

i) ejecutar dentro de sus programas de construcción de viviendas, las obras de urbanización y saneamiento urbano, protegiendo el medio ambiente;

j) implementar programas de Subsidios Habitacionales y de Redescuentos de Hipotecas dentro de los programas de la SENAVITAT;

k) implementar programas de créditos hipotecarios a través de cooperativas, asociaciones, sindicatos y otros;

l) propiciar programas que estimulen la participación de la sociedad civil;

m) incentivar la participación de las comunidades sobre la base de programas de desarrollo social sostenibles;

n) asesorar y prestar asistencia técnica a entidades estatales, privadas, organizaciones civiles, gobiernos departamentales y municipales, a solicitud de los mismos; así como también promover y coordinar con ellos las iniciativas que guarden relación con los fines de esta Ley;

PODER LEGISLATIVO

Pág. 3/5

LEY N° 3.909

ñ) diseñar e implementar estrategias en los planes y programas, a fin de dar respuesta a las necesidades habitacionales de compatriotas con características especiales, como paraguayos residentes en el extranjero, repatriados, población indígena y otros, en coordinación con las instituciones u organizaciones correspondientes;

o) diseñar e implementar un sistema para la adquisición de inmuebles urbanizados y de los asentamientos espontáneos existentes a la promulgación de la presente Ley, ubicados en áreas urbanas para beneficiarios de los estratos de bajos ingresos, utilizando los instrumentos jurídicos y urbanísticos adecuados;

p) implementar un sistema de regularización de los inmuebles de los asentamientos espontáneos en áreas urbanas, que fueron adquiridos por el Estado dentro de los programas de regularización, impulsando y viabilizando su catastro, urbanización e integración a la ciudad, así como la actualización periódica de los registros de inmuebles de propiedad pública y privada.

Artículo 5°.- La SENAVITAT estará exenta de todo tributo fiscal por ser una entidad de carácter social, así como de impuestos fiscales que afecten a la institución en sus bienes, utilidades y emprendimientos relacionados con actividades propias o del sector, en los bienes inmuebles o muebles, importación de bienes y rodados que efectúe para uso de la entidad o para los fines previstos en la Ley. Asimismo, todo contrato, acto e inscripción en la Dirección de los Registros Públicos que la SENAVITAT celebre en cumplimiento de sus fines, estará exenta de toda clase de tributo.

Artículo 6°.- La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat -- SENAVITAT contará con las siguientes unidades orgánicas, conforme a la disponibilidad de este Título:

- a. Secretaría Ejecutiva;
- b. Secretaría General;
- c. Direcciones;
- d. Asesoría Jurídica;
- e. Auditoría Interna.

Asimismo, se incluirá en la estructura, un área de coordinación con representantes de la sociedad civil organizada, del sector público y privado, cuya área de acción sea la problemática habitacional y el hábitat, a fin de coordinar e implementar los planes, programas y acciones de la Secretaría.

Artículo 7°.- La Dirección y Administración de la SENAVITAT estará a cargo de un Secretario Ejecutivo, el cual será nombrado por el Presidente de la República. El Secretario Ejecutivo es el representante legal de la SENAVITAT, y tiene a su cargo la administración del mismo.

Artículo 8°.- El Secretario Ejecutivo deberá ser de nacionalidad paraguaya, contar con treinta años de edad como mínimo, demostrar suficiente idoneidad técnica y comprobada experiencia profesional mínima de cinco años en el área, y no haber sido condenado por delitos comunes.

Artículo 9°.- El patrimonio y los recursos de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat - SENAVITAT se compondrán por:

- a) los recursos provenientes de Fondos creados para el sector habitacional;
- b) los bienes que le trasieran el Estado paraguayo o los que adquiera legalmente a cualquier título y los frutos de tales bienes;
- c) las asignaciones y subvenciones que se le destine en el Presupuesto General de la Nación;

PODER LEGISLATIVO

Pág. 4/5

LEY N° 3.909

d) las rentas propias, las donaciones y los legados que reciba de fuentes nacionales o internacionales;

e) los ingresos que se obtengan por los servicios que preste y por los permisos y concesiones de bienes y servicios que otorgue;

f) los intereses, tasas o reajustes que se le acrediten en instituciones bancarias y financieras donde deposite haberes;

g) las sumas y bienes que le transfieran los gobiernos departamentales y municipales para financiar los planes y programas de inversión acordados con los mismos;

h) la totalidad del activo y pasivo del CONAVI constituido por muebles, inmuebles, derechos, acciones, garantías o privilegios, subrogándose de pleno derecho la Secretaría las acciones y derechos de esa Institución;

i) los recursos provenientes de los fondos creados por la Ley N° 2.329/03 "QUE ESTABLECE EL MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA Y EL FONDO PARA VIVIENDAS COOPERATIVAS";

j) los ingresos por cobro de cuentas de viviendas construidas o financiadas por el CONAVI.

Artículo 10.- Créase el Registro Único de Beneficiarios de Asistencia Social (RUBAS), consistente en una base de datos informáticos donde se registre toda información relevante de los beneficiarios de soluciones habitacionales cualquiera sea su modalidad, que sean otorgados por el Estado, a fin de impedir la duplicación de beneficiarios. Estos datos deberán interconectarse con la red informática de los entes del Estado o entes descentralizados que tengan a su cargo la implementación de Programas Sociales.

Artículo 11.- Con la promulgación de la presente Ley, quedan derogadas las normas contenidas en la Ley N° 118/90 del 9 de enero de 1991 "QUE CREA LA ENTIDAD AUTÁRQUICA 'CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA' (CONAVI) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA"; y el Art. 4° inc. B) de la Ley N° 3.637/09 QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL (FONAVIS), así como todas las disposiciones legales contrarias a la misma, transfiriéndose a la SENAVITAT los derechos, obligaciones, acciones, recursos presupuestarios que correspondían al CONAVI, entidad que queda extinguida, de conformidad a lo previsto en la presente Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 12.- El Presidente del CONAVI asumirá la representación legal de la nueva Secretaría hasta la designación del Secretario Ejecutivo de la SENAVITAT.

Artículo 13.- El CONAVI deberá transferir sus activos y pasivos a la SENAVITAT para todos los efectos legales y patrimoniales que corresponden. Los bienes activos deberán ser transferidos bajo intervención de la Contraloría General de la República, del Departamento de Patrimonio Fiscal del Ministerio de Hacienda y de la Escribanía Mayor de Gobierno.

Artículo 14.- El programa de crédito hipotecario en ejecución implementado por el CONAVI, continuará hasta su total cancelación, y a partir de la promulgación de la presente Ley, la SENAVITAT implementará dicho programa exclusivamente a través de las cooperativas, asociaciones y otros.

Artículo 15.- Todos los derechos y acciones atribuidos por leyes especiales al CONAVI para la regularización de proyectos habitacionales, quedan subrogados a favor de la SENAVITAT.

PODER LEGISLATIVO

Pág. 5/5

LEY N° 3.909

Artículo 16.- A los efectos de determinar los bienes activos, el CONAVI deberá proceder a un inventario general de los bienes, derechos y obligaciones.

Artículo 17.- Las partidas presupuestarias asignadas al CONAVI, incluyendo el anexo del personal, requeridos para el cumplimiento de esta Ley, pasarán a formar parte del presupuesto inicial de la SENAVITAT.

Artículo 18.- El personal que a la fecha de la promulgación de la presente Ley, forme parte del anexo del personal del CONAVI, pasará a formar parte de la nómina inicial de la SENAVITAT y gozará de la misma antigüedad, régimen de jubilación y demás derechos adquiridos.

Artículo 19.- Queda como responsabilidad del Secretario Ejecutivo definir y aprobar el organigrama institucional, los manuales de cargos y funciones, los manuales de procedimientos y las atribuciones y procedimientos del área de coordinación mencionados en el Artículo 6° de la presente Ley, correspondiente a la nueva Secretaría, en un plazo no mayor de sesenta días, contados a partir de la designación del Secretario Ejecutivo.

Artículo 20.- Toda persona, que a la fecha de promulgación de esta Ley forme parte del anexo del personal del CONAVI, y que ya cumpliera con los requisitos de la jubilación ordinaria, deberá acogerse a los beneficios de la misma.

Artículo 21.- El Secretario Ejecutivo designado podrá implementar un sistema de retiro voluntario incentivado, de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria, para el personal que a la fecha de la promulgación de la presente Ley, desee acogerse a los beneficios de este sistema.

Artículo 22.- Autorízase al Poder Ejecutivo a reprogramar las correspondientes partidas presupuestarias, en el marco del Presupuesto General de la Nación, adecuándolas a la nueva estructura dispuesta en la presente Ley.

Artículo 23.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley mediante decreto, en un plazo no mayor de ciento veinte días de la promulgación de la presente Ley.

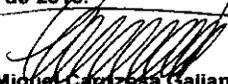
Artículo 24.- Deróganse todas las disposiciones contrarias a esta Ley.

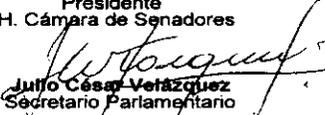
Artículo 25.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a los catorce días del mes de julio del año dos mil nueve, y por la Honorable Cámara de Senadores, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil nueve, quedando sancionado el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 207, numeral 3 de la Constitución Nacional. Objeto parcialmente por el Poder Ejecutivo, según Decreto N° 3.558 del 2 de diciembre de 2009. Rechazada la objeción parcial por la H. Cámara de Diputados en fecha 17 de diciembre de 2009 y por la H. Cámara de Senadores en fecha 29 de abril de 2010.


César Ariel Oviedo Verdún
Presidente
H. Cámara de Diputados


Juan Artemio Barrios
Secretario Parlamentario


Miguel Carrión Galiano
Presidente
H. Cámara de Senadores


Julio César Velázquez
Secretario Parlamentario

Asunción, 7 de junio de 2010.
Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.
El Presidente de la República

Fernando Lugo Méndez

Dionisio Borda
Ministro de Hacienda