

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO:

Categoría 1: El precio máximo para la adquisición será el equivalente a 260 (doscientos sesenta) salarios mínimos. Tendrán un aporte estatal del 5% (cinco por ciento). Ahorro previo del 5% (cinco por ciento). Crédito complementario del 90% (noventa por ciento).

Categoría 2: El precio máximo para la adquisición será el equivalente de 200 (doscientos) salarios mínimos. Tendrán un aporte estatal del 10% (diez por ciento). Ahorro previo del 5% (cinco por ciento). Crédito complementario del 85% (ochenta y cinco por ciento).

Categoría 3: El precio máximo para la adquisición será el equivalente de 150 (ciento cincuenta) salarios mínimos. Tendrán un aporte estatal del 15% (quince por ciento). Crédito complementario del 85% (ochenta y cinco por ciento).

Categoría 4: El precio máximo para la adquisición será el equivalente de 100 (cien) salarios mínimos. Tendrán un aporte estatal del 20% (veinte por ciento). Crédito complementario del 80% (ochenta por ciento).

Del Ahorro Previo: El beneficiario de las categorías 1 y 2 al momento de solicitar ser beneficiario de subsidio, deberá adjuntar el extracto de caja de ahorro donde conste el 5% del valor del inmueble a adquirir.

Del Aporte Estatal: Fondo constituido por la ayuda del Estado, sin cargo de restitución, otorgado por una sola vez a los beneficiarios que reúnen las características y condiciones establecidas en la Ley N° 5638/16, su reglamento y la presente resolución.

Crédito Complementario: suma de dinero financiada por las instituciones de intermediación financiera (IFI), sean estos bancos o financieras supervisadas por el BCP, o cooperativas bajo la supervisión del INCOOP.

Cuadro - Esquema de Financiamiento.

Categoría	Rango de Precio de la Vivienda	Ahorro Previo	Aporte Estatal	Crédito Complementario
1	201 a 260 SM	5%	5%	90%
2	151 a 200 SM	5%	10%	85%
3	101 a 150 SM	0%	15%	85%
4	Hasta 100 SM	0%	20%	80%

Podrán ser beneficiadas aquellas personas o familias que perciban desde 2 (dos) salarios mínimos hasta 7 (siete) salarios mínimos.

Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento, la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario emitirá las constancias de precalificación al Aporte Estatal.

Las mismas serán entregadas a los postulantes para su presentación a la IFI, sin que esta conlleve un compromiso por parte de la institución del desembolso indefectible de monto consignado en la misma, ya que siempre estará sujeto a la aprobación del crédito complementario como requisito fundamental para el desembolso del aporte estatal y a la efectiva presentación del informe de No Poseer Inmuebles de el/los postulantes y su grupo familiar mayor de edad.

CONDICIONES GENERALES PARA POSTULAR:

El postulante deberá reunir los siguientes requisitos específicos:

- a) Nacionalidad paraguaya.
- b) Para postulante extranjero se exigirá la radicación permanente en el país y al menos un miembro del grupo familiar con nacionalidad paraguaya en calidad de dependiente económico, y con quien tenga vínculo familiar (por parentesco hasta el 4° grado o afinidad hasta el 2° grado).
- a) Mayoría de edad y ejercicio pleno de los derechos civiles.
- b) Calidad de cabeza de familia constituida por: matrimonio, unión de hecho, madre o padre con al menos un hijo a su cargo, hijo/a sostén y postulante con un miembro familiar PcD y/o mayor de 60 años.
- e) No poseer inmueble propio en zona urbana, ni estar realizando trámites de gestión de compra de inmueble, tanto del postulante como de los integrantes de su grupo familiar, quienes sean mayores de edad.
- f) No haber adquirido, construido, ampliado o mejorado una vivienda con la aplicación de un subsidio o ayuda estatal anterior.
- g) No contar con operaciones morosas, demandas e inhabilaciones.
- h) El ingreso familiar debe ser entre 2 (dos) hasta 7 (siete) SM.
- i) Ahorro previo previsto para las Categorías 1 y 2.

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL POSTULANTE:

Para solicitar el aporte estatal, el postulante deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Formulario de postulación debidamente firmado, obrante en el Anexo I.
- b) Fotocopia autenticada de cédula de identidad vigente y/o pasaporte del postulante, de su cónyuge o concubino/a y demás miembros del grupo familiar mayores de edad.
- c) Extranjeros:
 - c.1) Original o copia autenticada de documento de radicación permanente.
 - c.2) Original o copia autenticada de su certificado de Interpol vigente, expedido por el Departamento de Interpol de la Policía Nacional.
 - c.3) Certificado de antecedente Policial original o copia autenticada del mismo, expedido por el departamento de informática de la Policía Nacional.
- d) Postulante casado/a: Certificado de Matrimonio original. En caso de existir separación de bienes presentar el documento respaldatorio.
- e) Postulante en concubinato: Información sumaria de testigos ante el Poder Judicial o el Juzgado de Paz, que lo acredite.
- f) Postulante divorciado/a: Fotocopia autenticada de la Sentencia Definitiva de Divorcio inscripta y la de Disolución de la Comunidad conyugal, en su caso.
- g) Postulante viudo/a: Certificado de Matrimonio y Defunción del Cónyuge en fotocopia autenticada.
- h) Hijo/a sostén: Certificado de Nacimiento del solicitante que compruebe la relación parental.

- i) Postulante con un miembro familiar PcD: Certificado expedido por autoridad competente donde esté acreditada la discapacidad, presentación de la Declaración Jurada de estar a cargo de un familiar PcD o mayor de sesenta años, obrante en el Anexo IX.
- j) Padre/Madre soltero/a: Presentar copia autenticada de la resolución expedida en el marco del Juicio sobre Régimen de Convivencia y Relacionamiento, que avale la tenencia del hijo/a, o, en su defecto, adjuntar Declaración Jurada en la que conste tal circunstancia, firmada por el Padre/Madre soltero/a que tenga al niño/a adolescente bajo exclusivo cuidado Certificado de Nacimiento de los hijos, en original o fotocopia autenticada.
- k) Certificado de Nacimiento de los hijos, en original o fotocopia autenticada.
- l) Certificado de Antecedentes Policiales del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad.
- m) Certificado de Antecedentes Judiciales del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad.
- n) Certificado de trabajo original del postulante y de su cónyuge o concubino/a, y justificación de sus ingresos, así como de los demás miembros mayores de edad del grupo familiar que aporten a la economía doméstica (en caso de ser asalariados); que incluya los datos del monto percibido, antigüedad en la organización y los datos de contacto de la empresa o institución.
- o) Contribuyentes de la Subsecretaría de Estado de Tributación (requerido al/la postulante y demás miembros del grupo familiar):
 - Certificado de Cumplimiento Tributario, firmado por el titular del documento.
 - DDJJ de IVA de los últimos 6 meses, firmado por el titular del documento.
 - Copia de la Constancia Inscripción en el RUC, firmado por el titular del documento.
- p) Carta Oferta, debidamente firmada por el titular, obrante en el Anexo III.
- q) Acuerdo MUVH-Beneficiario, debidamente firmado, obrante en el Anexo IV.
- r) Declaración Jurada de no poseer inmueble, debidamente firmada, obrante en el Anexo V.
- s) Declaración Jurada de no encontrarse tramitando adquisición de inmueble y/o de no haber sido beneficiado con alguna ayuda estatal o municipal, debidamente firmada, obrante en el Anexo VI.
- t) Declaración Jurada en caso de poseer un único inmueble, que el mismo se encuentra en zona rural, obrante en Anexo VII.
- u) Autorización para acceso a informaciones comerciales confidenciales, obrante en el Anexo VIII, con firma del Postulante su cónyuge/concubino/a y demás miembros del grupo familiar, mayores de edad.
- v) Copia autenticada de la boleta de depósito de Ahorro Previo u Original de extracto actualizado de la caja de ahorro expedido por una IFI (para Categorías I y II).
- w) Informe de No Poseer Inmuebles expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad del grupo familiar. Se podrán aceptar contraseñas, debiendo el postulante presentar al MUVH previo a la emisión de la orden de desembolso.

GRUPO FAMILIAR:

Se considera parte del grupo familiar del postulante a:

- a) Su cónyuge o concubino/a, los hijos menores de edad no emancipados del postulante o cónyuge o concubino que habiten con el postulante, incluidos aquellos que cumplan la mayoría de edad durante el año calendario en que se postula.
- b) Los hijos del postulante, de su cónyuge o su concubino con algún tipo de discapacidad, sean menores o mayores de edad y que habiten con ellos.
- c) Las personas con discapacidad acreditada por la autoridad competente y/o las mayores a sesenta años de edad, quienes convivan y dependan económicamente del postulante, su cónyuge o concubino/a.

VIVIENDA ELEGIBLE:

Serán elegibles las soluciones habitacionales que tengan un valor máximo de 260 (doscientos sesenta) SM.

Al momento de considerar la solución habitacional para la calificación del Aporte Estatal la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario tendrá en cuenta el valor declarado en la Carta Oferta de la vivienda, presentada por el postulante.

TIPOLOGÍA ELEGIBLE:

Para adquisición de vivienda, el postulante podrá presentar cualquiera de las siguientes tipologías:

- a) UNIFAMILIARES: Son aquellas unidades de habitación que por sus características físicas y constructivas constituyen unidades aisladas o dentro de un grupo de viviendas.
- b) PAREADAS: Son aquellas unidades de habitación dispuestas de tal manera que tienen un muro común de medianería.
- c) BLOQUE O MULTIFAMILIAR: Son aquellas unidades de habitación agrupadas en una sola unidad constructiva compuesta de varios niveles de acuerdo con las Ordenanzas Municipales establecidas por el municipio de dicha zona, que compartan espacios comunes, y;
- d) EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS: Son aquellas unidades de habitación agrupadas en una sola unidad constructiva compuesta de varios niveles de acuerdo con las ordenanzas municipales establecidas por el Municipio, y cuyas características requieran soluciones especiales de mayor complejidad en cuanto a equipamiento contra incendios, circulación vertical, tratamiento de residuos y otros.

La localización de las SH podrá darse en cualquier zona urbana del país.

Las SH deberán contar con las siguientes medidas mínimas de construcción a ser consideradas:

- 1) 30 m2 para un dormitorio.
- 2) 55 m2 para dos dormitorios.
- 3) 65 m2 para tres dormitorios.

Estas dimensiones deberán ser especificadas en la Carta Oferta. Podrán solicitarse más documentos en caso de considerarse necesario, a criterio del MUVH.