



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

VISTO: El Memorando DGTE/005/2022 del 20/01/22 de la Dirección General Técnica; el Memorándum FONAVIS/DGSH/019/2022 del 21/01/22 de la Dirección General del FONAVIS; el Memorando M DGAF-004-2022 del 24/01/2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas; la Resolución N° 2429 del 18/11/21; el Dictamen DIDI N° 69/2022 del 27/01/22 de la Dirección General Jurídica y Notarial; la Ley 6152/18; y,

CONSIDERANDO: Que, por Memorando DGTE/005/2022 del 20 de enero de 2022, la Dirección General Técnica, expresa: *“...Me dirijo a Usted, a fin de solicitar la modificación de la Resolución N° 2429/21 “POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS QUE QUEDARA REDACTADO CONFORME AL ANEXO QUE FORMA PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN Y SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO DE LA RESOLUCIÓN N° 422 DEL 24 DE MARZO, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES”. El pedido obedece a la necesidad de realizar ajustes desde el punto de vista técnico, principalmente a los requisitos y prohibiciones, a fin de mejorar el proceso de habilitación y registro de las Empresas Constructoras, en el marco del Programa FONAVIS. Cabe señalar que la propuesta ha sido consensuada por las áreas directamente involucradas...”*.

Que, por Memorándum FONAVIS/DGSH/019/2022 del 21 de enero de 2022, la Dirección General del FONAVIS, expresa: *“...a fin de solicitar su parecer en relación a algunos puntos del reglamento de Constructoras... Dado que uno de los objetivos del programa FONAVIS es dinamizar la economía y siendo que las empresas que trabajan con el MUVH en el marco de este Programa son pequeñas o medianas, por lo que a criterio de esta Dirección el requerimiento de la Auditoría Impositiva es excesivo y oneroso, en especial para aquellas empresas que por su nivel de facturación no están obligadas por la Administración Tributaria...”*.

Que, por Memorando M DGAF-004-2022 del 24 de enero de 2022, la Dirección General de Administración y Finanzas expresa su parecer en cuanto a su competencia y no opone reparos para las modificaciones solicitadas precedentemente.

Que, por Resolución N° 2429 del 18 de noviembre de 2021, se resolvió: *“Art. 1º) MODIFICAR parcialmente la Resolución N° 408 del 24 de marzo de 2021, que aprobó el Reglamento Operativo de Constructoras, en el marco del programa FONAVIS, que quedará redactado en forma consolidada conforme al Anexo que forma parte de la presente Resolución, de conformidad al Memorando FONAVIS/DGSH/150/2021 del 4 de octubre de 2021, Dictamen DGJN N° 425/2021 del 25 de octubre de 2021, y borrador remitido por providencia del 15 de noviembre de 2021...”*.

Que, por Dictamen DIDI N° 69/2022 del 27 de enero de 2022, la Dirección General Jurídica y Notarial se expide en los siguientes términos: *“...Se han remitido a esta Dirección General los Memorandos de referencia por los cuales se solicitó parecer jurídico respecto a la propuesta de modificación del Reglamento Operativo de Constructoras... planteada por varias Direcciones Generales... esta Dirección considera pertinentes las modificaciones solicitadas, teniendo en cuenta que las mismas han sido consensuadas por las áreas directamente involucradas, no se oponen reparos a la misma... con base en los fundamentos que preceden, en virtud de las disposiciones de la Ley N° 6152/18 que crea el MUVH, esta Dirección recomienda a la máxima autoridad: 1- Dictar acto administrativo, que apruebe las modificaciones en forma consolidada del Reglamento Operativo de Constructoras, modificado por Resolución N° 2429 del 18/11/2021, en el marco de la Ley N° 3637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS”, conforme a las propuestas adjuntas a los Memorandos DGTE/005/22, con las sugerencias*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-2-

esbozadas por la Dirección General de Administración y Finanzas y que se detalla en el Memorando MDGAF N° 004/2022...".

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: "El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio".

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) **MODIFICAR** parcialmente los artículos 5°, 6°, 9°, 16, 17, 25, 27 y 30 del Reglamento Operativo de Constructoras consolidado por la Resolución N° 2429 del 18 de noviembre de 2021, de conformidad al Memorando DGTE/005/2022 del 20/01/22 de la Dirección General Técnica; el Memorandum FONAVIS/DGSH/019/2022 del 21/01/22 de la Dirección General del FONAVIS; el Memorando M DGAF-004-2022 del 24/01/2022 de la Dirección General de Administración y el Dictamen DIDI N° 69/2022 del 27/01/22 de la Dirección General Jurídica y Notarial, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

Donde dice:

"ARTÍCULO 5°. REQUISITOS PARA REGISTRO DE EMPRESA UNIPERSONAL

Para registrarse como constructora las personas físicas presentarán los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida a la máxima autoridad del MUVH solicitando su ingreso al Registro de constructoras de la institución, según Anexo I que forma parte del presente Reglamento, en donde a su vez se declara conocer los términos del Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS.*
- b) Fotocopia autenticada de la Cédula de Identidad del solicitante.*
- c) Fotocopia autenticada del Título de Arquitecto o Ingeniero Civil (no excluyente).*
- d) Fotocopia autenticada de la patente comercial de la constructora.*
- e) En caso que el titular de la Constructora no cumpla con el requisito establecido en el inciso c), deberá contar con un representante técnico, con título profesional en arquitectura o ingeniería civil y con experiencia mínima de 5 años, registrado ante el MOPC. Deberá adjuntar: fotocopia autenticada de cédula de identidad, fotocopias autenticadas del título respectivo y del Registro MOPC, Patente profesional, Currículum Vitae, Certificado original de Antecedentes Judiciales y Policiales.*
- f) Currículum Vitae, describiendo específicamente los trabajos relacionados al área, con su respectivo respaldo documental (Contratos de obras vigentes y/o culminados; planos aprobados por las autoridades locales o copia de la contraseña de ingreso en mesa de entradas*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-3-

para aprobación de planos; documentos que avalen la recepción final de cada una de las obras en tiempo, forma y calidad), así como la infraestructura edilicia, técnica y humana con que cuenta.

- g) Certificado original de Antecedentes Judiciales.*
- h) Certificado original de Antecedentes Policiales.*
- i) Certificado de Anotaciones Personales expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.*
- j) Certificado de no estar en quiebra ni en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.*
- k) Certificado de inscripción en IPS como patronal, si fuere el caso.*
- l) Certificado de inscripción como proveedor del Estado (SIPE).*
- m) Registros de Instituciones de Informaciones Confidenciales.*
- n) Constancia de no ser funcionario público ni contratado en la Administración Pública expedido por la Secretaría de la Función Pública.*
- o) Certificado de Vida y Residencia. A este documento deberá acompañar fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del contrato de alquiler con firma certificada por Notario Público, según el caso, del asiento de la empresa.*
- p) Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de presentación de la solicitud de registro, impresos desde el portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación (SET).*
- q) Constancia de RUC (actividad económica principal relacionada al rubro construcción).*
- r) Capacidad financiera demostrable a través de la presentación de balances generales y cuadros de resultados correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados, impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación.*
- s) Nivel de facturación demostrable a través de la presentación de las declaraciones juradas normalizadas del Impuesto a la Renta (IRE General) y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados, impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación, respaldados con dictamen de auditoría impositiva, tanto para los obligados como para los no obligados por la administración tributaria, dentro de los plazos establecidos por ésta última.*

La auditoría impositiva deberá ser presentada anualmente para su Evaluación Financiera.

- t) Constancia de cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en Entidades Bancarias, Financieras o Cooperativas, o en su defecto, constancia de hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el pago vía acreditación en cuenta bancaria.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-4-

u) Acta de manifestación ante Notario Público con certificación de firma, donde se estipule que en caso de fallecimiento del titular de la Constructora, este otorga suficiente autoridad al MUVH para reclamar a sus herederos naturales los desembolsos realizados que no fueron aplicados en obra, caso contrario el MUVH se reserva el derecho de impulsar las acciones legales pertinentes para el recupero de los fondos.

Las carpetas presentadas con documentaciones incompletas y/o que no reúnan los requisitos mencionados serán devueltas al recurrente, por la DGFONAVIS, sin el respectivo análisis.”.

Debe decir:

“ARTÍCULO 5°. REQUISITOS PARA REGISTRO DE EMPRESA UNIPERSONAL

Para registrarse como constructora las personas físicas presentarán los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida a la máxima autoridad del MUVH solicitando su ingreso al Registro de constructoras de la institución, según Anexo I que forma parte del presente Reglamento, en donde a su vez se declara conocer los términos del Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS.*
- b) Fotocopia autenticada de la Cédula de Identidad del solicitante.*
- c) Fotocopia autenticada del Título de Arquitecto o Ingeniero Civil (no excluyente).*
- d) Fotocopia autenticada de la patente comercial de la constructora.*
- e) En caso que el titular de la Constructora no cumpla con el requisito establecido en el inciso c), deberá contar con un representante técnico, con título profesional en arquitectura o ingeniería civil y con experiencia mínima de 5 años, registrado ante el MOPC. Deberá adjuntar: fotocopia autenticada de cédula de identidad, fotocopias autenticadas del título respectivo y del Registro MOPC, Patente profesional, Currículum Vitae, Certificado original de Antecedentes Judiciales y Policiales.*
- f) Currículum Vitae, describiendo específicamente los trabajos relacionados al área, con su respectivo respaldo documental (Contratos de obras vigentes y/o culminados; documentos que avalen la recepción final de cada una de las obras en tiempo, forma y calidad), así como la infraestructura edilicia, técnica y humana con que cuenta (comprobable).*
- g) Certificado original de Antecedentes Judiciales.*
- h) Certificado original de Antecedentes Policiales.*
- i) Certificado de Anotaciones Personales expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.*
- j) Certificado de no estar en quiebra ni en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.*
- k) Certificado de inscripción en IPS como patronal, si fuere el caso.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-5-

- l) Certificado de inscripción como proveedor del Estado (SIPE).*
 - m) Registros de Instituciones de Informaciones Confidenciales.*
 - n) Constancia de no ser funcionario público ni contratado en la Administración Pública expedido por la Secretaría de la Función Pública.*
 - o) Certificado de Vida y Residencia. A este documento deberá acompañar fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del contrato de alquiler con firma certificada por Notario Público, según el caso, del asiento de la empresa.*
 - p) Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de presentación de la solicitud de registro, impresos desde el portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación (SET).*
 - q) Constancia de RUC (actividad económica principal relacionada al rubro construcción).*
 - r) Capacidad financiera demostrable a través de la presentación de balances generales y cuadros de resultados correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados, impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación.*
 - s) Nivel de facturación demostrable a través de la presentación de las declaraciones juradas normalizadas del Impuesto a la Renta (IRE General) y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados, impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación. La documentación del último ejercicio cerrado deberá estar respaldada de su pertinente dictamen de auditoría impositiva, tanto para obligados como para los no obligados por la administración tributaria, dentro de los plazos establecidos por ésta última, acompañado del formulario 157.*
- La auditoría impositiva deberá ser presentada anualmente para su Evaluación Financiera tanto por los obligados como por los no obligados por la administración tributaria.*
- t) Constancia de cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en Entidades Bancarias, Financieras o Cooperativas, o en su defecto, constancia de hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el pago vía acreditación en cuenta bancaria.*
 - u) Acta de manifestación ante Notario Público con certificación de firma, donde se estipule que en caso de fallecimiento del titular de la Constructora, este otorga suficiente autoridad al MUVH para reclamar a sus herederos naturales los desembolsos realizados que no fueron aplicados en obra, caso contrario el MUVH se reserva el derecho de impulsar las acciones legales pertinentes para el recupero de los fondos.*

Las carpetas presentadas con documentaciones incompletas y/o que no reúnan los requisitos mencionados serán devueltas al recurrente, por la DGFONAVIS, sin el respectivo análisis.”

Donde dice:

“ARTÍCULO 6°. REQUISITOS PARA REGISTRO DE PERSONA JURÍDICA



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-6-

Para registrarse como constructora las personas jurídicas presentarán los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida a la máxima autoridad del MUVH solicitando su ingreso al Registro de Constructoras de la institución, según Anexo II que forma parte del presente Reglamento, en donde a su vez se declara conocer los términos del Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS.*
- b) Fotocopia autenticada de la escritura de constitución y/o modificaciones de Estatuto Social y certificado de la inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones.*
- c) Fotocopia autenticada del acta de designación de la Comisión Directiva o Junta Directiva vigente y fotocopia autenticada del Poder General o Especial debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Abogacía del Tesoro, si correspondiere.*
- d) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad de los representantes legales y miembros del órgano de administración.*
- e) Certificado original de Antecedentes Judiciales del representante legal de la constructora.*
- f) Certificado original de Antecedentes Policiales del representante legal de la constructora.*
- g) Certificado de no estar en quiebra ni en convocatoria de acreedores de la persona jurídica solicitante y el representante legal, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.*
- h) La constructora deberá contar con un representante técnico, con título profesional en arquitectura o ingeniería civil, registrado ante el MOPC. Deberá adjuntarse la misma documentación que la requerida al representante legal, junto a la fotocopia de registro ante el MOPC autenticada por escribanía.*
- i) Currículum vitae, describiendo específicamente los trabajos relacionados al área, con su respectivo respaldo documental (Contratos de obras vigentes o culminados; copia de la contraseña de ingreso en mesa de entradas para aprobación de planos aprobados por las autoridades locales; documentos que avalen la recepción final de cada una de las obras en tiempo, forma y calidad), así como la infraestructura edilicia, técnica y humana con que cuenta la constructora.*
- j) Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del contrato de alquiler con firma certificada por Notario Público, según el caso, del asiento de la empresa.*
- k) Constancia de cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en Entidades Bancarias o Financieras, o en su defecto, constancia de hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el pago vía acreditación en cuenta bancaria.*
- l) Registros de Instituciones de Informaciones Confidenciales de la empresa o persona jurídica, actualizado.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-7-

- m) Constancia de no ser funcionario público ni contratado en la Administración Pública expedido por la Secretaría de la Función Pública, de los miembros del directorio de la empresa.*
- n) Certificado de no adeudar del IPS, y Constancia de estar al día impreso de la página del MTESS.*
- o) Certificado de inscripción como proveedor del Estado (SIPE).*
- p) Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de presentación de la solicitud de registro, impresos desde el portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación (SET).*
- q) Constancia de RUC (actividad económica principal relacionada al rubro construcción).*
- r) Capacidad financiera demostrable a través de la presentación de Balance General y Estado de Resultado correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación.*
- s) Referencia Bancaria actualizada.*
- t) Nivel de facturación demostrable a través de la presentación de las declaraciones juradas normalizadas del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados, impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación, respaldados con dictamen de auditoría impositiva, tanto para los obligados como para los no obligados por la administración tributaria, dentro de los plazos establecidos por ésta última.*

La auditoría impositiva deberá ser presentada anualmente para su Evaluación Financiera.

La postulación de empresas constructoras es individual. No se analizarán documentaciones de constructoras en consorcio.

Las carpetas presentadas con documentaciones incompletas y/o que no reúnan los requisitos mencionados serán devueltas al recurrente, sin el respectivo análisis.”.

Debe decir:

“ARTÍCULO 6°. REQUISITOS PARA REGISTRO DE PERSONA JURÍDICA

Para registrarse como constructora las personas jurídicas presentarán los siguientes documentos:

- a) Nota dirigida a la máxima autoridad del MUVH solicitando su ingreso al Registro de Constructoras de la institución, según Anexo II que forma parte del presente Reglamento, en donde a su vez se declara conocer los términos del Reglamento y demás disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS.*
- b) Fotocopia autenticada de la escritura de constitución y/o modificaciones de Estatuto Social y certificado de la inscripción en el Registro de Personas Jurídicas y Asociaciones.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-8-

- c) Fotocopia autenticada del acta de designación de la Comisión Directiva o Junta Directiva vigente y fotocopia autenticada del Poder General o Especial debidamente inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos, Abogacía del Tesoro, si correspondiere.*
- d) Fotocopia autenticada de la cédula de identidad de los representantes legales y miembros del órgano de administración.*
- e) Certificado original de Antecedentes Judiciales del representante legal de la constructora.*
- f) Certificado original de Antecedentes Policiales del representante legal de la constructora.*
- g) Certificado de no estar en quiebra ni en convocatoria de acreedores de la persona jurídica solicitante y el representante legal, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.*
- h) La constructora deberá contar con un representante técnico, con título profesional en arquitectura o ingeniería civil, registrado ante el MOPC. Deberá adjuntarse la misma documentación que la requerida al representante legal, junto a la fotocopia de registro ante el MOPC autenticada por escribanía.*
- i) Currículum vitae, describiendo específicamente los trabajos relacionados al área, con su respectivo respaldo documental (Contratos de obras vigentes o culminados; documentos que avalen la recepción final de cada una de las obras en tiempo, forma y calidad), así como la infraestructura edilicia, técnica y humana con que cuenta la constructora (comprobable).*
- j) Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble o fotocopia autenticada del contrato de alquiler con firma certificada por Notario Público, según el caso, del asiento de la empresa.*
- k) Constancia de cuenta corriente y/o caja de ahorro habilitada en Entidades Bancarias o Financieras, o en su defecto, constancia de hallarse en condiciones de poder habilitar una cuenta corriente y/o caja de ahorro a su nombre, a fin de poder hacer efectivo el pago vía acreditación en cuenta bancaria.*
- l) Registros de Instituciones de Informaciones Confidenciales de la empresa o persona jurídica, actualizado.*
- m) Constancia de no ser funcionario público ni contratado en la Administración Pública expedido por la Secretaría de la Función Pública, de los miembros del directorio de la empresa.*
- n) Certificado de no adeudar del IPS, y Constancia de estar al día impreso de la página del MTESS.*
- o) Certificado de inscripción como proveedor del Estado (SIPE).*
- p) Certificado de Cumplimiento Tributario vigente a la fecha de presentación de la solicitud de registro, impresos desde el portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación (SET).*
- q) Constancia de RUC (actividad económica principal relacionada al rubro construcción).*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-9-

r) *Capacidad financiera demostrable a través de la presentación de Balance General y Estado de Resultado correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación.*

s) *Nivel de facturación demostrable a través de la presentación de las declaraciones juradas normalizadas del Impuesto a la Renta (IRE General) y del Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondientes a los últimos tres ejercicios cerrados, impresos del portal de la Subsecretaría de Estado de Tributación. La documentación del último ejercicio cerrado deberá estar respaldada de su pertinente dictamen de auditoría impositiva, tanto para obligados como para los no obligados por la administración tributaria dentro de los plazos establecidos por ésta última, acompañada del formulario 157.*

La auditoría impositiva deberá ser presentada anualmente para su Evaluación Financiera tanto por los obligados como por los no obligados por la administración financiera.”

La postulación de empresas constructoras es individual. No se analizarán documentaciones de constructoras en consorcio.

Las carpetas presentadas con documentaciones incompletas y/o que no reúnan los requisitos mencionados serán devueltas al recurrente, sin el respectivo análisis.

Donde dice:

“ARTÍCULO 9°. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE HABILITACIÓN

A los efectos del registro de Constructoras, el MUVH tendrá en cuenta los siguientes criterios, cada uno de ellos excluyente:

1. *Capacidad financiera.*
2. *Experiencia comprobable (a verificar según CV).*
3. *Capacidad administrativa: parámetros referentes a la Infraestructura.*
4. *Nivel de facturación: que determinará el número de viviendas que podrá construir. La capacidad constructiva en la cual sea habilitada la Constructora, no aplicará a los efectos de la contratación para la ejecución de los proyectos individuales en la Modalidad de Construcción en Lote Propio.*

1. *Capacidad financiera: que se medirá en base a los siguientes indicadores:*

- a) *Coficiente de Liquidez: Activo Corriente/Pasivo Corriente debe ser igual o mayor a 1.*
- b) *Coficiente de Solvencia: Activo Total/Pasivo Total debe ser igual o mayor a 1*
- c) *Coficiente de Rentabilidad: Utilidad del Ejercicio/Capital deberá ser positiva.*

2. *Experiencia comprobable: que se medirá con la verificación de Currículum Vitae en el que deberá constar lo siguiente:*

- a) *Contratos suscriptos y sus respectivas actas de recepción definitiva de obra o su equivalente.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-10-

b) *Cantidad de viviendas construidas en diferentes proyectos, tanto para el sector público como privado. Deberá contar con, al menos, 50 viviendas con recepción definitiva, o su equivalente.*

Caso contrario, independiente del nivel de facturación demostrado, no podrá construir más de 50 viviendas.

3. *Capacidad administrativa: que se medirá según cumpla o no los siguientes indicadores:*

Infraestructura	Técnica	a. Herramientas de trabajo apropiadas
		b. Equipos de seguridad
		c. Movilidad propia (vehículo con capacidad mínima para 5 pasajeros)
	Administrativa y de RRHH	a. Personal fijo calificado (formación académica vinculada al área de la construcción)
		b. Organigrama y manual de funciones
		c. Haber realizado obras para el Estado u organismos multilaterales.
	Edilicia	a. Oficina (propia o alquilada) (excluyente)
		b. Equipos de oficina (acorde a la cantidad de personal que en ella trabaje)
		c. Medios de comunicación eficiente (telefonía de línea fija, teléfonos móviles (celulares) y dirección de correo electrónico)

4. *Nivel de facturación:*

A fin de determinar la cantidad de viviendas que la empresa podrá construir se considerara la facturación del último ejercicio fiscal exigible; la que deberá ser como mínimo el valor total de 5 Soluciones Habitacionales de nivel 4 (35,00 Unidades de Salario Mínimo).

La cantidad de viviendas será determinada conforme el cuadro anterior con la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Nivel de facturación}}{50\% \text{ del Costo de una Vivienda de Nivel 4.}} = \text{Cantidad de Viviendas}$$

Debe decir:

"ARTÍCULO 9°. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE HABILITACIÓN

A los efectos del registro de Constructoras, el MUVH tendrá en cuenta los siguientes criterios, cada uno de ellos excluyente:

1. *Capacidad financiera.*
2. *Experiencia comprobable (a verificar según CV).*
3. *Capacidad administrativa: parámetros referentes a la Infraestructura.*
4. *Nivel de facturación: que determinará el número de viviendas que podrá construir. La capacidad constructiva en la cual sea habilitada la Constructora, no aplicará a los efectos de la contratación para la ejecución de los proyectos individuales en la Modalidad de Construcción en Lote Propio.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-11-

1. *Capacidad financiera: que se medirá en base a los siguientes indicadores:*
 - a) *Coficiente de Liquidez: Activo Corriente/Pasivo Corriente debe ser igual o mayor a 1.*
 - b) *Coficiente de Solvencia: Activo Total/Pasivo Total debe ser igual o mayor a 1*
 - c) *Coficiente de Rentabilidad: Utilidad del Ejercicio/Capital deberá ser positiva.*
2. *Experiencia comprobable: que se medirá con la verificación del Curriculum Vitae en el que deberán constar los contratos suscriptos para el sector público o privado y sus respectivas actas de recepción definitiva de obra o su equivalente.*
3. *Capacidad administrativa: que se medirá según cumpla o no los siguientes indicadores:*

Infraestructura	Técnica	a. Herramientas de trabajo apropiadas
		b. Equipos de seguridad
		c. Movilidad propia (vehículo con capacidad mínima para 5 pasajeros)
	Administrativa y de RRHH	A. Personal fijo calificado (formación académica vinculada al área de la construcción)
		b. Organigrama y manual de funciones
		c. Haber realizado obras para el Estado u organismos multilaterales.
	Edilicia	a. Oficina (propia o alquilada) (excluyente). En ningún caso puede ser compartida con otra constructora.
		b. Equipos de oficina (acorde a la cantidad de personal que en ella trabaje)
		c. Medios de comunicación eficiente (telefonía de línea fija, teléfonos móviles (celulares) y dirección de correo electrónico)

4. *Nivel de facturación:*

A fin de determinar la cantidad de viviendas que la empresa podrá construir se considerara la facturación del último ejercicio fiscal exigible; la que deberá ser como mínimo el valor total de 5 Soluciones Habitacionales de nivel 4 (35,00 Unidades de Salario Mínimo).

La cantidad de viviendas será determinada conforme el cuadro anterior con la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{Nivel de facturación}}{50\% \text{ del Costo de una Vivienda de Nivel 4. "}} = \text{Cantidad de Viviendas}$$

Donde dice:

"ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA

La constructora tendrá las siguientes obligaciones:

- a) *Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales, reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-12-

b) *Suscribir contratos con el G.O. o beneficiario individual, según el caso, con el SAT y con el MUVH un Acuerdo de convalidación de los contratos suscritos con el G.O./beneficiario individual y con el SAT.*

c) *Estar al día en el pago de las obligaciones tributarias y legales (impuestos, tasas y contribuciones). Presentar certificados de cumplimiento tributario emitido por la SET para las solicitudes de desembolso junto a los informes de avance de obras (anticipo de compra de terreno, para primer y segundo desembolso, fondo de reparo).*

d) *Contratar una póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10% del valor total del proyecto, con vigencia desde el pago efectivo del desembolso hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas. Debiendo ampliar la vigencia sesenta (60) días antes de su vencimiento.*

En el caso de darse el cambio de constructora:

- *Habiendo concluido la primera etapa, la nueva constructora deberá contratar pólizas de Anticipo Financiero y de Fiel Cumplimiento de Contrato, conforme lo requerido en el presente reglamento.*

- *En medio de una etapa constructiva, la nueva constructora deberá contratar póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, que deberá cubrir el 10% del monto pendiente de ejecución según contrato.*

e) *Contratar una póliza de Garantía de Anticipo Financiero por el 100% del monto a recibir. Debiendo ser contratada para cada desembolso por el plazo de vigencia que será el consignado en conformidad con el plazo de ejecución de las obras para cada etapa. Deberá ampliar la vigencia 60 (sesenta) días antes de su vencimiento en el caso de no haber concluido con la pertinente etapa.*

f) *Contratar pólizas de Seguro: Contra Daños a Terceros (Responsabilidad Civil en Zona de Obras), Contra Accidentes de Trabajo y Contra Todo Riesgo en Zona de Obras (CTR), con vigencia a partir del Acta de Inicio de Obras hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas y ampliar la vigencia sesenta (60) días antes de sus vencimientos.*

g) ***Contar con Residente en obra que debe ser arquitecto o ingeniero civil con título o con carrera concluida y con tesis en proceso.***

h) *Presentar al MUVH la documentación que acredite la aprobación del plano de construcción del proyecto individual, si fuere el caso.*

i) *Resguardar la seguridad del personal de obras y de los materiales (por los robos y hurtos), de ser necesario disponer un personal a tal efecto.*

j) *Habilitar un Libro de Obras con el objeto de registrar el historial del proyecto y en el que constará específicamente el avance de la obra, los detalles y fechas de los trabajos realizados o de aquellos que no pudieron ser concretados y el motivo de los mismos, debiendo estar firmado por el residente y el fiscal de la obra.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-13-

- k) 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 treinta (30) días desde el registro presupuestario.*
- l) Contar con una infraestructura de comunicación eficiente con telefonía de línea fija, teléfonos móviles (celulares) y dirección de correo electrónico que garantice un contacto inmediato entre las partes.*
- m) Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, cualquier notificación que tuviera relación y/o afectara los términos contractuales.*
- n) Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, el cambio de domicilio declarado en la solicitud de registro, dentro de los cinco (5) días de producido el cambio.*
- o) Comunicar al MUVH, toda modificación de su estructura organizacional (como ser cambio de estatutos, denominación de la empresa, de representante legal, de directiva, venta de acciones, incremento de capital, cambio en la nómina del personal a su cargo y otros.), según sea persona física o jurídica, dentro de cinco (5) días hábiles de ocurrida la modificación, para su aprobación por parte del MUVH, con la documentación pertinente, según el caso.*
- p) Responder a todos los requerimientos que le fueran solicitados por el MUVH a través de la DGTE, la DGFONAVIS y/o los supervisores de obra.*
- q) Presentar ante el requerimiento de la DGFONAVIS la actualización del legajo documental, que será tomado como uno de los parámetros para la permanencia de la Constructora en el registro del MUVH.*
- r) Cumplir estrictamente el cronograma de obras aprobado por el MUVH y pactado contractualmente con el MUVH o con el beneficiario, según el caso.*
- s) Ejecutar el proyecto con códigos de ética y seguridad en la construcción.*
- t) Mantener la fidelidad del cumplimiento de los proyectos y las especificaciones técnicas, resguardando siempre el buen uso del gasto público.*
- u) Presentar al MUVH a través del SAT, las opciones de solución técnica a ser aplicadas a las obras, cuando se formulen objeciones debido a inconvenientes en la ejecución de la obra.*
- v) Suscribir las actas de inicio y recepción de conformidad a los formatos dispuestos por el MUVH.*

Debe decir:

"ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA

La constructora tendrá las siguientes obligaciones:



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-14-

a) *Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales, reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable.*

b) *Suscribir contratos con el G.O. o beneficiario individual, según el caso, con el SAT y con el MUVH un Acuerdo de convalidación de los contratos suscritos con el G.O./beneficiario individual y con el SAT.*

c) *Estar al día en el pago de las obligaciones tributarias y legales (impuestos, tasas y contribuciones). Presentar certificados de cumplimiento tributario emitido por la SET para las solicitudes de desembolso junto a los informes de avance de obras (anticipo de compra de terreno, para primer y segundo desembolso, fondo de reparo).*

d) *Contratar una póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10% del valor total del proyecto, con vigencia desde el pago efectivo del desembolso hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas. Debiendo ampliar la vigencia sesenta (60) días antes de su vencimiento.*

En el caso de darse el cambio de constructora:

- *Habiendo concluido la primera etapa, la nueva constructora deberá contratar pólizas de Anticipo Financiero y de Fiel Cumplimiento de Contrato, conforme lo requerido en el presente reglamento.*

- *En medio de una etapa constructiva, la nueva constructora deberá contratar póliza de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, que deberá cubrir el 10% del monto pendiente de ejecución según contrato.*

e) *Contratar una póliza de Garantía de Anticipo Financiero por el 100% del monto a recibir. Debiendo ser contratada para cada desembolso por el plazo de vigencia que será el consignado en conformidad con el plazo de ejecución de las obras para cada etapa. Deberá ampliar la vigencia 60 (sesenta) días antes de su vencimiento en el caso de no haber concluido con la pertinente etapa.*

f) *Contratar pólizas de Seguro: Contra Daños a Terceros (Responsabilidad Civil en Zona de Obras), Contra Accidentes de Trabajo y Contra Todo Riesgo en Zona de Obras (CTR), con vigencia a partir del Acta de Inicio de Obras hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas y ampliar la vigencia sesenta (60) días antes de sus vencimientos.*

g) *Contar con Residente en obra que debe ser arquitecto o ingeniero civil con título o con carrera concluida y con tesis en proceso, quien deberá permanecer en la obra durante el tiempo de su ejecución. No podrá estar en dos obras en simultáneo ni ejercer otras funciones.*

h) *Presentar al MUVH la documentación que acredite la aprobación del plano de construcción del proyecto individual, si fuere el caso.*

i) *Resguardar la seguridad del personal de obras y de los materiales (por los robos y hurtos), de ser necesario disponer un personal a tal efecto.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-15-

- j) *Habilitar un Libro de Obras con el objeto de registrar el historial del proyecto y en el que constará específicamente el avance de la obra, los detalles y fechas de los trabajos realizados o de aquellos que no pudieron ser concretados y el motivo de los mismos, debiendo estar firmado por el residente y el fiscal de la obra.*
- k) *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 treinta (30) días desde el registro presupuestario.*
- l) *Contar con una infraestructura de comunicación eficiente con telefonía de línea fija, teléfonos móviles (celulares) y dirección de correo electrónico que garantice un contacto inmediato entre las partes.*
- m) *Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, cualquier notificación que tuviera relación y/o afectara los términos contractuales.*
- n) *Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, el cambio de domicilio declarado en la solicitud de registro, dentro de los cinco (5) días de producido el cambio.*
- o) *Comunicar al MUVH, toda modificación de su estructura organizacional (como ser cambio de estatutos, denominación de la empresa, de representante legal, de directiva, venta de acciones, incremento de capital, cambio en la nómina del personal a su cargo y otros.), según sea persona física o jurídica, dentro de cinco (5) días hábiles de ocurrida la modificación, para su aprobación por parte del MUVH, con la documentación pertinente, según el caso.*
- p) *Responder a todos los requerimientos que le fueran solicitados por el MUVH a través de la DGTE, la DGFONAVIS y/o los supervisores de obra.*
- q) *Presentar ante el requerimiento de la DGFONAVIS la actualización del legajo documental, que será tomado como uno de los parámetros para la permanencia de la Constructora en el registro del MUVH.*
- r) *Cumplir estrictamente el cronograma de obras aprobado por el MUVH y pactado contractualmente con el MUVH o con el beneficiario, según el caso.*
- s) *Ejecutar el proyecto con códigos de ética y seguridad en la construcción.*
- t) *Mantener la fidelidad del cumplimiento de los proyectos y las especificaciones técnicas, resguardando siempre el buen uso del gasto público.*
- u) *Presentar al MUVH a través del SAT, las opciones de solución técnica a ser aplicadas a las obras, cuando se formulen objeciones debido a inconvenientes en la ejecución de la obra.*
- v) *Suscribir las actas de inicio y recepción de conformidad a los formatos dispuestos por el MUVH.”.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-16-

Donde dice:

"ARTÍCULO 17. PROHIBICIONES A LA CONSTRUCTORA

La constructora tiene prohibido:

- a) *Ejercer en un mismo proyecto simultáneamente las funciones de SAT y de constructora.*
- b) *Contar en la nómina del personal a su cargo, con funcionarios públicos o contratados para la prestación de un servicio al Estado, incluyendo los de cargos electivos, mientras duren en sus funciones.*
- c) *Contar en la nómina del personal a su cargo con profesionales registrados como miembros de otra constructora registrada por el MUVH, o de un SAT habilitado por la institución.*
- d) *Realizar modificaciones que alteren la naturaleza de la obra o el proyecto habitacional aprobado por el MUVH, o la cantidad de viviendas previstas, o las etapas acordadas para la ejecución del Proyecto Habitacional. Si fuere necesario realizar modificaciones al proyecto ya aprobado por el MUVH, la Constructora deberá para tal fin, solicitar la autorización previa, fundamentando el requerimiento.*
- e) *Ceder a terceros las obligaciones y beneficios asumidos en virtud de un proyecto con el MUVH, sin autorización expresa del mismo.*
- f) *Realizar notificaciones, intimaciones o cualquier comunicación a las comunidades y/o GO al que estén prestando el servicio, sin autorización previa, ni utilizar el Logo Institucional del MUVH a tales fines bajo pena de inhabilitación directa de comprobarse el hecho.*
- g) *Solicitar pagos o desembolsos al SAT ni a los GO fuera de las disposiciones del contrato, so pena de incurrir en falta grave a consecuencia de probarse la práctica de actos de fraude o corrupción (prácticas corruptivas, fraudulentas, coercitivas, colusorias) que están prohibidas."*

Debe decir:

"ARTÍCULO 17. PROHIBICIONES A LA CONSTRUCTORA

La constructora tiene prohibido:

- a) *Ejercer en un mismo proyecto, simultánea o consecutivamente, las funciones de SAT y de constructora. Igualmente, queda prohibido que un mismo proyecto sea ejecutado por un SAT y una empresa constructora cuyos propietarios, representantes, socios o directivos sean cónyuges o convivientes entre sí o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.*
- b) *Contar en la nómina del personal a su cargo, con funcionarios públicos o contratados para la prestación de un servicio al Estado, incluyendo los de cargos electivos, mientras duren en sus funciones.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

**POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.**

Asunción, 28 de enero de 2022.

-17-

c) *Contar en la nómina del personal a su cargo con profesionales registrados como miembros de otra constructora registrada por el MUVH, o de un SAT habilitado por la institución.*

d) *Realizar modificaciones que alteren la naturaleza de la obra o el proyecto habitacional aprobado por el MUVH, o la cantidad de viviendas previstas, o las etapas acordadas para la ejecución del Proyecto Habitacional. Si fuere necesario realizar modificaciones al proyecto ya aprobado por el MUVH, la Constructora deberá para tal fin, solicitar la autorización previa, fundamentando el requerimiento.*

e) *Ceder a terceros las obligaciones y beneficios asumidos en virtud de un proyecto con el MUVH, sin autorización expresa del mismo.*

f) *Realizar notificaciones, intimaciones o cualquier comunicación a las comunidades y/o GO al que estén prestando el servicio, sin autorización previa, ni utilizar el Logo Institucional del MUVH a tales fines bajo pena de inhabilitación directa de comprobarse el hecho.*

g) *Solicitar pagos o desembolsos al SAT ni a los GO fuera de las disposiciones del contrato, so pena de incurrir en falta grave a consecuencia de probarse la práctica de actos de fraude o corrupción (prácticas corruptivas, fraudulentas, coercitivas, colusorias) que están prohibidas.”.*

Donde dice:

“ARTÍCULO 25. FALTAS LEVES

Serán consideradas faltas leves, las siguientes:

a) *El incumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo 16 incisos: a), b), c), h), i), j), k), l), p), s), u) y v) del presente reglamento.*

b) *Incurrir en las prohibiciones consignadas en artículo 17, salvo los incisos f) y g) que constituyen faltas graves.*

c) *Retraso o incumplimiento del cronograma de ejecución de obra hasta un 20%, conforme los datos proporcionados por la DGTE.*

d) *Atraso injustificado en la corrección de las observaciones técnicas que le fueren señaladas por la DGTE.*

e) *No presentar el informe quincenal de avance de obra, su presentación tardía o insuficiente, o la no presentación de cualquier informe o documentación que le sea solicitada por el MUVH en el marco de la ejecución contractual a su cargo, o su presentación tardía.*

La segunda comisión de cualquier falta leve dentro del mismo ejercicio fiscal, constituirá falta grave.”.

Debe decir:

“ARTÍCULO 25. FALTAS LEVES



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-18-

Serán consideradas faltas leves, las siguientes:

a) *El incumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo 16 incisos: a), b), c), h), i), j), k), l), p), s), u) y v) del presente reglamento.*

b) *Retraso o incumplimiento del cronograma de ejecución de obra hasta un 20%, conforme los datos proporcionados por la DGTE.*

c) *Atraso injustificado en la corrección de las observaciones técnicas que le fueren señaladas por la DGTE.*

d) *No presentar el informe quincenal de avance de obra, su presentación tardía o insuficiente, o la no presentación de cualquier informe o documentación que le sea solicitada por el MUVH en el marco de la ejecución contractual a su cargo, o su presentación tardía.*

La segunda comisión de cualquier falta leve dentro del mismo ejercicio fiscal, constituirá falta grave.”.

Donde dice:

“ARTÍCULO 27. FALTAS GRAVES

Serán consideradas faltas graves, las siguientes:

a) *La reincidencia en la comisión de faltas leves dentro del ejercicio fiscal.*

b) *El incumplimiento o retraso injustificado del cronograma de ejecución de obra por encima del 20%, conforme los datos proporcionados por la DGTE.*

c) *La no renovación de las garantías en tiempo y forma.*

d) *La presentación de datos inexactos y falsos que induzca al MUVH al error en la aprobación de proyectos habitacionales o etapas.*

e) *La modificación unilateral por parte de la Constructora, sin la aprobación expresa del MUVH del proyecto habitacional aprobado, ya sea en cantidad de viviendas, cronograma físico financiero, o especificaciones técnicas.*

f) *La paralización injustificada de la obra o el abandono de la misma. Se considerará obra paralizada cuando, sin mediar justificación alguna, no se produzca avance en el plazo de treinta (30) días corridos y se considerará obra abandonada cuando dicha paralización supere los sesenta (60) días corridos.*

g) *El incumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo 16 incisos: d), e), f), g), m), n), o) q), r) y t), del presente reglamento.*

h) *Incurrir en las prohibiciones consignadas en artículo 17, incisos f) y g).*

i) *Ejecución de un proyecto sin la aprobación del MUVH.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA
RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-19-

j) *Calificación insuficiente, resultado de la evaluación técnica de desempeño (Art. 37)...*”.

Debe decir:

“ARTÍCULO 27. FALTAS GRAVES

Serán consideradas faltas graves, las siguientes:

- a) *La reincidencia en la comisión de faltas leves dentro del ejercicio fiscal.*
- b) *El incumplimiento o retraso injustificado del cronograma de ejecución de obra por encima del 20%, conforme los datos proporcionados por la DGTE.*
- c) *La no renovación de las garantías en tiempo y forma.*
- d) *La presentación de datos inexactos y falsos que induzca al MUVH al error en la aprobación de proyectos habitacionales o etapas.*
- e) *La modificación unilateral por parte de la Constructora, sin la aprobación expresa del MUVH del proyecto habitacional aprobado, ya sea en cantidad de viviendas, cronograma físico financiero, o especificaciones técnicas.*
- f) *La paralización injustificada de la obra o el abandono de la misma. Se considerará obra paralizada cuando, sin mediar justificación alguna, no se produzca avance en el plazo de treinta (30) días corridos y se considerará obra abandonada cuando dicha paralización supere los sesenta (60) días corridos.*
- g) *El incumplimiento de las obligaciones consignadas en el artículo 16 incisos: d), e), f), g), m), n), o) q), r) y t), del presente reglamento.*
- h) ***Incurrir en las prohibiciones consignadas en artículo 17.***
- i) *Ejecución de un proyecto sin la aprobación del MUVH.*
- j) *Calificación insuficiente, resultado de la evaluación técnica de desempeño (Art. 37).”.*

Donde dice:

“ARTÍCULO 30. ALCANCE DE LA INHABILITACIÓN

La inhabilitación implicará:

- a) ***La imposibilidad de operar en el marco del FONAVIS y de otros programas del MUVH, así como la prohibición a la constructora de integrar otra Empresa Constructora habilitada o en proceso de habilitación, sin perjuicio de la culminación de los proyectos en ejecución para los cuales percibió el primer o segundo desembolso, según el caso.***
- b) *La exclusión de la Empresa Constructora del Registro institucional, de forma definitiva.*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 097

POR LA CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE VARIOS ARTÍCULOS DEL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS CONSOLIDADO POR LA RESOLUCIÓN N° 2429 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2021.

Asunción, 28 de enero de 2022.

-20-

c) *La interposición de acciones civiles o penales, si correspondiere.*

Debe decir:

“ARTÍCULO 30. ALCANCE DE LA INHABILITACIÓN

La inhabilitación implicará:

- a) *La imposibilidad de operar en el marco del FONAVIS y de otros programas del MUVH, así como la prohibición a la constructora, y a sus propietarios, representantes, socios o directivos, de integrar o constituir otra Empresa Constructora o SAT, habilitada o en proceso de habilitación, sin perjuicio de la culminación de los proyectos en ejecución para los cuales percibió el primer o segundo desembolso, según el caso.*
- b) *La exclusión de la Empresa Constructora del Registro institucional, de forma definitiva.*
- c) *La interposición de acciones civiles o penales, si correspondiere.”.*

Art. 2°) ENCARGAR a la Dirección de Comunicaciones la publicación en la página web institucional de la presente Resolución a los efectos de su difusión y vigencia.

Art. 3°) COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido, archivar.


OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General


CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro

ml/