



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1012

POR LA CUAL SE SANCIONA A LA CONSTRUCTORA INICIATIVAS CONSTRUCTIVAS SOCIEDAD ANÓNIMA (ICSA) POR LA COMISIÓN DE FALTA LEVE CONTEMPLADA EN EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL FONAVIS.

Asunción, 5 de mayo de 2022.

VISTO: El Memorándum M-DPSO N° 009/22 del 01/03/22; el Memorándum FONAVIS/DPHR/009/2022 del 02/03/2022; la Circular del 21/12/21; la Nota DGJN N° 33/2022 del 06/04/22; la Resolución N° 1241 del 11/08/20; el Reglamento Operativo de Constructoras dispuesto por la Resolución N° 408 del 24/03/21; el Dictamen DIDI N° 424/2022 del 20/04/22; la Ley N° 6152/18; y,

CONSIDERANDO: Que, por Memorando M-DPSO N° 009/22 del 1 de marzo de 2022, Dirección de Supervisión de Obras de FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios, manifiesta: “...a fin de informar la falta de respuesta de la empresa constructora de referencia; primeramente a la circular del 21/12/2021 donde se solicitaba acercar los datos respaldatorios de los residentes de cada obra con contrato vigente a la fecha según planilla...”.

Que, por Memorando FONAVIS/DPHR/009/2022 del 2 de marzo de 2022, la Dirección General del FONAVIS, deriva los antecedentes a la Dirección General Jurídica y Notarial para el dictamen correspondiente.

Que, por Circular del 21 de diciembre de 2021, la Dirección General Técnica solicita: “...A TODAS LAS CONSTRUCTORAS CON CONTRATO VIGENTE CON EL MUVH PRESENTAR, EN EL PLAZO MÁXIMO DE 72 HS. EL CV ACTUALIZADO DE SUS RESIDENTES DE OBRA, CON TODOS LOS DOCUMENTOS RESPALDATORIOS... CON EL OBJETO DE REGULARIZAR LO ESTIPULADO EN LA RESOLUCIÓN N° 2429, DEL 18/11/2021...”.

Que, por Nota DGJN N° 33/2022 del 6 de abril de 2022, dirigida a la Constructora Inicativas Constructivas S.A. (ICSA), la Dirección General Jurídica y Notarial manifiesta: “...LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y NOTARIAL, DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), se dirige a usted en relación a las notas N DPSO/35-22; NDPSO /67-22; N DPSO /68-22, de la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios, sobre la obligación de presentación de documentos respaldatorios de los residentes de cada obra, con contrato vigente a la fecha. Al respecto, por Memorando MDPSO N° 009/22, de la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios se informó a esta Dirección la falta de respuesta de la Constructora a su cargo, en el marco de los proyectos ejecutados por el Programa FONAVIS. En tal sentido deberá exponer ante la institución el motivo de su demora en dar respuesta a lo solicitado con el documento respaldatorio correspondiente, dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente nota, so pena de aplicación de las sanciones que correspondan en caso de no otorgar respuesta en el tiempo y forma estipulado...”.

Que, por Resolución N° 1241 del 11 de agosto de 2020, se resuelve: “Art. 1°) **RENOVAR** el registro de **INICIATIVAS CONSTRUCTIVAS SOCIEDAD ANÓNIMA (ICSA)** con RUC N° 80056945-8, a fin de prestar servicios como Empresa Constructora, por el plazo de dos (2) años calendario con vigencia a partir del 8 de mayo de 2020, calificada para la construcción de hasta quinientas (500) viviendas, de conformidad a la normativa vigente en el marco del Programa FONAVIS...”.

Que, por Resolución N° 408 del 24 de marzo de 2021, se resuelve: “...Art. 2°) **APROBAR** el nuevo Reglamento Operativo de Constructoras en el marco de la Ley N° 3637/09 “Que crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS)”, y sus Anexos I y II que se adjuntan y forman parte de la presente Resolución, de conformidad al Dictamen DIDI N° 306/2021 del 19/03/21...”.

Que, la Dirección General Jurídica y Notarial, se ha expedido en los términos del Dictamen DIDI 424/2022 del 20 de abril de 2022: “...Se somete a consideración de esta Dirección, el memorando de referencia por el cual el Dpto. de Habilitación y Registro de la Dirección Operacional recomendó la suspensión de 12 meses de la Constructora ICSA habiendo corroborado lo informado por Memorando MDPSO N° 009/22 de la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios que refiere a la falta de respuesta de la Constructora Inicativas Constructivas Sociedad Anónima (ICSA) sobre la solicitud de la DGTE de presentación de documentos respaldatorios de los residentes de cada obra con contrato vigente a la



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1012

POR LA CUAL SE SANCIONA A LA CONSTRUCTORA INICIATIVAS CONSTRUCTIVAS SOCIEDAD ANÓNIMA (ICSA) POR LA COMISIÓN DE FALTA LEVE CONTEMPLADA EN EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL FONAVIS.

Asunción, 5 de mayo de 2022.

-2-

fecha. Asimismo se informó sobre la reiteración del pedido en las notas N DPSO/35-22; NDPSO/67-22; N DPSO /68-22, que tampoco tuvieron respuesta de la constructora; por lo cual se consideró pertinente aplicarle las sanciones correspondientes a su proceder (se anexaron dichas notas como antecedente). Al respecto, dichas notas emitidas por la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios de la Dirección General Técnica (DGTE), mencionan entre otras cosas que la No respuesta a la solicitud de remisión de la documentación respaldatoria en el plazo perentorio de 48 hs, a fin de regularizar lo estipulado en la Resolución N° 2429 del 18/11/2021, sería presumida como falta de profesional designado para cumplir con sus funciones correspondientes. En consecuencia, la Dirección de Supervisión de Obras FONAVIS, FONCOOP informó por Memorando FONAVIS/DPHR/009/2022: "...Teniendo en cuenta el Art. 16 de la Res. 2429/21 que establece las obligaciones de las constructoras; en su inc. a) cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales, reglamentaciones del FONAVIS, Ordenanzas y otra disposición aplicable. g) Contar con residente en Obra que debe ser Arquitecto o Ing. Civil con título o con carrera concluida y con tesis en proceso. 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. En, atención a lo que dispone el Art. 27 Inc. g. el incumplimiento de las obligaciones consignadas en el Art. 16 inc. g, y según el Art. 28 de las sanciones Graves serán aplicadas a las faltas graves las siguientes sanciones: a) Suspensión de 12 meses: "si se incurre en los incisos a), c), d), e) y g) del art.27." Al respecto, por Nota DGJN N° 33 del 6/04/2021 esta Dirección comunicó a la Constructora ICSA que su demora en dar respuesta a los requerimientos de la DGTE podría ser pasible de sanciones por parte del MUVH y se le otorgó el plazo de 5 días, a los efectos de que el mismo presente su descargo. En ese sentido, por Expediente N° 10.611 del 12/04/2022 la Constructora ICSA dio respuesta a la Nota DGJN N° 33/2022, presentando la documentación respaldatoria de sus residentes de obras por lo que no se configura el incumplimiento de la obligación establecida en el inciso g) del Artículo 16, teniendo a la vista dichas documentaciones; sin embargo, obvió expresar los motivos de su falta de respuesta en el plazo solicitado, limitándose solo a adjuntar la documentación solicitada aunque en forma extemporánea. A los efectos del análisis del caso sometido a consideración de esta Dirección, corresponde mencionar primeramente la obligación asumida por la Constructora en cuestión, en virtud del ACUERDO DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN FAVOR DEL MUVH POR LAS PARTES SIGNATARIAS DEL CONTRATO ENTRE EL GRUPO ORGANIZADO COMISIÓN VECINAL DE FOMENTO Y DESARROLLO DE LAS CALLES 8 TACUARY Y LA CONSTRUCTORA INICIATIVAS CONSTRUCTIVAS S.A., en fecha 13/07/2021, que en su parte pertinente dispone: El presente acuerdo tiene por objeto el reconocimiento de las obligaciones, garantías y facultades regulatorias y sancionadoras en favor del MUVH por las partes signatarias del contrato de fecha 7 de julio de 2021 entre el Grupo Organizado Comisión Vecinal de Fomento y Desarrollo de las Calles 8 Tacuary y la Constructora Iniciativas Constructivas S.A. (ICSA) y establecer las bases y condiciones en que la constructora deberá prestar los servicios a favor del G.O., para el desarrollo del Proyecto Comisión Vecinal de Fomento y Desarrollo de la Calles 8 Tacuary, aprobado por Resolución N° 1162 del 13 de julio de 2021, que contempla la construcción de 55 unidades habitacionales del Nivel 4 (Tipología NH+1D, vivienda de 46,56 m2 y consta de dos dormitorios, cocina-estar-comedor, baño familiar y lavadero)...La Constructora tiene las siguientes obligaciones: a. Cumplir con los términos y condiciones de las disposiciones legales y reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable por el MUVH. o. 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. En este sentido la Constructora ICSA, si bien no dio respuesta en tiempo a los requerimientos de la DGTE, a pesar de las reiteraciones hechas a la misma de acercar la documentación requerida, ha presentado, aunque extemporáneamente, la documentación respaldatoria solicitada, por lo que mal podría entenderse que la misma se encuentra en falta, en lo que respecta a la obligación de dar respuesta a los requerimientos del MUVH. Sin embargo, dicha demora se encuadra, no obstante, a las previsiones establecidas en el Reglamento Operativo. Al respecto se aclara que, habiendo la constructora afectada suscripto el Acuerdo en fecha 13/07/2021, el reglamento aplicable para la



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1012

POR LA CUAL SE SANCIONA A LA CONSTRUCTORA INICIATIVAS CONSTRUCTIVAS SOCIEDAD ANÓNIMA (ICSA) POR LA COMISIÓN DE FALTA LEVE CONTEMPLADA EN EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, EN EL MARCO DEL FONAVIS.

Asunción, 5 de mayo de 2022.

-3-

determinación de la falta es el aprobado por Resolución N° 408/21 "Reglamento Operativo de Constructoras", siéndole aplicable la sanción de apercibimiento por escrito, prevista en el inciso a) del Artículo 26, conforme al siguiente análisis: ARTÍCULO 25. FALTAS LEVES 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...SANCIONES A FALTAS LEVES... a) Apercibimiento por escrito, ante la comisión de la falta leve contemplada en el artículo 25 inciso e). Entonces, teniendo en cuenta que la Constructora ICSA dio respuesta en forma tardía a los requerimientos del MUVH, esta Dirección entiende que se configuró la causal de Falta Leve comprendida en el Artículo 25 inciso e) de la Resolución N° 408/2021 del Reglamento Operativo de Constructoras, de cuyo cuerpo normativo, la Empresa Constructora ha asumido conocer, al suscribir del Acuerdo de Reconocimiento de las Obligaciones en favor del MUVH; en consecuencia, corresponde dictar acto administrativo que aplique la sanción prevista en el Artículo 26, inciso a) de la misma disposición normativa, debiendo el Administrador del programa comunicar al afectado una vez dictado el mismo... Por lo tanto, en atención a las consideraciones expuestas, y de conformidad a las disposiciones contenidas en la Resolución N° 408/2021 "Que aprueba el Reglamento Operativo de Constructoras", esta Dirección entiende que corresponde recomendar a la Máxima Autoridad Institucional: 1. Dictar acto administrativo que disponga sancionar a la Constructora Iniciativas Constructivas Sociedad Anónima (ICSA) de acuerdo a lo previsto en el Artículo 26, inciso a) de la Resolución N° 408 del 24/03/2021 Reglamento Operativo de Constructoras: apercibimiento por escrito, ante la comisión de falta leve contemplada en el artículo 25 inciso e), debiendo el Administrador del Programa comunicar al afectado de los términos de la resolución a ser dictada...".

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°)** SANCIONAR a la Constructora Iniciativas Constructivas Sociedad Anónima (ICSA) de acuerdo a lo previsto en el Artículo 26, inciso a) de la Resolución N° 408 del 24/03/2021 Reglamento Operativo de Constructoras: APERCIBIMIENTO POR ESCRITO, ante la comisión de falta leve contemplada en el artículo 25 inciso e), de conformidad al M-DPSO N° 009/22 del 1 de marzo de 2022 de la Dirección de Supervisión de Obras de FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios, el Memorándum FONAVIS/DPHR/009/2022 del 2 de marzo de 2022 de la Dirección General del FONAVIS y el Dictamen DIDI N° 424/2022 del 20 de abril de 2022.
- Art. 2°)** ENCARGAR a la Dirección General del FONAVIS notificar a la Constructora de la presente Resolución y la aplicación de la sanción establecida en el Art. 1° de la presente Resolución.
- Art. 3°)** COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido, archivar.


OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General


CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro