



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 037

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO DE LA RESOLUCIÓN N° 422 DEL 24 DE MARZO DE 2021 RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH – CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS INDIVIDUALES, CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO.

Asunción, 6 de enero de 2022.

VISTO: El Memorándum FONAVIS/DICH/1197/2021 del 13/12/21; la Resolución N° 422 del 24/03/21; el Dictamen DIDI N° 1418/2021 del 21/10/21 y su complemento por Memorando MDIDI N° 884/2021 del 20/12/21; la Ley N° 6152/2018; y,

CONSIDERANDO: Que, por Memorando FONAVIS/DICH/1197/2021 del 13 de diciembre de 2021, la Dirección General del FONAVIS, solicita modificación de la Resolución N° 422 del 24 de marzo de 2021, a fin de ajustar la “*PROFORMA DE ACUERDO MUVH – CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS INDIVIDUALES, CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO*”, a las reformas introducidas al Reglamento General del FONAVIS y sus Anexos.

Que, por Resolución N° 422 del 24 de marzo de 2021, se establece: “*Art. 1º APROBAR las proformas de los siguientes documentos, para la ejecución de obras en el marco del Programa FONAVIS, de acuerdo a los Anexos de la presente Resolución: a. Proforma de Acuerdo MUVH-SAT, para la modalidad de conjuntos habitacionales; b. Proforma de Acuerdo MUVH-Constructora, para la modalidad de conjuntos habitacionales y, c. Proforma de Acta de Asamblea del Grupo Organizado (G.O), para designación de constructora, en la modalidad de conjuntos habitacionales, d. Proforma de Acuerdo MUVH – Constructora, para la modalidad de subsidios individuales, construcción en lote propio...*”.

Que, por Dictamen DIDI N° 1418/2021 del 21 de octubre de 2021, la Dirección General Jurídica y Notarial, recomienda: “*...4- Dictar Acto administrativo, aprobando la modificación parcial del Acuerdo de Reconocimiento de Obligaciones del Contrato entre el Beneficiario y la Empresa Constructora aprobado por Resolución N° 422 del 24/03/2021 “POR LA CUAL SE APRUEBAN PROFORMAS DE DOCUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL MAERCO DEL PROGRAMA FONAVIS”, conforme al texto propuesto por Memorando FONAVIS/DICH/962/2021...*”. Por Memorando MDIDI N° 884/2021 del 20 de diciembre de 2021, remite los antecedentes a la Secretaría General recomendando la suscripción del acto administrativo de rigor conforme a la última propuesta adjunta al Memorando FONAVIS/DICH/1197/2021.

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. 1º) MODIFICA PARCIALMENTE el Anexo de la Resolución N° 422 del 24 de marzo de 2021 respecto a la Proforma de Acuerdo MUVH – Constructora, para la Modalidad de Subsidios Individuales, Construcción en Lote Propio, quedando establecido conforme al Anexo que forma parte de la presente Resolución.

Art. 2º) COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido, archivar.


OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General


CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 037

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO DE LA RESOLUCIÓN N° 422 DEL 24 DE MARZO DE 2021 RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH – CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS INDIVIDUALES, CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO.

Asunción, 6 de enero de 2022.

-2-

ANEXO

Acuerdo de reconocimiento de las obligaciones en favor del MUVH por las partes signatarias del Contrato entre el beneficiario y la constructoray por este acto formalizado entre el MUVH y la CONSTRUCTORA

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los días del mes de del año dos mil, se reúnen, por una parte, el Ministro Lic. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO, en representación del MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), en adelante MUVH, con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esquina Manuel Domínguez de esta ciudad y, por otra parte,, con RUC N°., en su calidad de CONSTRUCTORA, reconocida y registrada por Resolución N°de....., con domicilio en

Al solo efecto del conocimiento institucional de los términos del presente Acuerdo, y de las obligaciones asumidas ante el Ministerio por las partes signatarias del mismo, suscribe también como simple acuse de conocimiento y sin que ello represente constitución ni reconocimiento de obligaciones indemnizatorias ni de ninguna índole, un representante designado por la Dirección General del FONAVIS, ante quien se suscribe el presente documento, siendo éste responsable de los originales que formarán parte de los procesos administrativos del proyecto.

Por lo expuesto, las partes convienen en suscribir el presente Acuerdo que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: 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 construcción de vivienda realizado por el/los beneficiarios, señorescon C.I. N°y su cónyuge/pareja con C.I. N° nomenclatura del SVS; y la CONSTRUCTORA registrada ante el MUVH, y, establecer las bases y condiciones en que la constructora deberá prestar los servicios constructivos, para el desarrollo del Proyecto de construcción en Lote Propio del beneficiario, calificado por Resolución N° del para el nivel

SEGUNDA: La vivienda será construida por la CONSTRUCTORA en el terreno perteneciente al beneficiario citado en la cláusula anterior, ubicado en el lugar denominado, individualizado como Finca N°, Padrón N°, del Distrito de, Departamento de, inscrita bajo el N° al Folio y sgtes., en fecha, y contará con los siguientes aspectos técnicos: (indicar..... dormitorios, cocina, estar/comedor, SSHH y lavadero, con techos de tejas españolas y muro cerámico cocido) según planos aprobados por la Municipalidad que serán adjuntados en la Calificación Definitiva del Proyecto con una superficie total a construir de mts2.-

TERCERA: El Proyecto tiene un costo de Gs. (Guaraníes....en letras), de los cuales Gs. (Gs. en letras) corresponde a la contrapartida de los beneficiarios, y Gs. (G.en letras), al monto del subsidio concedido por la institución.-----

CUARTA: La CONSTRUCTORA se obliga a cumplir todos los términos y condiciones de las reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), como así también las disposiciones legales vigentes, que manifiesta conocer, y en particular se obliga a: -----

- a) Presentar la carpeta técnica conteniendo las documentaciones exigidas en los reglamentos del FONAVIS, para su evaluación y posterior calificación.-----
- b) Constituirse en tomadora de las pólizas exigidas a favor del MUVH y entregarlas al Departamento de Administración de Contratos y Garantías del MUVH al menos 24 (veinticuatro)



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 037

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO DE LA RESOLUCIÓN N° 422 DEL 24 DE MARZO DE 2021 RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH – CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS INDIVIDUALES, CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO.

Asunción, 6 de enero de 2022.

-3-

- c) horas antes del desembolso. Extender y/o renovar las vigencias de dichas pólizas, 60 (sesenta) días antes, por lo menos, del vencimiento de las mismas.

Las pólizas a ser presentadas son las siguientes:-----

1. Pólizas de Fiel Cumplimiento de Contrato: vigencia de 150 días a partir de la suscripción del contrato y con un monto a asegurar de 10% del total del subsidio.-----
2. Póliza de Anticipo Financiero: vigencia de 150 días a partir de la suscripción del contrato y con un monto a asegurar del 100% del monto neto a ser desembolsado por el MUVH.-----
3. Póliza de Seguros contra daños a terceros (Responsabilidad Civil en zona de Obras): deberá ser tomada por la Empresa Constructora antes de iniciar la ejecución de los trabajos y cubrirá los daños que sean causados por ella misma y/o a sus bienes afectados a obra y tendrá vigencia hasta la Calificación Definitiva de los trabajos con las siguientes coberturas a) Lesión Corporal, invalidez permanente o muerte de una persona hasta Gs. 20.000.000 (Guaraníes veinte millones) y global hasta Gs. 40.000.000 (Guaraníes cuarenta millones) b) Daños a cosas de terceros Gs. 20.000.000 (Guaraníes veinte millones)
4. Pólizas de Seguro contra accidentes de trabajos: deberá ser tomada por la empresa constructora antes de iniciar la ejecución de los trabajos y tendrá vigencia hasta la Calificación Definitiva de la Obra, dará cobertura al personal afectado a la obra y cubrirá los siguientes los siguientes riesgos: a) Lesión Corporal, invalidez permanente o muerte de una persona hasta Gs. 20.000.000 (Guaraníes veinte millones) y global hasta Gs. 40.000.000 (Guaraníes cuarenta millones)

Las Garantías deberán tener una vigencia de 150 (ciento cincuenta) días calendario.

- d) Iniciar y concluir el proyecto en el plazo de 90 días calendario. El incumplimiento del cronograma físico financiero aprobado por la Institución sin causa justificada hará pasible a la CONSTRUCTORA de la exclusión del registro correspondiente.-
- e) Presentar un informe de avance de obras a la institución mensualmente, por mesa de entrada.-----
- f) Ejecutar las obras conforme al proyecto aprobado, y con materiales de buena calidad.-----
- g) Estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias (impuestos, tasas y contribuciones) y legales.-----
- h) Todas aquellas gestiones que les fueran comunicadas debidamente por el MUVH para el fiel cumplimiento de los fines del proyecto y la conclusión de las obras en tiempo y en forma.-----
- i) Habilitar un Libro de obras en el que conste el historial del proyecto, con 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-----
- j) Disponer de una infraestructura de comunicación eficiente con sistema de telefonía de línea fija, celulares y sistema de correo electrónico que garantice un contacto inmediato entre las partes. Toda modificación de las mismas serán comunicada por escrito a el MUVH.-----

QUINTA: La CONSTRUCTORA será responsable cuando por acciones u omisiones propias o del personal a su cargo, produzcan daños y perjuicios, tanto a los beneficiarios como al MUVH.---

SEXTA: Correrán por cuenta de la CONSTRUCTORA todos los gastos, costos y expensas en los que pudiera incurrir para la realización del servicio. Asimismo, los personales empleados en la construcción de la obra son de exclusiva responsabilidad de la CONSTRUCTORA, liberando de cualquier responsabilidad u obligación al beneficiario y al MUVH con respecto a los mismos.-----



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 037

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ANEXO DE LA RESOLUCIÓN N° 422 DEL 24 DE MARZO DE 2021 RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH – CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE SUBSIDIOS INDIVIDUALES, CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO.

Asunción, 6 de enero de 2022.

-4-

SÉPTIMA: El MUVH supervisará periódicamente las obras y elevará a la CONSTRUCTORA las observaciones que correspondan en caso de detectar incumplimiento del cronograma de obras o deficiencias en calidad de las mismas, a fin que sean subsanadas.-----

OCTAVA: El MUVH podrá desembolsar para la primera etapa hasta el 85% del valor del subsidio, previa solicitud de la Empresa Constructora. El 15% restante será retenido en concepto de Fondo de Reparación. Con dicho monto la CONSTRUCTORA deberá llegar a un avance del 100%. Una vez supervisada la obra por el MUVH, y corroborado el avance indicado, se podrá solicitar la Calificación Definitiva y Devolución de Retención del 15% en concepto del Fondo de Reparación.-----

NOVENA: El MUVH supervisará la obra a través de la Dirección General Técnica, en cualquier etapa del proyecto y realizar las recomendaciones técnicas necesarias. Constatado el cumplimiento de las especificaciones técnicas, podrá suscribirse el Acta de Recepción Final. Posteriormente, informará a la Dirección General del FONAVIS a fin de emitir el Certificado de Calificación Definitiva, y autorizar la devolución de la retención.-----

DÉCIMA: En caso de incumplimiento por parte de la CONSTRUCTORA, el MUVH procederá conforme a lo establecido en el Reglamento que aprueba el Registro de constructoras, rescindiendo el presente acuerdo y ejecutando las pólizas de seguro, según el caso, sin perjuicio de impulsar acciones legales, en caso que corresponda.-----

DÉCIMA PRIMERA: La CONSTRUCTORA es responsable de la correcta ejecución de la obra, así como de su ruina total o parcial, o peligro evidente de ruina, ya sea por vicios de construcción, vicios de suelo o de mala calidad de los materiales, durante el plazo de diez (10) años, contados desde la recepción definitiva de la obra, de conformidad al Art. 860 del Código Civil.-

DÉCIMA SEGUNDA: El MUVH aplicará una multa de 1 salario mínimo legal para actividades diversas no especificadas en la capital de la República por cada 7 (siete) días calendario de atraso injustificado en la ejecución del cronograma de obra hasta un 20% conforme los datos proporcionados por la Dirección General Técnica.-----

DÉCIMA TERCERA: El presente contrato estará en vigencia desde su firma hasta la Calificación Definitiva de la obra.-----

DÉCIMO CUARTA: Las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales ordinarios de la Ciudad de Asunción ante todo conflicto que pudiera surgir como consecuencia de la interpretación o aplicación de las cláusulas de este acuerdo.-----

En prueba de conformidad las partes suscriben en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en el lugar y fecha de su celebración.-----

.....
CONSTRUCTORA

.....
Lic. Carlos Alberto Pereira Olmedo
Ministro de Urbanismo, Vivienda y
Hábitat
MUVH

Representante del FONAVIS