



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

VISTO: Las Resoluciones Nros. 408 y 422 del 24/03/21 y 631 del 20/04/2021, el Memorando FONAVIS/DGSH/0150/2021 del 04/10/21, el Dictamen DGJN N° 425/2021 del 25/10/21, la providencia del 15/11/2021 de la Dirección General Jurídica y Notarial, la Ley 6152/18, y;

CONSIDERANDO: Que, por Memorando FONAVIS/DGSH/150/2021 del 4 de octubre de 2021, la Dirección General de FONAVIS, expresa: "...remitir propuesta de modificación de los reglamentos de... Empresas Constructoras... La solicitud obedece a la experiencia que se ha tenido en los meses que llevan aplicándose estos reglamentos, se han detectado ajustes necesarios para su perfeccionamiento. La propuesta ha sido consensuada con las Direcciones Generales de Control Interno, Técnica, de Administración y Finanzas". Presenta propuesta para su aprobación correspondiente por acto administrativo; y solicita parecer legal a la Dirección General Jurídica y Notarial.

Que, la Resolución N° 408 del 24 de marzo de 2021, establece: "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*", la cual fue modificada parcialmente por Resolución N° 631 del 20 de abril de 2021.

Que, por Resolución N° 422 del 24 de marzo de 2021 se resolvió: "Art. 1°) *APROBAR las proformas de los siguientes documentos, para la ejecución de obras en el marco del Programa FONAVIS, de acuerdo a los Anexos...*".

Que, por Dictamen DGJN N° 425/2021 del 25 de octubre de 2021, la Dirección General Jurídica y Notarial se expide en los siguientes términos: "...Se ha remitido a esta Dirección General el Memorando de referencia en el cual la Dirección General del FONAVIS solicitó parecer jurídico respecto a la propuesta de modificación del Reglamento SAT y Reglamento Constructora aprobado por Resolución N° 407 del 24/03/2021 y Resolución N° 408 del 24/03/2021 respectivamente, consensuada con las Direcciones Generales de Control Interno, Técnica y de Administración y Finanzas, con el fin de realizar ajustes en las exigencias y procesos necesarios para su perfeccionamiento. De la revisión de la propuesta en cuestión, se advierte que las modificaciones planteadas en general hacen referencia a los requisitos para habilitación y registro de personas físicas y de personas jurídicas, derechos y obligaciones, prohibiciones, sanciones, entre otros, las cuales se consideran necesarias y elementales para garantizar una mayor eficiencia y perfeccionamiento en los procesos. En ese contexto, esta Dirección considera pertinentes las modificaciones solicitadas, exceptuando las que expresamente se mencionan a continuación y sobre las cuales se sugiere introducir algunos ajustes de redacción...se considera que los aportes señalados pueden ser aprobados por la máxima autoridad, por cuanto constituye una herramienta objetiva, práctica y transparente para los procesos de intervención del SAT y las Constructoras, constatando la capacidad de los mismos para la prestación eficiente del servicio requerido. No obstante, y si bien la propuesta elevada refiere a la modificación de las Resoluciones N° 407, N° 408 y N° 409 del 24/03/21 que aprueban el Reglamento del SAT, Reglamento de Constructoras y Reglamento de Fiscales de obra respectivamente, es de hacer notar que las modificaciones propuestas deberán ser consolidadas... con base a los fundamentos que preceden, en virtud de las disposiciones de la Ley N° 6152/18 que crea el MUVH y conforme a la propuesta adjunta al Memorando FONAVIS/DGSH/150/2021 con las sugerencias esbozadas por esta Dirección, se recomienda a la máxima autoridad dictar actos administrativos que



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-2-

dispongan: ...APROBAR las modificaciones en forma consolidada del Reglamento Constructora, aprobado por Resolución N° 408 del 24/03/2021...".

Que, por providencia del 15 de noviembre de 2021 la Dirección General Jurídica y Notarial expresa: "... se remiten los borradores de los Reglamentos SAT, Constructoras y Fiscales con sus respectivas modificaciones para su aprobación".

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 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.

Art. 2°) MODIFICAR parcialmente la Resolución N° 422 del 24 de marzo de 2021 que aprobó Proformas de Documentos para la Ejecución de Obras en el marco del programa FONAVIS, únicamente respecto al Anexo I del Acuerdo de reconocimiento de las obligaciones en favor del MUVH del contrato entre el G.O. y la Constructora, el cual en la parte pertinente quedará redactado de la siguiente manera:

"PRIMER DESEMBOLSO: Gs..... (Guaraníes.....),
debiendo alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) de avance de obras, en un
plazo de.....por ser de tipología....., contados a partir de la fecha
del desembolso. No obstante, para autorizar el segundo desembolso, la DGTE
podrá excepcionalmente contemplar una variable de hasta 5 % menos del
avance requerido según cronograma aprobado".

Art. 3°) ESTABLECER que las Constructoras que se encuentren con registro vigente a la fecha de la publicación de la presente resolución, continuaran habilitadas hasta las fechas de sus respectivos vencimientos, pudiendo al término de la vigencia, presentar la solicitud de ingreso al registro permanente. No obstante, deberán ajustarse a las disposiciones del reglamento aprobado por la presente resolución así como las que cuenten con solicitud de renovación en curso.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-3-

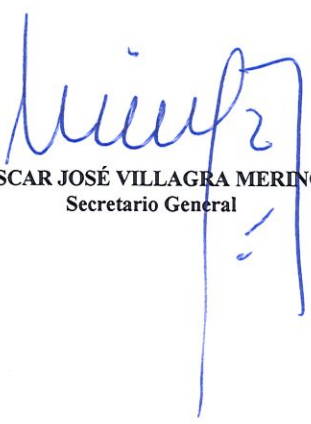
Art. 4°) ENCOMENDAR a la Dirección General del FONAVis, notificar a las Constructoras que se encuentren en proceso de renovación, para que en el término de treinta (30) días corridos completen las documentaciones exigidas en el reglamento aprobado en la presente resolución, las que serán evaluadas por las áreas competentes a los efectos de obtener el registro permanente. Cumplido el plazo establecido y de no verificarse la adecuación documental requerida, la solicitud será denegada.

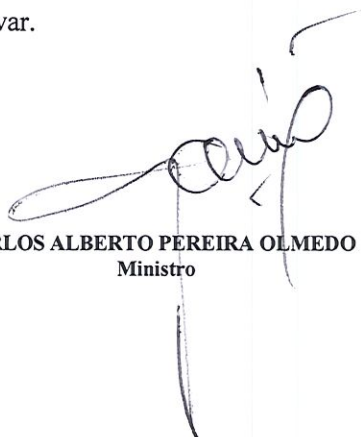
La constructora que haya ingresado al registro o lo haya renovado durante la vigencia de la Resolución 408/2021, y que no haya actualizado las documentaciones exigidas en el presente reglamento, quedarán sujetas a lo establecido en los artículos 11 y 37 de presente Reglamento.

Art. 5°) DISPONER que las Constructoras que fueron registradas en el Ejercicio Fiscal 2021, bajo la vigencia de la Resolución N° 408/2021, y que corresponden al segundo, tercer y cuarto nivel, podrán ser reevaluados a solicitud del recurrente.

Art. 6°) ENCARGAR a la Dirección de Comunicaciones la publicación en la página web institucional de la presente Resolución y su anexo a los efectos de su difusión y vigencia.

Art. 7°) 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° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-4-

**REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS EN EL MARCO DE LA LEY N° 3637/09
“QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL” (FONAVIS).**

ARTÍCULO 1º. OBJETO

El presente reglamento tiene por objeto regular el registro y funcionamiento de las Constructoras que podrán ser contratadas por los Grupos Organizados para la construcción de conjuntos habitacionales, y por los beneficiarios individuales para construcción en lote propio, en el marco de ejecución de los SVS establecidos en la Ley N° 3637/09 que crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS).

ARTÍCULO 2º. ABREVIATURAS

- **MUVH:** Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat;
- **MOPC:** Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones;
- **FONAVIS:** Fondo Nacional de la Vivienda Social; conforme a la Ley N° 3637/09;
- **SAT:** Servicio de Asistencia Técnica;
- **SVS:** Subsidio de la Vivienda Social;
- **DGAF:** Dirección General de Administración y Finanzas;
- **DGTE:** Dirección General Técnica;
- **DGJN:** Dirección General Jurídica y Notarial;
- **DGFONAVIS:** Dirección General del FONAVIS, dependencia administradora de los proyectos del FONAVIS.
- **DGSO:** Dirección General Social;
- **GO:** Grupo Organizado;
- **IVA:** Impuesto al Valor Agregado;
- **SIPE:** Sistema de Información de Proveedores del Estado;
- **IPS:** Instituto de Previsión Social;
- **CV:** Currículum Vitae.
- **IRE:** Impuesto a la Renta Empresarial

ARTÍCULO 3º. DEFINICIÓN Y ALCANCE

La constructora es aquella persona física o jurídica que desarrolle como actividad principal la construcción, registrada por el MUVH para ejecutar proyectos constructivos a favor de beneficiarios del SVS, tanto para la modalidad de conjuntos habitacionales como para la construcción en lote propio, en el marco del FONAVIS.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-5-

ARTÍCULO 4º. OBLIGATORIEDAD DEL REGISTRO

Toda persona, ya sea física o jurídica, que desee ejecutar proyectos en el marco del FONAVIS, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento, presentando la documentación de rigor a fin de ser registrada por el MUVH.

ARTÍCULO 5º. 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 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).



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-6-

- 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.
- 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.

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



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-7-

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.
- 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).



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-8-

- 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.

ARTÍCULO 7°. PROHIBICIONES PARA EL REGISTRO

1. No podrán ser registradas las siguientes personas físicas:

- a) Los Funcionarios Públicos o personal contratado de cualquier Organismo o Entidad del Estado, mientras duren en sus funciones, incluyendo los de cargos electivos;
- b) Las personas físicas o empresas unipersonales que al momento de solicitar su registro o renovación de registro se encuentren inhabilitadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. La prohibición se mantendrá por el tiempo en que dure la sanción;
- c) Las personas que se encuentren cumpliendo pena privativa de libertad;
- d) Las personas que hayan sido declaradas incapaces judicialmente por interdicción o inhabilitación;
- e) Las personas que se encuentren en Convocatoria de Acreedores o hayan sido declaradas en quiebra en los últimos cinco años anteriores a la solicitud de inscripción;
- f) Las personas que estando registradas como Constructoras, no hayan cumplido las disposiciones reglamentarias que rigen el FONAVIS y hayan sido sancionadas con inhabilitación.
- g) Constructoras que han tenido un desempeño desfavorable en otros programas del MUVH.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-9-

2. No podrán ser registradas las siguientes personas jurídicas:

- a) Las empresas que cuenten en su directorio con funcionarios públicos o personal contratado de cualquier Organismo o Entidad del Estado, mientras duren en sus funciones, incluyendo los de cargos electivos;
- b) Las empresas que al momento de solicitar su registro o renovación de registro se encuentren inhabilitadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. La prohibición se mantendrá por el tiempo en que dure la sanción;
- c) Las empresas que se encuentren en Convocatoria de Acreedores o hayan sido declaradas en quiebra en los últimos cinco años anteriores a la solicitud de inscripción;
- d) Las empresas que estando registradas como Constructoras, no hayan cumplido las disposiciones reglamentarias que rigen el FONAVIS y hayan sido sancionadas con inhabilitación.
- e) Constructoras que han tenido un desempeño desfavorable en otros programas del MUVH.

ARTÍCULO 8°. INFRAESTRUCTURA

La constructora deberá contar con la infraestructura edilicia, técnica y humana declarada en el currículum vitae, la que deberá ser acorde a la actividad que desarrolla y especialidad, si la tuviere. El MUVH eventualmente podrá disponer la verificación del domicilio constituido, así como de la documentación de libros contables y otros, referentes a lo declarado, para lo cual dispondrá a través de la DGFONAVIS la comprobación de la existencia de todo lo declarado.

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



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-10-

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.
- 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:

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

ARTÍCULO 10. DICTAMEN PARA REGISTRO

1. El MUVH a través de la DGFONAVIS comprobará directamente la información proporcionada por la constructora, corroborando el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el presente reglamento, y recabará el parecer de la DGTE, DGAF y DGJN, en ese orden, en cuanto a sus competencias específicas sobre la documentación evaluada. Luego elevará dictamen a la máxima autoridad recomendando el registro de la constructora, si las tres dependencias señaladas dan pareceres favorables. El parecer negativo de una de las áreas cancela el proceso de evaluación,



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-11-

y, se recomendará denegar el registro y archivar el expediente, debiendo la DGFONAVIS notificar a la constructora recurrente en nota fundada, los motivos de la denegatoria a la solicitud de registro. La DGTE deberá recabar informes de desempeño del solicitante a todas las áreas competentes del MUVH antes de la emisión de su dictamen.

2. De obtenerse dictamen favorable, la máxima autoridad institucional dictará el acto administrativo correspondiente, disponiendo la habilitación y registro de la Constructora, y la notificación al mismo.
3. La MAI realizará la convocatoria para nuevos postulantes a Constructoras, según necesidad institucional.

ARTÍCULO 11. DEL REGISTRO

La habilitación y registro de la constructora tendrá vigencia permanente y estará sujeta al resultado de la evaluación de desempeño especificado en el Art. 37, el cual si resultare insuficiente causará la exclusión de la constructora del registro y su inhabilitación de manera definitiva, por acto administrativo.

La inhabilitación afecta a la ejecución de nuevos proyectos por parte de la constructora, pero no obsta la culminación de los proyectos en ejecución.

ARTÍCULO 12. AMPLIACIÓN DEL NIVEL DE CONSTRUCCIÓN

La Constructora podrá solicitar ampliación del nivel constructivo en el cual fue habilitado, posterior al cierre del ejercicio fiscal con todas las respectivas presentaciones ante la SET y deberá ceñirse a lo estipulado en el art. 10.

ARTÍCULO 13. LAS MODALIDADES DE TRABAJO

La constructora prestará servicios en las siguientes modalidades:

- a) **Conjuntos habitacionales:** para construcción de viviendas de un proyecto correspondiente a un grupo organizado beneficiario del FONAVIS. En este caso suscribirá contratos con el G.O. o beneficiario individual en su 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, en los cuales se consignarán las obligaciones de las partes de conformidad a las leyes y reglamentaciones pertinentes. En este contexto trabajará en forma coordinada con los mismos, siendo solidariamente responsable con el SAT de la correcta ejecución y fiscalización de las obras, y de concluir las conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por el MUVH.

La constructora levantará las observaciones técnicas, defectos o imperfecciones en las obras, si las hubiere. Todos los gastos y costos en que incurra para la realización del servicio serán de su estricta responsabilidad, no teniendo esta nada que reclamar al MUVH.

- b) **Construcción en lote propio:** para construcción, ampliación o refacción de viviendas para beneficiarios individuales, de conformidad a los parámetros establecidos por el FONAVIS. En este caso suscribirá contrato por un lado con el beneficiario individual del FONAVIS y por otro



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-12-

lado el Acuerdo de Convalidación con el MUVH, en los cuales se consignarán las obligaciones de las partes de conformidad a las leyes y reglamentaciones pertinentes. En este contexto trabajará en forma coordinada con los mismos, siendo solidariamente responsable con el SAT de la correcta ejecución y fiscalización de las obras, y de concluir las conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por el MUVH.

ARTÍCULO 14. RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCTORA

1. Para la construcción de viviendas para G.O., la constructora será responsable de la ejecución del proyecto conjuntamente con el SAT, además, suministrará la mano de obra, los materiales, el equipo y todos los demás elementos para la construcción, provisorios o permanentes, necesarios para la ejecución total de las obras.
2. Para la construcción en lote propio: la constructora será proyectista, directora y ejecutora de la obra, debiendo ceñir sus actuaciones a los parámetros técnicos y legales establecidos en las leyes y reglamentos del FONAVIS.

En ambos casos, ante eventuales defectos constructivos o vicios ocultos, se aplicará el artículo 860 del Código Civil.

ARTÍCULO 15. DERECHOS DE LA CONSTRUCTORA

La Empresa Constructora tendrá derecho a:

- a) Presentar al MUVH proyectos de construcción en la modalidad de construcción en lote propio, de acuerdo con los parámetros reglamentarios en el marco de las convocatorias institucionales.
- b) Percibir los desembolsos establecidos en los contratos firmados para la ejecución de las obras, en los cuales se encuentra incluida la contraprestación por sus servicios, y bajo la modalidad de contrato "por ajuste alzado".
- c) Solicitar al SAT, y éste al MUVH dentro del plazo de ejecución de obras el desplazamiento del cronograma de ejecución de obras por un plazo cierto y determinado, fundado en razones de fuerza mayor debidamente demostradas u otros eventos de naturaleza climática, escasez de materiales, u otros, mensualmente, posteriores a la ocurrencia del evento que ocasione el retraso, presentando los documentos respaldatorios: informe de la DINAC, MOPC, Municipalidades, fotocopias de libros de obra, publicaciones periodísticas, etc. Esto será considerado y resuelto por la DGTE, luego comunicado al SAT y a la DGFONAVIS, a los efectos del desplazamiento del cronograma de ejecución, en caso que las prórrogas sean otorgadas.
- d) Recibir formalmente del MUVH las respuestas a sus solicitudes, las autorizaciones necesarias para la mejor ejecución de las obras, o las indicaciones técnicas para subsanar observaciones en las obras a su cargo. Serán consideradas notificaciones suficientes, las realizadas a través de la dirección de correo electrónico declarada.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-13-

- e) Suspender justificadamente las obras, previa comunicación al MUVH, en caso de que la DGAF demore en realizar el segundo desembolso, pasados treinta (30) días calendario, contados desde el registro presupuestario.
- f) Solicitar conjuntamente con el SAT la recepción provisoria de las obras llegado el 100 % de ejecución de las mismas.
- g) Solicitar conjuntamente con el SAT la calificación definitiva del proyecto una vez levantadas las observaciones técnicas, y recibir la retención, previa deducción de multas, si fuere el caso.

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.
- 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



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-14-

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.
- 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.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-15-

- 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.

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.

ARTÍCULO 18. CONTRATACIÓN DE PÓLIZAS DE SEGURO

- a) Las pólizas contratadas deberán ser emitidas por una compañía aseguradora con Calificación de Bajo Riesgo tales como: A, AA, AAA con sus respectivas tendencias (+) o (-) según la última publicación del portal de la Superintendencia de Seguros del Banco Central del Paraguay. En el caso de cambio de empresa constructora, al momento de solicitar el segundo desembolso, el MUVH analizará la presentación de las pólizas de Aseguradoras con calificación de riesgo distinta a la solicitada en el presente artículo.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-16-

- b) La Constructora deberá contratar en carácter de TOMADOR, las pólizas de caución necesarias, Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato y Garantía de Anticipo Financiero. Ambas pólizas deberán ser emitidas por una misma compañía aseguradora y el ASEGURADO deberá ser el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH). Los ejemplares originales de ambas pólizas de caución deberán ser presentados para verificación, guarda y custodia del MUVH.
- c) La Constructora deberá contratar en carácter de ASEGURADO las 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). Estas Pólizas de Obra deberán ser emitidas por una misma compañía aseguradora. Serán presentadas al MUVH las fotocopias autenticadas de los ejemplares originales para su verificación y guarda.

ARTÍCULO 19. TIPO DE PÓLIZAS DE SEGURO Y SU COBERTURA

- a) Las coberturas de las pólizas de caución a ser contratadas serán las siguientes:

TIPO DE PÓLIZA	FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	ANTICIPO FINANCIERO PARA PRIMER DESEMBOLSO DE OBRAS	ANTICIPO FINANCIERO PARA SEGUNDO DESEMBOLSO DE OBRAS
Cobertura	10 % del valor total del proyecto que le corresponde	100 % del monto neto del desembolso que le corresponda	100 % del monto neto del desembolso que le corresponda

- b) Las coberturas de las Pólizas de Obra a ser contratadas serán las siguientes:

• SEGURO CONTRA DAÑOS A TERCEROS (RESPONSABILIDAD CIVIL EN ZONA DE OBRAS)

La Constructora suscribirá un seguro de responsabilidad civil que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de la realización de los trabajos. Contendrá las siguientes coberturas:

- ✓ Lesiones y/o muerte de 1 persona hasta Gs. 50.000.000.-
- ✓ Lesiones y/o muerte de 2 o más personas hasta Gs. 150.000.000.-
- ✓ Daños materiales a cosas de terceros hasta Gs. 50.000.000.-

• SEGURO CONTRA ACCIDENTES DE TRABAJO

La Constructora contratará todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo requeridos por la reglamentación vigente por la cantidad de personal que efectivamente se encuentre trabajando en la obra. Se requerirán de las siguientes coberturas:



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-17-

- ✓ Invalidez permanente/muerte (por cada persona) hasta Gs. 50.000.000.-
- ✓ Gastos médicos (por cada persona) hasta Gs. 10.000.000.-
- ✓ Gastos de sepelio (por cada persona) hasta Gs. 5.000.000.-

• **SEGURO CONTRA RIESGOS EN LA ZONA DE OBRAS (CTR)**

Cobertura del 20% (veinte por ciento) del valor del monto total de la construcción, incluyendo todos los bienes incorporados a la obra, contra toda pérdida o daño ocasionado por incendio, rayo, explosión, terremoto, temblor, ciclón, huracán, tempestad, vientos, granizo, inundación, desbordamiento o alza del nivel del agua, enfangamiento, hundimiento de tierra o desprendimiento de tierra o de rocas, caída de aeronaves o parte de ellas.

ARTÍCULO 20. VIGENCIA DE LAS PÓLIZAS DE SEGURO SEGÚN PLAZO DE EJECUCIÓN

Para la ejecución de un proyecto, la constructora deberá cumplir con el plazo indicado en el presente artículo que se computa quince (15) días después del primer desembolso, y estará directamente relacionado a la vigencia de las pólizas de seguro. Los plazos diferirán según la tecnología constructiva a ser empleada y la ubicación geográfica del proyecto, y son los siguientes:

PLAZOS MÁXIMO DE EJECUCIÓN: TECNOLOGÍA TRADICIONAL ZONA URBANA				
Cantidad de SH	Plazo de ejecución total	Vigencia de las pólizas 1° Desembolso	Vigencia de las pólizas 2° Desembolso	Vigencia de la póliza de Fiel cumplimiento de Contrato
Hasta 20 viviendas	110 días	145 días	145 días	290 días
Hasta 30 viviendas	120 días	150 días	150 días	300 días
Hasta 40 viviendas	130 días	155 días	155 días	310 días
Hasta 50 viviendas	140 días	160 días	160 días	320 días
Hasta 60 viviendas	150 días	165 días	165 días	330 días
Hasta 70 viviendas	160 días	170 días	170 días	340 días
Hasta 80 viviendas	170 días	175 días	175 días	350 días
Hasta 90 viviendas	180 días	180 días	180 días	360 días
100 viviendas o más	190 días	185 días	185 días	370 días

PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN, TECNOLOGÍA TRADICIONAL ZONA RURAL O PUEBLOS ORIGINARIOS				
Cantidad de SH	Plazo de Ejecución total	Vigencia de las pólizas 1° Desembolso	Vigencia de las pólizas 2° Desembolso	Vigencia de la póliza de Fiel cumplimiento de Contrato
Hasta 20 viviendas	120 días	150 días	150 días	300 días
Hasta 30 viviendas	135 días	160 días	160 días	320 días
Hasta 40 viviendas	150 días	165 días	165 días	330 días
Hasta 50 viviendas	165 días	175 días	175 días	350 días
Hasta 60 viviendas	180 días	180 días	180 días	360 días
Hasta 70 viviendas	195 días	190 días	190 días	380 días
Hasta 80 viviendas	210 días	195 días	195 días	390 días
Hasta 90 viviendas	225 días	205 días	205 días	410 días
100 viviendas o más	240 días	210 días	210 días	420 días



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-18-

PLAZOS MÁXIMOS DE EJECUCIÓN, TECNOLOGÍA PREFABRICADA				
Cantidad de SH	Plazo de ejecución total	Vigencia de las pólizas 1° Desembolso	Vigencia de las pólizas 2° Desembolso	Vigencia de la póliza de Fiel cumplimiento de Contrato
Hasta 20 viviendas	60 días	120 días	120 días	240 días
Hasta 30 viviendas	70 días	125 días	125 días	250 días
Hasta 40 viviendas	80 días	130 días	130 días	260 días
Hasta 50 viviendas	90 días	135 días	135 días	270 días
Hasta 60 viviendas	100 días	140 días	140 días	280 días
Hasta 70 viviendas	110 días	145 días	145 días	290 días
Hasta 80 viviendas	120 días	150 días	150 días	300 días
Hasta 90 viviendas	130 días	155 días	155 días	310 días
100 viviendas o más	140 días	160 días	160 días	320 días

ARTÍCULO 21. DESEMBOLSOS Y AVANCES EXIGIDOS

Los desembolsos en carácter de anticipo financiero, para la ejecución de las obras, serán solicitados por el SAT, incluyendo el importe correspondiente a la constructora, habiendo cumplido las exigencias reglamentarias a tal fin. La entrega efectiva de los mismos se hará de conformidad a lo que corresponda a cada uno, dentro del ámbito de sus competencias, y previa presentación de las pólizas de rigor.

La constructora deberá llegar a un avance del 50 % con el primer desembolso, y al 100 % con el segundo desembolso. De cada uno, el MUVH aplicará una retención del 10 % en concepto de fondo de reparo, que será retornado a la constructora luego de la calificación definitiva del proyecto. En el supuesto de incumplimiento de subsanar las observaciones técnicas, la institución no restituirá el fondo de reparo y lo destinará a la culminación de los trabajos pendientes, sin perjuicio de una sanción al SAT o constructora, según el caso.

ARTÍCULO 22. FACTURACIÓN

La Constructora deberá extender factura al MUVH por el monto total de cada desembolso incluido el fondo de reparo. El Ministerio procederá a las retenciones impositivas según reglamento vigente.

ARTÍCULO 23. FORMACIÓN DE LEGAJO

Aprobado el ingreso al Registro se abrirá a cada constructora un legajo, al cual se agregará lo siguiente:

- a) La totalidad de los documentos presentados para el Registro.
- b) Fotocopia del acto administrativo que aprueba el Registro.
- c) Fotocopia de los contratos que suscriba y sus respectivas actas de recepción definitiva de obra o su equivalente.
- d) Informes institucionales sobre el desempeño de la constructora.
- e) Cualquier otra documentación que el MUVH considere oportuna.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-19-

- f) Cualquier notificación a la Constructora o presentación de la Constructora por mesa de entrada debe ser agregada y tramitada en el expediente de legajo para cada obra en ejecución.

ARTICULO 24. FORMA DE TRABAJO DE LAS CONSTRUCTORAS EN EL PROGRAMA FONAVIS

Cada SAT con proyecto seleccionado para ejecución de obras de un G.O., solicitará la contratación de una constructora, proporcionando el nombre con la que tiene interés en trabajar en cada proyecto. Para realizar esta propuesta deberá contar con el acta de asamblea del G.O., donde éste haya optado por una constructora de la nómina registrada.

En cuanto a la ejecución de obras para un proyecto individual de construcción en lote propio, el beneficiario es quien solicitará la contratación de una constructora de la nómina registrada, proporcionando el nombre de la seleccionada.

El MUVH verificará la propuesta y asignará la constructora bajo los siguientes criterios:

1. Según la cantidad de obras que estas constructoras tengan en ejecución.
2. Considerando la cantidad de obras realizadas en sumatoria desde su habilitación.
3. Teniendo en cuenta el nivel de facturación descrito en el artículo 9° y el resultado de la aplicación de la fórmula en él consignada.
4. Considerando el informe de desempeño de la constructora, en los proyectos en ejecución que tengan con el MUVH.

En caso de no reunir las condiciones, el MUVH podrá rechazar la empresa propuesta debiendo notificar dicha decisión al SAT o beneficiario, según el caso, debiendo estos optar por otra constructora, que será nuevamente verificada conforme a los criterios antes señalados.

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.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-20-

- 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.

ARTÍCULO 26. SANCIONES A FALTAS LEVES

Serán aplicadas a las faltas leves, las siguientes sanciones:

- a) Apercibimiento por escrito, ante la comisión de la falta leve contemplada en el artículo 25 inciso e).
- b) Multa de dos (2) a diez (10) salarios mínimos legales para actividades diversas no especificadas en la capital de la República: de incurrir en las previsiones del artículo 25 incisos a) y b)
- c) Multa de un (1) a diez (10) 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 DGTE.
- d) Multa de un (1) a diez (10) salario mínimo legal para actividades diversas no especificadas en la capital de la República por cada siete (7) días calendario de atraso injustificado en la corrección de las observaciones técnicas que le fueren señaladas.

La imposición de sanciones a faltas leves será independiente en cada proyecto a cargo de la Constructora, y será aplicada por la DGFONAVIS en su carácter de administradora del contrato, previo descargo por parte de la constructora afectada.

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



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-21-

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

ARTÍCULO 28. SANCIONES A FALTAS GRAVES

Serán aplicadas a las faltas graves, las siguientes sanciones:

- a) Suspensión de doce (12) meses:

- 1- si se incurre en las prohibiciones establecidas en el artículo 17, incisos f) y g);
- 2- si se incurre en los incisos a), c), d), e) y g) del artículo 27, y,

- b) Resolución del contrato e Inhabilitación:

Si se incurre en los incisos b), f), i) y j) del artículo 27 del presente reglamento. La rescisión del contrato va aparejada de la ejecución de las garantías y de la inhabilitación de la constructora excluyéndola del registro, sin perjuicio de las acciones civiles o penales, si fuere necesario.

La imposición de sanciones a faltas graves será independiente en cada proyecto a cargo de la constructora, y será aplicada por acto administrativo de la máxima autoridad del MUVH, previo descargo por parte de la constructora afectada y dictamen jurídico de la DGJN.

ARTÍCULO 29. ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN

La aplicación de la suspensión implica:

- a) Imposibilidad de la constructora de asumir nuevos proyectos habitacionales en el programa FONAVIS, y otros programas del MUVH, por el plazo que dure la suspensión y la causa de la misma, debiendo continuar hasta su culminación los proyectos que tenga en ejecución y para los cuales percibió el primer o segundo anticipo, según el caso.
- b) La interposición de acciones civiles o penales, si correspondiere.

La constructora que cumplió el plazo de suspensión y subsanó las causas de la misma, podrá solicitar nuevamente al MUVH la habilitación de su registro, debiendo, en tal caso, pasar por el proceso de evaluación establecido en el presente reglamento.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-22-

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

ARTÍCULO 31. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

La resolución contractual afectará solo al proyecto donde se haya detectado el incumplimiento, y la Constructora en cuestión podrá continuarlo hasta su culminación, si para el mismo ya percibió primer o segundo desembolso, según el caso, mediando un acuerdo con el MUVH, quedando supeditada la ejecución de las garantías al incumplimiento de dicho acuerdo.

El MUVH, a través de la DGFONAVIS, DGTE, DGJN y DGAF podrá realizar acuerdos con la Constructora, el SAT y/o la Aseguradora, si fuere necesario y favorable para la culminación de los proyectos, garantizando siempre el patrimonio público desembolsado.

ARTÍCULO 32. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO

La rescisión del contrato entre el MUVH y la Constructora tendrá lugar cuando exista acuerdo de voluntades entre ambos, mediando conformidad del GO, o el beneficiario, según el caso. En tal caso, la Constructora deberá presentar al MUVH la recepción de la comunicación formal al GO o al beneficiario, de no continuar con el proyecto, a fin de que el mismo pueda suscribir contrato con otra Constructora, previo acto administrativo de la máxima autoridad, si fuere necesario.

ARTÍCULO 33. PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES A FALTAS GRAVES

Recibido el informe del incumplimiento de la constructora por parte de la DGTE, la DGFONAVIS notificará de tal situación al afectado para que en el plazo de cinco (5) días hábiles realice su descargo, aportando la documentación que en su defensa estime oportuna.

Recibido el descargo la DGFONAVIS emitirá el informe conclusivo, expidiéndose respecto a la existencia o no de una falta. En caso afirmativo, deberá individualizar la falta y la sanción a ser impuesta, debiendo remitir dicho informe a la DGJN para su análisis y posterior emisión del acto administrativo de rigor, en su caso. Asimismo, de resultar procedente la rescisión de contrato, deberá promover las acciones que fueran necesarias para la recuperación de las sumas desembolsadas, por la vía de la ejecución de las pólizas, o acciones judiciales, según el caso.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-23-

La imposición de cualquier sanción administrativa será independiente de acciones civiles o penales, según el caso.

En el caso de faltas leves las sanciones serán aplicadas directamente conforme al Art. 26.

ARTÍCULO 34. RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

La constructora afectada podrá interponer recurso de reconsideración contra la resolución que aplique sanciones de suspensión o inhabilitación, en el plazo de cinco (5) días hábiles de recibida la notificación pertinente. De no hacerlo en dicho plazo, será rechazado por extemporáneo. Dicho recurso será resuelto en el plazo de quince (15) días hábiles por acto administrativo de la máxima autoridad.

Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento institucional, se tendrá por denegado el recurso, quedando firme la resolución.

ARTÍCULO 35. CAMBIO DE CONSTRUCTORA

En caso de incumplimiento de los compromisos contractuales y/o reglamentarios por parte de la Constructora, que comprometieran la continuidad de las obras, el SAT, como fiscalizador del proyecto, o el beneficiario, según el caso, podrán solicitar el cambio de constructora, para lo cual la DGTE deberá corroborar estos incumplimientos e informará a la DGFONAVIS y a la DGJN a fin de recomendar a la MAI el cambio solicitado.

La Constructora solo podrá ser cambiada por acto administrativo de la máxima autoridad, en los siguientes casos:

- a) Por resolución contractual.
- b) Por rescisión de mutuo acuerdo.
- c) Por renuncia o imposibilidad de la Constructora de continuar con el proyecto.
- d) Por fallecimiento del titular de la Constructora, en caso de ser persona física.
- e) Por suspensión, en el caso de que no cuente con proyectos en ejecución y para los cuales percibió el primer o segundo desembolso, según el caso.
- f) Por inhabilitación de la Constructora

ARTÍCULO 36. PROCEDIMIENTO

Mediando informe de la DGTE y de la dependencia administradora del contrato, respecto a la necesidad de cambio de Constructora conforme a las causales señaladas en el artículo 35, se remitirán los antecedentes a la DGJN para el dictamen jurídico de rigor, y esta recomendará a la Máxima Autoridad la emisión de la resolución, la cual versará sobre:



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-24-

- a) La autorización para el cambio de Constructora, indicando expresamente la que dará continuidad al proyecto.
- b) La reimpresión de los Certificados de SVS, si fuese necesario, para el endoso a favor de la nueva Constructora.

El endoso a favor de la nueva Constructora será consignado en el Cuadro de "Observaciones Escribanía", de no ser posible, la administradora del programa deberá informar sobre la necesidad de reimpresión para el respectivo endoso.

Una vez dictada la resolución autorizando el cambio, se notificará al GO o beneficiario afectado, para la firma del contrato con la nueva Constructora.

Si el cambio de Constructora se da en medio de una etapa constructiva, la continuidad del proyecto quedará supeditada a la recuperación de las sumas desembolsadas por el MUVH, a través de la ejecución de las garantías, en su caso, sin perjuicio de que previo acuerdo, la nueva Constructora dé continuidad al proyecto y posteriormente una vez finiquitado el proceso de ejecución de las pólizas con la aseguradora, le sea reembolsado el monto recuperado.

ARTICULO 37. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

La DGTE será la responsable de evaluar y agregar al legajo de cada constructora la evaluación cuantitativa y descriptiva realizada en formato standard a la culminación de cada proyecto ejecutado. En caso de que se detecte alguna irregularidad que pudiera configurar incumplimiento contractual, se remitirá el informe pertinente con sus antecedentes a la DGJN para dictaminar acerca de las medidas a ser adoptadas.

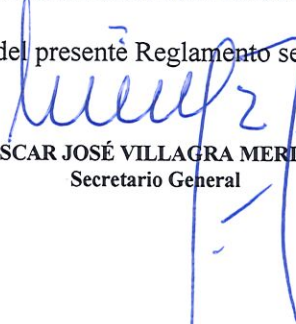
La DGAF será la encargada de la Evaluación Financiera anual y sus exigencias, de las que soliciten reevaluación. Las constructoras habilitadas deberán presentar vía mesa de entrada el Dictamen de Auditoría Impositiva, con sus respectivos anexos, dentro de los seis meses cerrado el Ejercicio Fiscal.

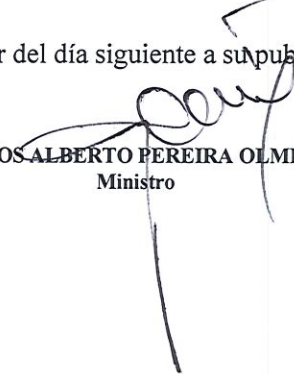
LA DGFONAVIS podrá requerir en cualquier momento la actualización del legajo documental, que junto con el resultado de estas evaluaciones serán tomados como parámetros para la permanencia de la CONSTRUCTORA en el registro del MUVH.

En caso de obtener una calificación insuficiente, como resultado de la precedente evaluación, la máxima autoridad dispondrá por acto administrativo la exclusión del registro e inhabilitación de la Constructora.

ARTÍCULO 38. DISPOSICIONES FINALES

Las disposiciones del presente Reglamento serán aplicables a partir del día siguiente a su publicación.


OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General


CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-25-

ANEXO I
REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS DEL MUVH

NOTA A SER PRESENTADA POR PERSONAS FÍSICAS
(EMPRESAS UNIPERSONALES)

Asunción,..... de de 20.....

SEÑOR
MINISTRO
MUVH

....., quien suscribe, se dirige a usted respetuosamente, en carácter de empresa unipersonal, con RUC a fin de solicitar el ingreso al registro de constructoras del MUVH, en el marco del Fondo Nacional de la Vivienda Social - FONAVIS. A tal fin se acompañan las documentaciones exigidas en el Reglamento Operativo de Constructoras, aprobado por Resolución N° del, manifestando igualmente conocer los términos de la misma, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS.

FIRMA.....

ACLARACIÓN

C.I. N°



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2429

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 408 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APROBÓ EL REGLAMENTO OPERATIVO DE CONSTRUCTORAS, QUE QUEDARÁ 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 DE 2021, RESPECTO A LA PROFORMA DE ACUERDO MUVH-CONSTRUCTORA, PARA LA MODALIDAD DE CONJUNTOS HABITACIONALES.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

-26-

ANEXO II

NOTA A SER PRESENTADA POR PERSONAS JURÍDICAS

Asunción,..... de de 20.....

SEÑOR
MINISTRO
MUVH

.....y....., quienes suscriben, representantes legal y técnico de la empresa, con RUC, conforme al poder adjunto, y fotocopia autenticada del Registro MOPC N°....., que se adjunta, se dirigen a usted respetuosamente a fin de solicitar el ingreso de la citada empresa al registro de constructoras del MUVH, en el marco del Fondo Nacional de la Vivienda Social - FONAVIS. A tal fin se acompañan las documentaciones exigidas en el Reglamento Operativo de Constructoras, aprobado por Resolución N° ... del, manifestando igualmente conocer los términos de la misma, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS.

FIRMA.....
ACLARACIÓN.....
C.I. N°.....

FIRMA.....
ACLARACIÓN.....
C.I. N°.....