



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2432

POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN N° 422 DEL 24 DE MARZO DE 2021 QUE APRUEBA PROFORMAS DE DOCUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA FONAVIS.

Asunción, 18 de noviembre de 2021.

VISTO: El Memorando FONAVIS/DGSH/218/2021 del 18/11/21, las Resoluciones Nros. 422 del 24/03/21 y 2428, 2429 del 18/11/2021; el Dictamen DGJN N° 433/2021 del 18/11/2021; la Ley N° 6152/18; y,

CONSIDERANDO: Que, por Memorando FONAVIS/DGSH/218/2021 del 18 de noviembre de 2021, la Dirección General del FONAVIS remite a la Dirección General Jurídica y Notarial la solicitud de adecuación de las proformas de acuerdos aprobados por Resolución N° 422/2021, para su ajuste de conformidad a la modificación de la reglamentación institucional.

Que, la Resolución N° 422 del 24 de marzo de 2021, estableció: “*Art. 1° APROBAR las proformas de los siguientes documentos, para la ejecución de obras en el marco del Programa FONAVIS...*”.

Que, por Resolución N° 2428 del 18 de noviembre de 2021 se resolvió: “*...Art. 1° MODIFICAR parcialmente la Resolución N° 407 del 24 de marzo de 2021, que aprobó el Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica –SAT, en el marco del programa FONAVIS, que quedará redactado en forma consolidada conforme al Anexo que forma parte de la presente Resolución...*”.

Que, por Resolución N° 2429 del 18 de noviembre de 2021 se resolvió: “*...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...*”.

Que, por Dictamen DGJN N° 433/2021 del 18 de noviembre de 2021, la Dirección General Jurídica y Notarial, expresa: “*...teniendo en cuenta la necesidad de adecuar los instrumentos normativos que regulen las relaciones entre el SAT, Constructora y Grupo Organizado (G.O) ante el MUVH, esta dirección se abocó a la tarea de analizar y actualizar los instrumentos existentes, con miras a formalizar aún más la ejecución de las obras en el marco del FONAVIS...conforme al breve análisis que antecede, esta Dirección General recomienda a la máxima autoridad: 1. Dictar Acto Administrativo modificando parcialmente la Resolución N° 422 del 24/03/2021 en lo que refiere a los siguientes documentos: Proforma de Acuerdo de Convalidación MUVH-SAT, Proforma de Acuerdo de Convalidación MUVH – Constructora y Acta de Asamblea del Grupo Organizado G.O, conforme a la propuesta de la Dirección General del FONAVIS y que se adjunta al presente dictamen*”.

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° 422 del 24 de marzo de 2021, en lo que respecta a los siguientes documentos, 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,

Art. 2°) DISPONER que en caso de que los Acuerdos MUVH – SAT y MUVH – Constructora, requieran la suscripción de Adendas ampliatorias o modificatorias, estas se formalizarán a solicitud del administrador del Programa, y previo dictamen de la Dirección General Jurídica y Notarial sin que se requiera acto administrativo que lo autorice.

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

OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General

CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

**ACUERDO DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN FAVOR
DEL MUVH POR LAS PARTES SIGNATARIAS DEL CONTRATO ENTRE
EL GRUPO ORGANIZADO
«NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO» Y EL SAT
«SAT» Y POR ESTE ACTO FORMALIZADO ENTRE EL MUVH Y EL SAT**

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 de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, 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, «SAT», con RUC N° «RUC_SAT», en su calidad de Servicio de Asistencia Técnica, en adelante SAT, reconocido y habilitado por Resolución N° «RESOLUCIÓN_SAT» de «FECHA_RESOLUCIÓN_SAT», con domicilio en «DOMICILIO_SAT».

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 registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO

- 1.1. 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 «FECHA_DE_CONTRATO_SAT_GO» entre el Grupo Organizado «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO» y el Servicio de Asistencia Técnica «SAT» habilitado ante el MUVH, y establecer las bases y condiciones en las que éste último deberá prestar los servicios de asistencia técnica a favor del G.O., necesarias para el desarrollo del Proyecto «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», aprobado por Resolución N° del, que contempla la construcción de «CANTIDAD_DE_VIVIENDAS_NUMERO_Y_LETRAS» unidades habitacionales del nivel «FAMILIA_NIVEL» (Tipología NH+1D, vivienda de 40,75m², y consta de dos dormitorios, estar-cocina-comedor-baño familiar y lavadero).
- 1.2. En el marco del presente proyecto se han suscrito además, los siguientes instrumentos:
 - a. Contrato de prestación de servicios entre el SAT «SAT» y el G.O. «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», a través de su representante «REPRESENTANTE_GO» con CI N° «CI_REPRESENTANTE» cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
 - b. Contrato de prestación de servicios entre la Constructora «CONSTRUCTORA» y el G.O. «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», a través de su representante «REPRESENTANTE_GO» con CI N° «CI_REPRESENTANTE» cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
 - c. Contrato de construcción de vivienda entre el SAT «SAT» y la CONSTRUCTORA «CONSTRUCTORA», cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
 - d. Contrato de prestación de servicios entre el SAT «SAT» y el fiscalizador habilitado, «PROFESIÓN_Y_NOMBRE_DEL_FISCAL_DE_OBRA» con Resolución de Habilitación N° «RESOLUCION_HABILITACION_FISCAL»

SEGUNDA. OBLIGACIONES

- 2.1. El SAT tiene las siguientes obligaciones:



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

- a. Cumplir todos 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.
- b. Contratar en carácter de TOMADOR la Póliza de Seguro de Anticipo Financiero para compra de terreno: (aplica según haya o no compra de terreno). El ASEGURADO deberá ser el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH). El ejemplar original de la póliza de caución deberá hacer referencia al número de contrato e identificación del proyecto a ejecutarse, y deberá ser presentada para verificación, guarda y custodia del MUVH.
 - b.1. Tiene por objeto garantizar el desembolso efectuado por el MUVH, a fin de asegurar la compra y transferencia de los respectivos inmuebles a nombre de los beneficiarios y su vigencia será la equivalente a la contemplada para la primera etapa del primer desembolso de obras.
 - b.2. Su cobertura será del 100% (cien por ciento) del monto neto a desembolsar.
 - b.3. La misma tendrá una vigencia de «VIGENCIA_POLIZA_DESEMBOLSO»
 - b.4. El SAT presentará las contraseñas de ingreso de las transferencias de los inmuebles respectivos a favor de cada uno de los Beneficiarios, de la Dirección General de los Registros Públicos, hasta 60 (sesenta) días antes del vencimiento de la Póliza de Seguro de Anticipo Financiero referida en este punto. En caso de impedimentos para la inscripción, el SAT comunicará al MUVH sobre las causas del mismo, adjuntando la documentación respaldatoria, dentro de dicho plazo, debiendo proceder a la prórroga de la póliza de seguro por un nuevo plazo igual al señalado precedentemente.
 - b.5. Con la presentación de las escrituras públicas inscritas en la Dirección General de los Registros Públicos, el MUVH realizará los trámites relativos al segundo desembolso del proyecto.
- c. Comunicar al MUVH, con el debido fundamento, toda modificación en la cantidad de beneficiarios, la eventual sustitución de los mismos o su exclusión de la nómina, y, según el caso, presentar un cronograma actualizado para su aprobación, si fuere necesario.
- d. Contratar un fiscal de obras inscripto en el Registro de Fiscales del MUVH, para un máximo de hasta 100 viviendas en zonas urbanas, indígenas y rurales, de manera permanente al proyecto y presentar al MUVH el contrato. El profesional contratado no podrá coincidir en la misma persona con el representante del SAT, ni miembros de su equipo técnico. El fiscal es el responsable técnico de la adecuada ejecución del contrato y de la obra por parte de la constructora, y deberá estar en la obra mientras en ella exista actividad, siguiendo las indicaciones del supervisor de obra del MUVH y suscribiendo el libro de obras.
- e. Realizar el seguimiento y control de las obras y presentar un informe quincenal al MUVH con la fotocopia del Libro de Obras proporcionado por la constructora con la firma del fiscal, debiendo llegar a un avance de obras del 50 % con los fondos del primer desembolso y al 100 % con los del segundo desembolso, culminando las obras en el plazo contractual pactado y conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por el MUVH, y de acuerdo con las reglas del buen arte de la construcción.
- f. Realizar todas las gestiones relacionadas con los aspectos sociales, técnicos, administrativos y jurídicos exigidas por la normativa del MUVH, así como todas aquellas que le fueran requeridas por el mismo, para el fiel cumplimiento de los fines del proyecto y la conclusión de las obras en tiempo y en forma, resguardando los documentos originales de los mismos por el termino de 10 años una vez terminado el proyecto y quedando a disposición del MUVH en ese lapso de tiempo, cuando así lo requiera. En caso de que el SAT deje de serlo por cualquier circunstancia, deberá entregar a la institución toda la documentación relativa a los proyectos que estuvieron a su cargo.
- g. 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 30 (treinta) días desde la fecha de presentación de la solicitud. Siempre y cuando el mismo fuere aprobado por la Dirección General del FONAVIS.



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

- h. Responder a la institución toda notificación que le sea realizada solicitando documentos, o pidiendo se subsanen observaciones en la etapa de evaluación, en el plazo que le fuere indicado.
- i. Presentar el acta de recepción general del proyecto habitacional suscripta por el representante del GO, el representante de la constructora, el representante del SAT, el fiscal de obras, el supervisor de obras, así como las actas de recepción definitiva de viviendas firmadas por el SAT, los beneficiarios, el representante de la constructora, el fiscal de obras, y el supervisor de obras.
- j. Cumplir con todas las obligaciones consignadas en Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica SAT, aprobado por Resolución N° 2428 del 18/11/2021.

TERCERA. COMUNICACIONES

Las comunicaciones y notificaciones formales deberán ser realizadas por escrito. No obstante, serán asimismo consideradas notificación suficiente aquellas que hubieran sido practicadas a través de correos electrónicos intercambiados entre las partes y debidamente identificados en este acuerdo.

Por parte del MUVH: fonavis@muvh.gov.py, y,

Por parte del SAT: «CORREO_ELECTRÓNICO_SAT»

CUARTA. INSPECCIÓN DEL SAT

El MUVH podrá inspeccionar la infraestructura del SAT, así como sus procedimientos u otros recursos relacionados con la prestación del servicio objeto del presente acuerdo y podrá disponer las medidas necesarias según el caso.

El MUVH podrá solicitar en cualquier momento al SAT los documentos relativos a: Certificado de Cumplimiento Tributario, Balance General presentado ante el Ministerio de Hacienda, y otras documentaciones que considere necesarias para asegurar la regularidad del Proyecto y su cumplimiento. Deberá mantener registros completos de los documentos, e informaciones resultantes de este acuerdo, observando siempre la legislación aplicable.

QUINTA. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El incumplimiento de los informes obligatorios sobre el desarrollo de la obra y aquellos solicitados por el MUVH, como así también los incumplimientos contractuales, legales o reglamentarios por parte del SAT, dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Resolución N° 2428 del 18/11/2021 "Por la cual se modifica el Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica SAT".

SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE RESPONSABILIDADES.

El SAT no podrá ceder a terceros los derechos y obligaciones contraídas y emergentes de este acuerdo, ni de los contratos por él celebrado con el G.O. y con la CONSTRUCTORA, sin autorización previa y expresa del MUVH.

SÉPTIMA. SUPERVISIÓN DE OBRA

El MUVH se reserva el derecho de realizar la supervisión periódica del Proyecto en ejecución y elevar al SAT, a la constructora, las objeciones que correspondan, en caso de observar irregularidades o incumplimiento del cronograma de obras y la debida calidad de los materiales utilizados a fin de que los mismos sean corregidos en el plazo que será establecido por el MUVH.

OCTAVA. DESEMBOLSOS

El monto total del proyecto es de Gs. «MONTO_TOTAL_DEL_PROYECTO».- (Garaníes «MONTO_TOTAL_DEL_PROYECTO_EN_LETRAS2»), el cual será desembolsado en «CANT_DE_ETAPAS_NUMERO_Y_LETRAS» etapas, en moneda nacional, discriminándose los montos que correspondan al SAT y a la Constructora, conforme a lo establecido en el Anexo I. Para cada desembolso se cumplirán estrictamente las exigencias reglamentarias, y las pólizas deberán encontrarse al día y con vencimiento mayor a los sesenta días a partir de la fecha prevista para el desembolso.



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

Los desembolsos se realizarán por transferencia bancaria a cuenta exclusiva del SAT, habilitado ante el MUVH.

NOVENA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

El MUVH resolverá el contrato en caso de incumplimiento por parte del SAT y, en su caso, procederá a ejecutar la póliza de anticipo para compra de terreno, si fuere el caso, reservándose además el derecho de accionar ante los órganos jurisdiccionales pertinentes.

No obstante, el MUVH, a través de la DGFONAVIS, la DGTE y la DGJN podrá realizar acuerdos con la Constructora y el SAT, si fuere necesario y favorable para la culminación de los proyectos, garantizando siempre el patrimonio público desembolsado.

DÉCIMA. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO

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

DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA

El presente acuerdo entrará en vigencia desde la fecha de suscripción del mismo hasta la Calificación Definitiva del proyecto, debiendo el SAT cumplir con las obligaciones adquiridas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 860 de la Ley N° 1183/85 Código Civil Paraguayo.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

El SAT y la CONSTRUCTORA responden solidariamente por 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 a los artículos 759, 853 y 860 del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL ACUERDO

1. Las especificaciones técnicas, planos, planillas, cómputos, presupuestos y cronograma físico-financiero de ejecución del Proyecto aprobado por el MUVH;
2. El Anexo I;
3. Los contratos firmados por el SAT con el Grupo Organizado, por la Constructora con el G.O., por el SAT y la CONSTRUCTORA, y el SAT con el fiscalizador registrado ante el MUVH;
4. Las adendas;
5. Las pólizas de seguro contratadas y presentadas;
6. Las notas, correspondencias o correos electrónicos intercambiados entre las partes;
7. Los comprobantes de las transferencias de pago realizadas;
8. Las resoluciones emitidas por el MUVH en el marco del presente proyecto.
9. Los SVS endosados a favor del SAT y la Constructora;
10. El legajo del proyecto;
11. El legajo de habilitación del SAT.

DÉCIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia que surja como consecuencia de la interpretación o aplicación de las cláusulas de este acuerdo, será dirimida ante los Juzgados y Tribunales en lo Civil y Comercial de la ciudad de Asunción.

En prueba de conformidad y para lo que hubiere lugar en derecho firman las partes el presente acuerdo en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en la fecha arriba indicada.

.....
«SAT»

Servicio de Asistencia Técnica

.....
Carlos Alberto Pereira Olmedo

Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
MUVH

.....
«REPRESENTANTE FONAVIS»

Representante del FONAVIS



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

ANEXO I

REGULACIÓN DE ETAPAS Y DESEMBOLSOS

El presente anexo tiene por objeto regular las Etapas en que se llevará a cabo el Proyecto de construcción de viviendas para el grupo organizado «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», la forma de pago del mismo y las retenciones correspondientes en carácter de fondo de reparo.

El SAT declara que la empresa constructora contratada por el G.O. para la ejecución del proyecto «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO» es «CONSTRUCTORA», con RUC «RUC_CONSTRUCTORA», representada por «REPRESENTANTE_CONSTRUCTORA», número de teléfono «TELEFONO_CONSTRUCTORA», dirección de correo electrónico «CORREO_CONSTRUCTORA», con domicilio en «DOMICILIO_CONSTRUCTORA».

El desembolso correspondiente será realizado de la siguiente manera:

DESEMBOLSO PARA COMPRA DE TERRENO: Gs. «MONTO_COMPRA_DE_TERRENO_NUM» (Guaraníes «MONTO_COMPRA_DE_TERRENO_LETRAS»), deberá presentarse previamente el Certificado de Condiciones de Dominio del inmueble objeto de oferta y el Certificado de Anotaciones Personales del propietario y su cónyuge.

PRIMER DESEMBOLSO AL SAT: Gs. «MONTO_1ER_DESEMBOLSO_SAT_NUM».- (Guaraníes «MONTO_1ER_DESEMBOLSO_SAT_LETRAS»), debiendo alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) de avance de obras, en un plazo conforme al cronograma de obras por ser de tipología «TECNOLOGIA_Y_TIPOLOGÍA_DE_VIVIENDA», contados 15 días después 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.

SEGUNDO DESEMBOLSO AL SAT: Gs. «MONTO_2DO_DESEMBOLSO_SAT_NUM».- (Guaraníes «MONTO_2DO_DESEMBOLSO_SAT_LETRAS»), debiendo alcanzar el 100% (cien por ciento) de avance de obras, en un plazo de «PLAZO_DE_EJECUCIÓN_DE_OBRA» días por ser de tipología «TECNOLOGIA_Y_TIPOLOGÍA_DE_VIVIENDA», contados 15 días después de la fecha del desembolso.

Los pagos se realizarán en moneda local a los Servicios de Asistencia Técnica (SAT), representados y autorizados por los beneficiarios según Contrato suscrito con el grupo organizado. Dichos pagos serán realizados por transferencia bancaria a cta. cte. del SAT registrado ante el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, señalándose que las sumas consignadas en el presente anexo, corresponden a la contraprestación al SAT por los servicios prestados a favor del G.O.

A cada desembolso, el MUVH aplicará una retención del 10 %, que será devuelto luego de obtenerse la Calificación Definitiva.

«SAT»
Servicio de Asistencia Técnica

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

«REPRESENTANTE_FONAVIS»
Representante del FONAVIS



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

**ACUERDO DE RECONOCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN FAVOR
DEL MUVH POR LAS PARTES SIGNATARIAS DEL CONTRATO ENTRE
EL GRUPO ORGANIZADO
«NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO» Y LA
CONSTRUCTORA «CONSTRUCTORA» Y 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 de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, 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, «CONSTRUCTORA», con RUC N°. «RUC_CONSTRUCTORA», en su calidad de CONSTRUCTORA, reconocida y registrada por Resolución N° «RESOLUCION_CONSTRUCTORA» de «FECHA_RESOLUCION_CONSTRUCTORA», con domicilio en «DOMICILIO_CONSTRUCTORA».

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 registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO

1.1. 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 «FECHA_DE_CONTRATO_CONSTRUCTORA_GO» entre el Grupo Organizado «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO» y la Constructora «CONSTRUCTORA» y establecer las bases y condiciones en que la constructora deberá prestar los servicios a favor del G.O., para el desarrollo del Proyecto «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», aprobado por Resolución N°del.....,que contempla la construcción de «CANTIDAD_DE_VIVIENDAS_NUMERO_Y_LETRAS» unidades habitacionales del nivel «FAMILIA_NIVEL» (Tipología NH+1D, vivienda de 40,75m2 y consta de dos dormitorios, cocina-estar-comedor, baño familiar y lavadero), por un total de «COSTO_TOTAL_DEL_PROYECTO_NUMERO_Y_LETRAS », de los cuales «CANTIDAD_DE_VIVIENDAS_NUMERO_Y_LETRAS» soluciones habitacionales corresponde a la constructora «CONSTRUCTORA», por la suma de «COSTO_TOTAL_DEL_PROYECTO_PRORRATEADO_NUMERO_Y_LETRAS » y «CANTIDAD_DE_VIVIENDAS_NUMERO_Y_LETRAS» soluciones habitacionales corresponde a la constructora «CONSTRUCTORA», por la suma de «COSTO_TOTAL_DEL_PROYECTO_PRORRATEADO_NUMERO_Y_LETRAS ». De acuerdo a la cantidad de Constructoras del Proyecto.

1.1. En el marco del presente proyecto se han suscrito además, los siguientes instrumentos:

- a. Contrato de prestación de servicios entre la Constructora «CONSTRUCTORA» y el GO «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», a través de su representante «REPRESENTANTE_GO» con CI N° «CI_REPRESENTANTE» cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
- b. Contrato de prestación de servicios entre el SAT «SAT» y el GO



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

«NOMBRE DEL GRUPO ORGANIZADO PROYECTO», a través de su representante «REPRESENTANTE_GO» con CI N° «CI REPRESENTANTE» cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.

- c. Contrato de construcción de vivienda entre el SAT «SAT» y la CONSTRUCTORA «CONSTRUCTORA», cuya fotocopia autenticada del contrato se adjunta al presente.
- d. Contrato de prestación de servicios entre el SAT «SAT» y el fiscalizador habilitado, «PROFESIÓN Y NOMBRE DEL FISCAL DE OBRA» con Resolución de Habilitación N° «RESOLUCION_HABILITACION_FISCAL»

SEGUNDA. OBLIGACIONES

2.1. La CONSTRUCTORA tiene las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir todos 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.
- b. Contratar las pólizas de seguro de aseguradoras 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 las Pólizas de seguro de Anticipo Financiero y Póliza de seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato, estas deberán ser entregadas al MUVH al menos 24 (veinticuatro) horas antes del desembolso, las demás pólizas exigidas deberán ser presentadas al MUVH al momento de suscripción del Acta de Inicio de Obras.
- c. Extender y/o renovar las vigencias de dichas pólizas de seguro, 60 (sesenta) días antes del vencimiento de las mismas, con el objeto de precautelar el monto desembolsado por el MUVH. En caso de incumplimiento, se procederá de conformidad a lo establecido en la Cláusula Novena.
- d. Contratar en carácter de TOMADOR las siguientes pólizas de seguro:
 - 1. Póliza de seguro de Fiel Cumplimiento de Contrato:
 - 1.1 Tiene por objeto garantizar el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.
 - 1.2 Su cobertura será del 10% (diez por ciento) del costo total del Proyecto que le corresponde. En caso de Cambio Constructora lo establecido por este apartado deberá regirse por el art. 16 de la Resolución 2429 de fecha 18/11/2021.
 - 1.3 La misma tendrá vigencia de «VIGENCIA_PÓLIZA_FIEL_CUMPLIMIENTO» días (según planilla del artículo 20 del Reglamento Operativo de Constructoras), (sumatoria de los plazos de ambas etapas constructivas) por ser de tipología «TECNOLOGIA_Y_TIPOLOGÍA_DE_VIVIENDA», y deberá estar vigente hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar, debiendo ampliarse la vigencia por periodos iguales, 60 (sesenta) días antes de su vencimiento. Será presentada a la institución conjuntamente con la Póliza de Anticipo Financiero.
 - 2. Póliza de seguro de Anticipo Financiero para el primer desembolso (construcción):
 - 2.1. Tiene por objeto garantizar la correcta inversión de lo desembolsado por el MUVH, el cumplimiento de la primera etapa de ejecución y construcción de la misma de la misma y recuperar el monto desembolsado por la institución, en caso de incumplimiento del tomador.
 - 2.2. La suma asegurada será del 100% del monto neto a desembolsar que le corresponde para la primera etapa de la construcción
 - 2.3. La misma tendrá vigencia de «VIGENCIA_POLIZA_DESEMBOLSO» días, por ser de tipología «TECNOLOGIA_Y_TIPOLOGÍA_DE_VIVIENDA» y será presentada a la institución conjuntamente con la Póliza de Fiel cumplimiento de contrato, debiendo ampliarse la vigencia por periodos iguales, 60 (sesenta) días antes de su vencimiento, hasta la certificación del avance físico-financiero por parte del MUVH, con el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar.



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

3. Póliza de seguro de Anticipo Financiero para segundo desembolso (construcción):
 - 3.1. Tiene por objeto garantizar la correcta inversión de lo desembolsado por el MUVH, el cumplimiento de la segunda etapa de construcción y finalización de la misma, y recuperar el monto desembolsado por la institución, en caso de incumplimiento del tomador.
 - 3.2. La suma asegurada será del 100% (cien por ciento) del monto neto a desembolsar que le corresponde para la segunda etapa de la construcción.
 - 3.3. La misma tendrá vigencia de «VIGENCIA_POLIZA_DESEMBOLSO» días, debiendo ampliarse la vigencia por un periodo igual, hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar.

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 hacer referencia al número de contrato e identificación del proyecto a ejecutarse, y deberán ser presentados para verificación, guarda y custodia del MUVH.

- e. Contratar en carácter de ASEGURADO las siguientes pólizas de seguro:
4. Pólizas de seguro que cubran daños a terceros y accidentes personales:
 - 4.1. Póliza de seguro contra daños a terceros (Responsabilidad Civil en zona de obras): se contratará 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, con las siguientes coberturas:
 - a. Lesiones y/o muerte de una (1) persona: hasta Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones).
 - b. Lesiones y/o muerte de dos (2) o más personas: hasta Gs. 150.000.000 (Guaraníes ciento cincuenta millones).
 - c. Daños materiales a cosas de terceros: hasta Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones)
 - 4.2. Póliza de seguro contra accidentes de trabajo: se contratará todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo por la cantidad de personal que efectivamente se encuentre trabajando en la obra, dará cobertura al personal afectado a la obra y cubrirá los siguientes riesgos:
 - a. Invalidez permanente/muerte (por cada persona): hasta Gs. 50.000.000 (Guaraníes cincuenta millones).
 - b. Gastos médicos (por cada persona): hasta Gs. 10.000.000 (Guaraníes diez millones)
 - c. Gastos de sepelio (por cada persona): hasta Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones)
 - 4.3. Póliza de seguro contra riesgos en la zona de obras (CTR): tendrá una 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.

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.

Las pólizas deberán tener vigencia a partir de la fecha del desembolso hasta el 100% de ejecución sin observaciones técnicas que subsanar y ampliar la vigencia 60 días antes de sus vencimientos.

Queda expresamente establecido que la no renovación de las garantías previstas en el presente contrato constituye falta grave de acuerdo al Reglamento Operativo de Constructoras.

- f. Iniciar y concluir el proyecto en el plazo pactado de «PLAZO_DE_EJECUCIÓN_DE_OBRA» días. El Proyecto se dividirá en 3 (tres) etapas cuando incluya la compra y transferencia de terreno; en caso contrario se dividirá en 2 (dos) etapas; debiendo concluirse en las fechas y formas estipuladas en el Anexo I que se adjunta al presente contrato y forma parte del mismo.
- g. Acompañar el cumplimiento del proyecto, a través del fiscal de obras contratado a estos efectos, y comunicar al MUVH cualquier irregularidad en el progreso de las obras.



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

- h. El fiscal contratado por el SAT deberá firmar el Libro de Obras habilitado por la constructora, con el objeto de registrar el historial del proyecto, haciendo constar en el avance diario 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 firmarlo conjuntamente con el residente contratado por la constructora.
- i. Contar con Residente en obra que debe ser arquitecto o ingeniero civil con título, o con carrera concluida y con tesis en proceso.
- j. 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.
- k. 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.
- l. Presentar al SAT y ésta a su vez al MUVH, un informe quincenal del avance de la obra, adjuntando fotocopia del Libro de Obra con la firma del fiscal.
- m. 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 30 (treinta) días desde la fecha de presentación de la solicitud. Siempre y cuando el mismo fuere aprobado por la DGFONAVIS.
- n. Comunicar inmediatamente al MUVH, por escrito y vía mesa de entrada institucional, cualquier notificación que tuviera relación y/o afectara los términos contractuales.
- 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.
- p. Cumplir estrictamente el cronograma de obras aprobado por el MUVH.
- q. Ejecutar el proyecto con códigos de ética y seguridad en la construcción.
- r. Mantener la fidelidad del cumplimiento de los proyectos y las especificaciones técnicas, resguardando siempre el buen uso del gasto público.
- s. Presentar al MUVH, las opciones de solución técnica a ser aplicadas a las obras, cuando se formulen objeciones debido a inconvenientes en la ejecución de la obra.
- t. Suscribir, a través del residente de obra, junto al fiscalizador de obras contratado por el SAT, las actas de recepción de conformidad a los formatos dispuestos por el MUVH.
- u. Cumplir con todas las obligaciones consignadas en el artículo 16 de la Resolución N° 2429 del 18/11/2021 por la cual se aprueba el Reglamento Operativo de Constructoras.

TERCERA. COMUNICACIONES

Las comunicaciones y notificaciones formales deberán ser realizadas por escrito. No obstante, serán asimismo consideradas notificación suficiente aquellas que hubieran sido practicadas a través de correos electrónicos intercambiados entre las partes y debidamente identificados en este Acuerdo.

Por parte del MUVH: fonavis@muvh.gov.py, y,

Por parte de la CONSTRUCTORA: «CORREO_CONSTRUCTORA»



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

CUARTA. INSPECCIÓN DE LA CONSTRUCTORA

El MUVH podrá inspeccionar la infraestructura de la CONSTRUCTORA, así como sus procedimientos u otros recursos relacionados con la prestación del servicio objeto del presente acuerdo y podrá adoptar las medidas necesarias según el caso.

El MUVH podrá solicitar en cualquier momento a la CONSTRUCTORA los documentos relativos a: Certificado de Cumplimiento Tributario, Balance General presentado ante el Ministerio de Hacienda, y otras documentaciones que considere necesarias para asegurar la regularidad del Proyecto y su cumplimiento. Deberá mantener registros completos de los documentos, e informaciones resultantes de este contrato, observando siempre la legislación aplicable.

QUINTA. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El incumplimiento de los informes obligatorios sobre el desarrollo de la obra y aquellos solicitados por el MUVH, como así también los incumplimientos contractuales, legales o reglamentarios por parte de la CONSTRUCTORA, dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Resolución N° 2429 del 18/11/2021 que modifica el Reglamento Operativo de Constructoras.

SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE CONTRATO

La CONSTRUCTORA no podrá ceder a terceros los beneficios y obligaciones contraídas y emergentes de este Acuerdo, ni del contrato celebrado con el G.O. y con el SAT, sin autorización previa y expresa del MUVH.

SÉPTIMA. SUPERVISIÓN DE OBRA

El MUVH se reserva el derecho de realizar la supervisión periódica del Proyecto en ejecución y elevar a la CONSTRUCTORA y al SAT las objeciones que correspondan, en caso de observar irregularidades o incumplimiento del cronograma de obras y la debida calidad de los materiales utilizados, a fin de que los mismos sean corregidos en el plazo que será establecido por el MUVH, a través de la DGTE.

OCTAVA. DESEMBOLSOS

El monto total del proyecto es de Gs. «MONTO_TOTAL_DEL_PROYECTO»- (Garaníes «MONTO_TOTAL_DEL_PROYECTO_EN_LETRAS2»), el cual será desembolsado en «CANT_DE_ETAPAS_NUMERO_Y_LETRAS» etapas, en moneda nacional, discriminándose los montos que correspondan al SAT y a la Constructora, conforme a lo establecido en el Anexo I. En los desembolsos se encuentra incluida la contraprestación por los servicios constructivos, bajo la modalidad de contrato "por ajuste alzado". Para cada desembolso se cumplirán estrictamente las exigencias reglamentarias, y las pólizas deberán encontrarse al día y con vencimiento mayor a los sesenta días a partir de la fecha prevista para el desembolso.

Los desembolsos se realizarán por transferencia bancaria a cuenta exclusiva de la CONSTRUCTORA, registrada ante el MUVH, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento Operativo de Constructoras.

NOVENA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

El MUVH resolverá el contrato en caso de incumplimiento por parte de la CONSTRUCTORA y procederá a ejecutar las pólizas de seguro, reservándose además el derecho de accionar ante los órganos jurisdiccionales pertinentes según el caso.

No obstante, el MUVH, a través de la DGFONAVIS, DGTE Y DGJN podrá realizar acuerdos con la Constructora y el SAT, si fuere necesario y favorable para la culminación de los proyectos, garantizando siempre el patrimonio público desembolsado.

DÉCIMA. RESCISIÓN POR MUTUO ACUERDO

La rescisión del contrato por mutuo acuerdo entre el MUVH y la Constructora, tendrá lugar cuando exista acuerdo de voluntades entre ambos, mediando conformidad del GO, o el beneficiario, según el



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

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.

DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA

El presente acuerdo entrará en vigencia desde la fecha de suscripción del mismo hasta la Calificación Definitiva del proyecto, debiendo la CONSTRUCTORA cumplir con las obligaciones adquiridas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 860 de la Ley N° 1183/85 Código Civil Paraguayo.

DÉCIMA SEGUNDA. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

La CONSTRUCTORA y el SAT responden solidariamente por 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 a los artículos 759, 853 y 860 del Código Civil.

DÉCIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL ACUERDO

1. Las especificaciones técnicas, planos, planillas, cómputos, presupuestos y cronograma físico-financiero de ejecución del Proyecto aprobado por el MUVH;
2. Los Anexos I y II;
3. Los siguientes contratos:
 - a- CONSTRUCTORA – G.O.
 - b- SAT – G.O.
 - c- SAT – CONSTRUCTORA
 - d- SAT – FISCALIZADOR
4. Las adendas;
5. Las pólizas de seguro contratadas y presentadas;
6. Las notas, correspondencias o correos electrónicos intercambiados entre las partes;
7. Los comprobantes de las transferencias de pago realizadas;
8. Las resoluciones emitidas por el MUVH en el marco del presente proyecto.
9. Los SVS endosados a favor del SAT y la Constructora;
10. El legajo del proyecto;
11. El legajo de habilitación y registro de la CONSTRUCTORA.

DÉCIMA CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia que surja como consecuencia de la interpretación o aplicación de las cláusulas de este acuerdo, será dirimida ante los Juzgados y Tribunales en lo Civil y Comercial de la ciudad de Asunción.

En prueba de conformidad y para lo que hubiere lugar en derecho firman las partes el presente Acuerdo en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en la fecha arriba indicada.

.....
«CONSTRUCTORA»
CONSTRUCTORA

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

.....
«REPRESENTANTE FONAVIS»
Representante del FONAVIS



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

ANEXO I REGULACIÓN DE DESEMBOLSOS

El presente anexo tiene por objeto regular las Etapas para el Proyecto de construcción de viviendas para el grupo organizado «NOMBRE_DEL_GRUPO_ORGANIZADO_PROYECTO», la forma de pago del mismo y las retenciones correspondientes en carácter de fondo de reparo.

El SAT a cargo del proyecto es «SAT» registrado ante el MUVH para por Resolución N° «RESOLUCIÓN_SAT» del «FECHA_RESOLUCIÓN_SAT», con RUC «RUC_SAT», representada por «REPRESENTANTE_SAT», número de teléfono «TELEFONO_SAT», dirección de correo electrónico «CORREO_ELECTRÓNICO_SAT», domiciliado en «DOMICILIO_SAT»

El desembolso correspondiente será realizado de la siguiente manera:

DESEMBOLSO PARA COMPRA DE TERRENO: Gs. «MONTO_COMPRA_DE_TERRENO_NUM» (Guaraníes «MONTO_COMPRA_DE_TERRENO_LETRAS»), deberá presentarse previamente el Certificado de Condiciones de Dominio del inmueble objeto de oferta y el Certificado de Anotaciones Personales del propietario y su cónyuge.

PRIMER DESEMBOLSO: Gs. «MONTO_1ER_OBRA_NUMERO».- (Guaraníes «MONTO_1ER_DESEMBOLSO_OBRA_LETRAS»), debiendo alcanzar el 50% (cincuenta por ciento) de avance de obras, en un plazo conforme al cronograma de obras por ser de tipología «TECNOLOGIA_Y_TIPOLOGÍA_DE_VIVIENDA», 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.

SEGUNDO DESEMBOLSO: Gs. «MONTO_2DO_DESEMBOLSO_OBRA_NUMERO».- (Guaraníes «MONTO_2DO_DESEMBOLSO_OBRA_LETRAS»), debiendo alcanzar el 100% (cien por ciento) de avance de obras, en un plazo de «PLAZO_DE_EJECUCIÓN_DE_OBRA» por ser de tipología «TECNOLOGIA_Y_TIPOLOGÍA_DE_VIVIENDA», contados a partir de la fecha del desembolso.

Los pagos se realizarán en moneda local a las CONSTRUCTORAS contratadas por los beneficiarios según Contrato suscrito con el GO. Dichos pagos serán realizados por transferencia bancaria a Cta. Cte. de la CONSTRUCTORA registrada ante el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.

A cada desembolso, el MUVH aplicará una retención del 10%, que será devuelto luego de obtenerse la Calificación Definitiva, y previa deducción de rubros deficientemente ejecutados, o no ejecutados, si fuere el caso.

.....
«CONSTRUCTORA»
CONSTRUCTORA

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

.....
«REPRESENTANTE_FONAVIS»
Representante del FONAVIS



Anexo a la Resolución N° 2432 del 18/11/2021

ANEXO II REGULACIÓN DE APLICACIÓN DE MULTAS

El presente anexo tiene por objeto regular la aplicación de multas por retraso en la ejecución del cronograma físico-financiero aprobado por el MUVH, sin perjuicio de las demás facultades otorgadas a la institución.

El MUVH aplicará las multas establecidas en el artículo 26 de la Resolución N° 2429 del 18/11/2021 que modifica el Reglamento Operativo de Constructoras, según el caso, de conformidad al informe proporcionado por la DGTE, por el atraso en la ejecución del cronograma físico-financiero,

El MUVH a través de la Dirección General Técnica comunicará por escrito sobre las multas impuestas.

Queda expresamente establecido que las multas aplicadas en ningún caso serán devueltas.

En prueba de conformidad y para lo que hubiere lugar en derecho firman las partes el presente anexo en 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Asunción República del Paraguay, en la fecha arriba indicada.

.....
«CONSTRUCTORA»
CONSTRUCTORA

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

.....
«REPRESENTANTE FONAVIS»
Representante del FONAVIS



ASAMBLEA DEL GRUPO.....

En la Ciudad de Asunción, Departamento Central, República del Paraguay, a los.....días del mes de.....del año....., el Grupo Organizado....., reconocido por Resolución N° de fecha/...../..... de la Municipalidad derepresentado por el Sr., con C.I. N°, en su carácter de presidente, se reúne en Asamblea a una Empresa Constructora, que será la encargada de llevar adelante el proyecto de construcción de vivienda del Proyecto, que contempla la construcción de..... (Números y letras) unidades habitacionales para... familias, del nivel....a favor del Grupo Organizado.....

El SAT a cargo del proyecto del Grupo Organizado, es ... registrado y habilitado por el MUVH por Resolución N°.....de fecha

Conforme a las disposiciones legales y reglamentarias del FONAVIS, corresponde que el grupo organizado decida en Asamblea quienes prestarán los servicios constructivos para la ejecución del proyecto. Entonces, se procede primeramente a verificar el quórum legal para el desarrollo de la asamblea, y posteriormente se analizan las propuestas.

(x) propone que la constructora sea.....
.....
.....
.....

Tras el debate y consideraciones acerca de las obligaciones de la constructora, la asamblea decide la contratación de la Empresa Constructora, representada por el Sr./Sra., reconocida y habilitada por Resolución N°..... del...../...../....., con domicilio en y se encomienda al SAT, solicitar al MUVH autorice la ejecución del proyecto, con la constructora designada en esta Asamblea.

Se procede a dar lectura del acta, la cual es aprobada por, suscribiendo todos los presentes al pie del documento y en presencia de un notario público que certifica las firmas.

Se levanta la sesión, siendo las....horas del día arriba mencionado,

Firmas