



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

**Asunción, 6 de junio de 2022.**

**VISTO:** El Memorando DIAA N° 223/22 del 16/02/22, de la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos; la Providencia del 14/03/22 de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, el Memorando UEP 44-2022 del 21/03/22; el Memorando M DIDI N° 314/2022 del 19/05/22 de la Dirección General Jurídica y Notarial; la Providencia del 25/05/22 de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario; el Dictamen DIDI N° 612/2022 del 26/05/22, de la Dirección General Jurídica y Notarial; la Ley N° 6152/2018, y;

**CONSIDERANDO:** Que, por Memorando DIAA N° 223/22 del 16 de febrero de 2022, la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos, expresa: *"...a fin de elevar propuesta de borrador del Reglamento General para Readjudicación de Inmuebles Recuperados a través de Remate Judicial y/o adquiridos en Dación en Pago que forman parte del Programa de Créditos Hipotecarios (créditos otorgados originalmente por la Institución o carteras cedidas por otras entidades con garantía hipotecaria)..."*.

Que, por Providencia del 14 de marzo de 2022, la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, solicita la revisión del borrador del reglamento e informe con la sugerencia en el caso correspondiente.

Que, por Memorando UEP 44-2022 del 21 de marzo de 2022, se recomiendan ajustes al proyecto de Reglamento en estudio.

Que, por Memorando MDIDI N° 314/2022 del 19 de mayo de 2022, la Dirección General Jurídica y Notarial, manifiesta sus observaciones al borrador propuesto por la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario.

Que, por Providencia del 25 de mayo de 2022, la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, remite borrador con los ajustes requeridos y solicita parecer legal.

Que, por Dictamen DIDI N° 612/22 del 26 de mayo de 2022, la Dirección General de Jurídica y Notarial, recomienda: *"...Por tanto, con base a los fundamentos que preceden, y en virtud de las disposiciones de la Ley N° 6152/18 que crea el MUVH, esta Dirección recomienda a la máxima autoridad dictar acto administrativo que disponga: 1. Dictar acto administrativo que apruebe el Reglamento General para Readjudicación de Inmuebles Recuperados a través de Remate Judicial o adquiridos en Dación en Pago, conforme a la propuesta de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario (última versión revisada de fecha 24/05/2022), adjunto entre los antecedentes del Memorando DIAA N° 223/2022..."*.

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

Que, el Art. 10 del mismo cuerpo legal, establece las funciones y atribuciones del Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y en el numeral 19, señala: *"Dictar las reglamentaciones que fueren necesarias para el ejercicio de sus atribuciones."*

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

**El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resuelve:**

**Art. 1°) APROBAR** el Reglamento General de Readjudicación de Inmuebles Recuperados a través de Remates Judiciales o Adquiridos en Dación de Pago y Anexos, que forman parte del Programa



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

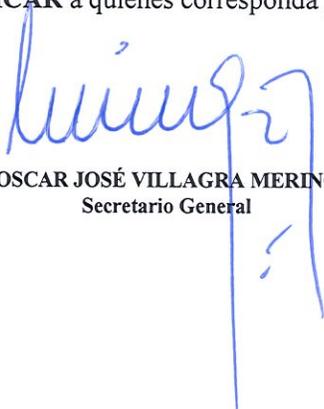
**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

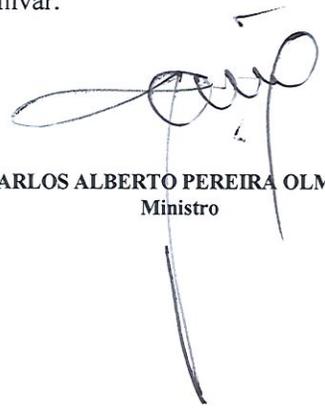
Asunción, 6 de junio de 2022.

-2-

de Créditos Hipotecarios (créditos otorgados originalmente por la institución o carteras cedidas por otras entidades con garantía hipotecaria), conforme a la propuesta de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario del 25 de mayo 2022.

- Art. 2º) ENCOMENDAR** a la Dirección de Comunicación dependiente de la Dirección General de Gabinete la publicación periódica de los Llamados para la readjudicación de Inmuebles Recuperados en coordinación con la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario.
- Art. 3º) ENCARGAR** a la Dirección de Desarrollo Organizacional de la Dirección General de Control Interno, la adecuación del Reglamento General ut supra mencionado a los Manuales de Procedimientos de conformidad a la presente Resolución.
- Art. 4º) 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° 1219*

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-3-

**ANEXO**

**REGLAMENTO GENERAL PARA READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDAS EN DACIÓN EN PAGO**

**TÍTULO I – GENERALIDADES**

**Artículo 1° OBJETIVO**

El presente reglamento tiene por objeto establecer normas de procedimientos, criterios y requisitos que regulen el proceso desde la postulación de los interesados en acceder a los inmuebles recuperados hasta la readjudicación de las mismas, en el marco de la recuperación de inmuebles a través de remates judiciales o adquiridas en dación en pago que forman parte del Programa de Créditos Hipotecarios (créditos otorgados originalmente por la Institución o carteras cedidas por otras entidades con garantía hipotecaria), dirigido a familias que deseen acceder a un inmueble, a los efectos de garantizar una selección objetiva tanto para los beneficiarios como para el MUVH.

**Artículo 2° DEFINICIONES**

Para el presente reglamento se entenderá por:

- a. **MUVH:** Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (Ley N° 6.152/18 de creación del MUVH).
- b. **Institución:** El MUVH.
- c. **Inmueble recuperado:** Solución habitacional recuperada a través de remate público o dación en pago, orientada a familias de ingresos de 1,5 USM hasta 7 USM.
- d. **USM:** Unidad de Salario Mínimo Legal vigente al momento del análisis para readjudicación de la solución habitacional.
- e. **Relación cuota ingreso:** Parte del ingreso mensual familiar comprometido para el cumplimiento de las obligaciones económicas registradas, incluyendo el pago de la cuota del inmueble.
- f. **Solicitud:** Expediente de solicitud de readjudicación de inmueble recuperado y documentaciones requeridas por el MUVH.
- g. **Postulante:** Persona interesada en acceder a un inmueble recuperado con solicitud ingresada a la institución.
- h. **Beneficiario:** Persona readjudicada con un inmueble recuperado.
- i. **Grupo familiar:** Personas que integran una familia que conviven e interactúan entre sí, estructurada y dispuesta en torno a un jefe/a de la misma.
- j. **Emancipado:** Período donde un menor de edad tiene capacidades para regir su persona y bienes como si fuera mayor de edad con ciertas limitaciones.
- k. **Tutela:** Es el derecho y el deber que la ley confiere para dirigir la persona y administrar los bienes del menor que no está sujeto a la patria potestad y para representarlo en todos los actos de la vida civil.
- l. **Curatela:** La curatela es la representación legal que se da a aquel/aquella que tienen incapacidad mental. Tiene también una función de asistencia para aquellas personas a las que se las considera inhabilitadas.
- m. **Cohabitar:** Vivir juntas, en la misma vivienda, dos o más personas.
- n. **Certificado de trabajo o constancia laboral:** documento que acredita o certifica que una persona se encuentra desempeñando cualquier actividad laboral dentro de una empresa.
- o. **Liquidación de salario:** documento que detalla el salario devengado de forma mensual de acuerdo al contrato laboral, descuentos, adelantos, etc.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-4-

- p. IVA: Impuesto al Valor Agregado.
- q. RUC: Registro Único del Contribuyente.
- r. S.E.T.: Subsecretaría de Estado de Tributación.
- s. D.G.R.P.: Dirección General de los Registros Públicos.
- t. **Proyecto**: Proyecto habitacional en el marco del programa de Créditos Hipotecarios.
- u. **Lista de Seleccionables**: Listado que contiene nombres, apellidos y puntaje final obtenido en orden decreciente de todas las solicitudes evaluadas.
- v. **Lista de Postulantes**: Listado de postulantes seleccionados según la cantidad de inmuebles recuperados disponibles.
- w. **Lista Definitiva de Beneficiarios**: Listado de postulantes seleccionados, en orden decreciente de puntajes, según la cantidad de inmuebles recuperados disponibles, conteniendo nombre completo, número de Cédula de Identidad del postulante y de su cónyuge o concubino/a y la manzana y lote asignados para cada uno.

**TÍTULO II – POSTULACIÓN**

**Artículo 3°** Podrán postular al programa las personas en las siguientes situaciones:

- a. Madre/padre soltero/a, divorciado, viudo/a con hijos y/o carga familiar.
- b. Pareja de casados o concubinados con o sin hijos.
- c. Hijo/a sostén.
- d. Grupo familiar en convivencia socio-económica.

**Son considerados como grupos familiares las siguientes estructuras:**

- a. Personas solteras, con carga familiar: ascendiente (padres, abuelos, bisabuelos, etc.), descendiente (hijos, nietos, bisnietos, etc.) y/o miembro familiar con discapacidad (PCD).
- b. Postulante y/o cónyuge o concubino/a, sin hijos.
- c. Postulante y/o cónyuge o concubino/a con hijos que habiten con ellos. Los cuales podrían ser menores de edad o inclusive aquellos que cumplan la mayoría de edad durante el año calendario en que se postula.
- d. Hijos del/la postulante, de su cónyuge o concubino/a, con algún tipo de discapacidad sean menores o mayores de edad y que habiten con ellos.
- e. Personas que no presentan vínculo de sangre pero que son parientes por un vínculo legal, respecto de las cuales el/la postulante, su cónyuge o concubino/a, tenga a su cargo la tutela o curatela legal o la obligación de prestar alimentos de acuerdo a la legislación civil y que residan con ellos.
- f. Hijo/a mayor de edad, sostén del grupo familiar.
- g. Padre o madre con hijo/a en convivencia socio-económica, donde más de un miembro del grupo familiar debe ser aportante a la economía.
- h. Hermanos en convivencia socio-económica, donde más de un miembro del grupo familiar debe ser aportante a la economía.

**Artículo 4° REQUISITOS BÁSICOS QUE DEBEN REUNIR LOS POSTULANTES**

- a. Postulante de nacionalidad paraguaya o extranjero con radicación en el país. Este último con al menos un miembro del grupo familiar con nacionalidad paraguaya, con quien tenga vínculo familiar (por afinidad, ascendiente, descendiente y colateral).
- b. Postulante mayor de edad en ejercicio pleno de sus derechos civiles.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-5-

- c. No poseer orden de captura, proceso penal activo, condena a pena privativa de libertad, haber sido declarado en rebeldía.
- d. Jefe de familia constituida por matrimonio, unión de hecho, hijo/a sostén o vínculo legal.
- e. No ser propietario ni hallarse en trámite de compra de un inmueble o en usufructo (debidamente constituido) de un inmueble, tanto el postulante como los demás miembros mayores de edad del grupo familiar.
- f. No haber adquirido, construido, ampliado o mejorado una vivienda con la aplicación de un subsidio o ayuda estatal o municipal, otorgada por cualquier institución pública o municipal, tanto el postulante como los demás miembros mayores de edad del grupo familiar.
- g. No contar con operaciones morosas, demandas e inhibiciones en los registros de información confidencial.
- h. Ingreso familiar mínimo de 1,5 USM hasta 7 USM. Así también, la relación cuota ingreso no deberá superar el 35% de los ingresos declarados.
- i. No haber sido beneficiado con programas habitacionales de la administración pública estatal, verificable en las bases de datos disponibles (DREI).
- j. Haber presentado toda la documentación requerida en el presente Reglamento.

**Artículo 5° DOCUMENTACIÓN REQUERIDA**

- a. Anexo I, II, III, IV, V, VI y VII debidamente completados y firmados por el postulante y demás miembros del Grupo Familiar, siempre que estos sean capaces conforme a la legislación civil.
- b. Fotocopia autenticada por escribanía de cédula de identidad civil vigente o pasaporte para extranjeros radicados en el país (en caso de no contar aún con cédula de identidad), de el/la postulante, de su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad del grupo familiar.
- c. Para el caso de repatriado: Certificado de repatriación original expedido por el Ministerio de Relaciones Exteriores.
- d. Para el caso de postulante casado/a: certificado de matrimonio original o copia autenticada.
- e. Para el caso de concubinato: sentencia del juzgado de paz que pronuncie la unión de hecho o concubinato original o copia autenticada.
- f. Para el caso de postulante viudo/a: acta de defunción del cónyuge original o copia autenticada.
- g. Para el caso de postulante divorciado/a: sentencia definitiva (S.D.) de divorcio original o copia autenticada.
- h. Para el caso de hijo/a sostén: certificado de hijo/a sostén expedido por el juzgado de la jurisdicción donde pertenece el/la postulante (original o copia autenticada); certificado de nacimiento (original o copia autenticada por escribanía) del solicitante que compruebe la relación parental entre el mismo/a y el/los padre/s.
- i. Certificado de nacimiento original o copia autenticada de los hijos/as.
- j. Para el caso de personas que no presentan vínculo de sangre pero que son parientes por un vínculo legal: certificado expedido por el juzgado de la jurisdicción donde pertenece el/la postulante, su cónyuge o concubino/a (original o copia autenticada) donde compruebe la relación o vínculo, ya sea la tutela o curatela legal, o la obligación de prestar alimentos de acuerdo a la legislación civil de quienes residan con ellos.
- k. Para el caso de hermanos en convivencia socio-económica: Constancia de vida y residencia de los hermanos/as donde demuestren la cohabitación efectiva.
- l. Certificado de antecedente policial original o copia autenticada por escribanía del/la postulante, cónyuge o concubino y demás miembros mayores de edad del grupo familiar, si hubiere.



*Poder Ejecutivo*  
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*  
*Resolución N° 1219*

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-6-

- m. Certificado de antecedente judicial original o copia autenticada por escribanía del/la postulante, cónyuge o concubino y demás miembros mayores de edad del grupo familiar, si hubiere.

**En caso de ser trabajadores asalariados:**

- n. Certificado de trabajo o constancia laboral original, del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad del grupo familiar que aporten a la economía familiar (en caso de ser asalariados); que incluya los datos del monto percibido, antigüedad en la organización y datos de contacto de la empresa o institución.
- o. Liquidación de salario de los últimos 3 (tres) meses del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad del grupo familiar que aporten a la economía familiar (en caso de ser asalariados), que incluya los datos del monto percibido y las deducciones del salario si fuera el caso.
- p. De contar con perfil activo en la S.E.T., igualmente deberán presentar la constancia de cumplimiento tributario y la declaración jurada de I.V.A. de los últimos seis meses.

**En caso de ser trabajadores independientes:**

- q. Declaración jurada de I.V.A. de los últimos seis meses del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros del grupo familiar.
- r. Certificado de cumplimiento tributario o constancia de no ser contribuyente, emitido por la S.E.T., del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad del grupo familiar que aporten a la economía familiar.
- s. Certificado de no poseer inmueble, expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, del postulante, su cónyuge o concubino/a y demás miembros mayores de edad del grupo familiar.
- t. Certificado de las personas con discapacidad – SENADIS original o copia autenticada, si hubiere algún miembro familiar con discapacidad.

**Para extranjeros:**

- u. Radicación permanente del postulante.
- v. Certificado de Interpol original vigente expedido por el departamento de Interpol de la Policía Nacional.
- w. Certificado de antecedentes para extranjeros/as original expedido por el departamento de informática de la Policía Nacional.

En caso de ser necesario, se aceptarán las contraseñas emitidas por la Institución que expide el documento requerido. No obstante, para realizar la evaluación, el postulante deberá acercar a la Institución el documento original en el plazo establecido por el MUVH.

Se excluirá toda solicitud que no adjunte íntegramente la documentación exigida, en el plazo establecido por el MUVH.

**Artículo 6° PRESENTACIÓN E INGRESO DE DOCUMENTOS**

Las solicitudes de los/as postulantes con sus documentaciones serán presentadas en el Departamento de Mesa de Entrada de la Dirección de Recepción y Gestión Documental.

Las solicitudes que provengan del interior podrán ser ingresadas en las Agencias dependientes de la Dirección de Agencias Regionales, quien remitirá al Departamento de Mesa de Entrada de Sede Central para su ingreso.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-7-

El Departamento de Mesa de Entrada ingresará las mismas al sistema generando Número de Expediente y contraseña y remitirá los expedientes a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario y ésta a la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos.

**Artículo 7° PLAZO DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS**

La Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos elevará propuesta a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario del plazo de postulación para los/as interesados/as en los inmuebles recuperados.

El Plazo de Postulación será aprobado por Resolución de la máxima autoridad institucional y difundido en al menos un diario de gran circulación y medios masivos de comunicación, a cargo de la Dirección de Comunicación.

En caso de considerar necesario se establecerá ampliación del plazo mencionado, publicando la fecha de cierre de postulación a través de distintos medios de comunicación.

No se ingresará ni aceptará en la Institución solicitudes de readjudicación para ningún proyecto fuera del plazo de postulación.

**Artículo 8° PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS NO AUTÉNTICOS O PROVISIÓN DE INFORMACIÓN FALSA.**

En el caso de que el postulante o cualquier miembro del Grupo Familiar provea información falsa o presente uno o más documentos no auténticos y esta situación sea comprobada por el MUVH, se procederá a rechazar la postulación, por acto administrativo, y la derivación del caso al Ministerio Público.

Si la conducta sancionable fuera detectada ya readjudicado el inmueble, la institución estará facultada a revocar la readjudicación, exigir la restitución del bien, no reembolsar los montos percibidos y derivar los antecedentes del caso al Ministerio Público.

**TÍTULO III – DISPONIBILIDAD DE INMUEBLES**

**Artículo 9° DE LA CONDICIÓN DE INMUEBLES PARA READJUDICACIÓN**

En el caso de un inmueble recuperado en remate judicial, se deberá contar con escritura pública de transferencia judicial a favor de la Institución, debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos (D.G.R.P.); caso contrario, contar con la Resolución Judicial de Aprobación de Remate o la inscripción preventiva del inmueble en la D.G.R.P.

En el caso de inmueble adquirido a través de dación en pago, se deberá contar con escritura pública de transferencia de este en concepto de Dación en Pago a favor de la Institución, debidamente inscritos en la Dirección General de los Registros Públicos (D.G.R.P.).

**TÍTULO IV – CONDICIONES FINANCIERAS**

**Artículo 10° PRECIO DE VENTA, TASAS Y PLAZOS MÁXIMOS.**

Para elaborar la propuesta de readjudicación, la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, a través de la Dirección pertinente, elevará la propuesta de readjudicación considerando como valor de venta el monto de la tasación actualizada del inmueble, sin consignar las eventuales mejoras introducidas con anterioridad; no obstante, quedarán invariables las demás condiciones financieras establecidas en cada acto administrativo dispuesto originalmente para cada Proyecto Habitacional (tasas de interés, plazo



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-8-

máximo, aporte inicial, interés moratorio y punitivo). Determinado ese valor, y según el nivel de ingreso del postulante, se recomendará la readjudicación según la relación cuota/ingreso.

Así también, por un lado la vigencia del certificado de tasación tendrá una validez de doce (12) meses desde su emisión; y por el otro, el monto en concepto de gastos administrativos a ser abonado por el postulante adjudicado será de Gs. 450.000.- (Guaraníes cuatrocientos cincuenta mil), de conformidad a la Resolución N° 1389/21.

**TÍTULO V – EVALUACIÓN DE POSTULANTES**

**Artículo 11 SISTEMA DE EVALUACIÓN:**

Una vez comprobado que los/as postulantes y su grupo familiar no han sido beneficiados por algún programa de solución habitacional estatal, corroborando las bases de datos disponibles; cada solicitud será sometida a un sistema de puntuación empleando dos matrices de selección contenidas en dos Fichas de Evaluación: Económica y Social. En cada ficha se puntuarán las condiciones socio-económicas de cada postulante. El puntaje máximo total establecido para cada solicitud será la resultante de la suma de la puntuación máxima de cada ficha y ella no superará los 100 puntos.

- a. La *Ficha de Evaluación Económica* evalúa el nivel de ingreso mensual de la familia, la estabilidad laboral, la relación cuota ingreso, antecedentes de operaciones financieras y otros indicadores económico-financieros. Este criterio conforma el 50% de la calificación total (máximo 100 puntos).
- b. La *Ficha de Evaluación Social* evalúa el tipo de núcleo familiar, estado civil de los postulantes, composición familiar, edad de los integrantes de la familia, situación de discapacidad de algún miembro del grupo familiar y condición de repatriado de el/la postulante. Este criterio conforma el 50% de la calificación total (máximo 100 puntos).

En caso de paridad entre varias solicitudes, se priorizará a la postulación que posea uno o más miembros:

- a. Con discapacidad.
- b. Adulto(s) mayor(es).
- c. Menor(es) de edad.

De persistir el empate, se dará prioridad al puntaje más alto obtenido en la ficha de evaluación económica.

**Artículo 12 SELECCIÓN DE POSTULANTES**

La Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos realizará los análisis en dos etapas:

- 1- **Evaluación Económica:** Se procederá a la evaluación de las solicitudes y documentos agregados de conformidad a las condiciones exigidas en los Artículos 4° y 5° y concordantes del presente Reglamento. Las solicitudes que no cumplan con estos requisitos económicos serán descalificadas en esta etapa.

Se revisará y analizará los documentos de tenor económico presentados por los postulantes y aplicará la “**Ficha de Evaluación Económica**” para determinar, a través del sistema de puntaje, la evaluación económica – financiera del grupo familiar.

Quedarán descalificadas aquellas solicitudes que presenten una o más de las siguientes situaciones:

- a. La relación cuota ingreso sea menor al 7% y mayor al 35%.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-9-

- b. Inconsistencia en la información proporcionada y que no guarden correspondencia entre lo declarado por el postulante y lo verificado por la Dirección de Análisis y Adjudicación de Crédito.
- c. Si se constata que el/la postulante, cónyuge/concubino, o algún miembro mayor de edad del grupo familiar, ha sido beneficiario con algún programa habitacional de la Institución.

Las demás solicitudes que reúnan las condiciones financieras serán objeto de la segunda etapa de evaluación.

- 2- **Evaluación Social:** Se procederá a la evaluación de las solicitudes y documentos agregados de conformidad a las condiciones exigidas en los Artículos 4° y 5° y concordantes del presente Reglamento.

Se revisará y analizará la autenticidad y valoración de los documentos presentados por los postulantes y aplicará la “**Ficha de Evaluación Social**” para determinar, a través del sistema de puntaje, la evaluación de la composición familiar.

Las solicitudes que no cumplan con estos requisitos serán descalificadas en esta segunda etapa de evaluación.

## TITULO VI – READJUDICACIÓN

### Artículo 13 LISTA DE POSTULANTES CALIFICADOS

La Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos, con las dos fichas de evaluación, realizará la suma final de ambas puntuaciones para obtener el puntaje general y elaborará la Lista de Postulantes Calificados con los nombres, apellidos y números de cédula de identidad y puntaje final obtenido, en orden decreciente de las solicitudes evaluadas y será elevado a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario.

Resultarán seleccionadas aquellas solicitudes que obtengan mayor puntaje final en orden decreciente hasta completarse los cupos según la cantidad de inmuebles recuperados disponibles. En caso de empate se procederá de conformidad al Art. 11.

La Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos emitirá la Lista de Postulantes Calificados y remitirá a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, para el proceso de asignación de unidades habitacionales.

### Artículo 14 ASIGNACIÓN DE LOS INMUEBLES RECUPERADOS

La asignación de la/las unidad/es habitacional/es recuperadas, a los beneficiarios seleccionados, estará a cargo de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario respetando la lista aprobada previamente y su orden de puntuación (de acuerdo a la disponibilidad) y en caso de que la disponibilidad sea superior a la unidad, se realizará un sorteo para su asignación.

Para el sorteo se convocará a las siguientes dependencias: Dirección General de Desarrollo Inmobiliario y Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos. Posterior al sorteo se labrará acta que firmarán los funcionarios del MUVH. En caso de encontrarse en el interior del país, la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario podrá encargar a la Dirección de Agencias Regionales la realización del mismo.

Para beneficiarios que cuenten con miembros con discapacidad en el grupo familiar, serán excluidos del sorteo y la asignación de las unidades habitacionales se efectuará conforme a la mejor localización en relación a la accesibilidad o las unidades diferenciadas para personas con discapacidad, en caso de que existieren en el proyecto.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-10-

**Artículo 15 READJUDICACIÓN DE LAS UNIDADES HABITACIONALES**

La Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos, deberá preparar los legajos y elaborar las propuestas individuales de readjudicación conteniendo nombre y apellido completo del postulante, número de Cédula de Identidad y los datos del grupo familiar conforme se haya postulado, así como los datos del inmueble asignado respectivamente; elevando a la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, quien otorgará su parecer favorable y elevará para dictamen a la Dirección General Jurídica y Notarial.

Dichas propuestas de conformidad a lo dictaminado quedarán a consideración de la Máxima Autoridad de la Institución para aprobar a través de las Resoluciones de readjudicación de las unidades habitacionales.

**Artículo 16 PUBLICACIÓN DE LA LISTA DE READJUDICADOS**

Una vez emitidas las Resoluciones de readjudicación, la Dirección de Comunicación se encargará de la publicación de la Lista Definitiva de los expedientes de los beneficiarios que resultaron calificados y los postulantes no calificados en la página web del MUVH.

Los postulantes que no han logrado la readjudicación podrán retirar sus documentaciones del MUVH en el plazo de treinta (30) días corridos desde la publicación en la página web. Vencido dicho plazo, los expedientes serán remitidos para su guarda al Departamento de Archivo General, dependiente de la Secretaría General.

**TÍTULO VII – CONTRATO COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**Artículo 17 PLAZO DE PRESENTACIÓN PARA FIRMA DE CONTRATO.**

A partir de las Resoluciones de readjudicación, se notificará y convocará a cada beneficiario para la firma del contrato, y la entrega correspondiente al aporte inicial y gastos administrativos en un mismo acto, momento en el cual se realizará la habilitación de la cuenta por parte de la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera. Así también, el Departamento de Administración de Cuentas de Cartera, dependiente de esta última, será la encargada de elaborar los contratos de compraventa, dicho instrumento contractual deberá ser el vigente y aprobado por la Máxima Autoridad a la fecha de readjudicación.

La suscripción del contrato de compraventa deberá llevarse a cabo en un plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles contados desde la notificación correspondiente, caso contrario será intimado mediante notificación otorgándole un plazo de 72 (setenta y dos) horas para concretar esta acción. En caso de no presentarse el beneficiario adjudicado, la resolución de readjudicación quedará sin efecto y se procederá a la anulación de los actos administrativos correspondientes, quedando el inmueble disponible para readjudicar en caso de existir un postulante inmediatamente posterior en la lista de calificados a quien no haya alcanzado la disponibilidad de inmuebles, de conformidad al Art. 12 de este Reglamento, en caso contrario deberán iniciarse los trámites de rigor reglados por este instrumento.

**Artículo 18 ENTREGA DE LLAVE**

La Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, en conjunto con la Dirección de Análisis y Adjudicación de Créditos y la Dirección General Técnica harán entrega de llave a los adjudicatarios luego de la firma del contrato y haciendo constar en acta, las condiciones técnicas en que se entrega el inmueble.

**TÍTULO VIII – INCUMPLIMIENTO**

**Artículo 19 INCUMPLIMIENTO DE REGLAMENTACIÓN U OTROS INSTRUMENTOS NORMATIVOS**



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBLIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-11-

El incumplimiento de la presente reglamentación u otros instrumentos normativos relacionados a la postulación y readjudicación de inmuebles recuperados por parte del funcionario, ya sea por acción u omisión, será pasible de las sanciones contempladas en la Ley N° 1.626/00 “De la Función Pública” y leyes concordantes. En caso de constituir un hecho punible se presentará la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público.

**TÍTULO IX - DEL FALLECIMIENTO DE POSTULANTES O BENEFICIARIOS**

**Artículo 20** En caso de fallecimiento de un postulante, el MUVH podrá designar un sustituto para la obtención de dicho beneficio a un miembro del grupo familiar, que esté en condiciones de poder cumplir todas las obligaciones estipuladas y asumidas por el causante.

Si ninguna de las personas declaradas como miembros del grupo familiar del causante, al tiempo de la postulación, no reuniese los requisitos exigidos en el presente reglamento, deberán ser excluidos de la lista definitiva de beneficiarios y en consecuencia, no será adjudicatario del programa de conformidad a las disposiciones reglamentarias y demás disposiciones concordantes.

**Artículo 21** En caso de estar adjudicada la unidad habitacional, se procederá de conformidad a las cláusulas estipuladas en la Póliza de Seguro correspondiente a la cuenta, debiendo encontrarse la misma al día con sus compromisos con la Institución. De encontrarse en mora, igualmente se remitirán los antecedentes a la aseguradora para su consideración.

**Artículo 22** Las personas que hayan sido incluidas como miembros del grupo familiar, deberán comunicar al MUVH, el fallecimiento del postulante o del beneficiario, acreditando dicho extremo con el certificado de defunción respectivo. La compañía Aseguradora se registrará por los procedimientos estipulados en los contratos suscriptos y formalizados entre las partes.

**TÍTULO X – DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo 23 DE LA ATENCIÓN A LOS PROYECTOS INICIADOS**

El presente reglamento se aplicará a las unidades habitacionales de todos los proyectos habitacionales que cuenten con unidades habitacionales recuperadas a través de remate judicial o adquiridas en dación en pago y que no hayan sido readjudicadas nuevamente.

**Artículo 24 DE LOS PROYECTOS CON OCUPACIÓN PRECARIA**

El presente reglamento NO será aplicado para análisis y readjudicación de unidades habitacionales de Proyectos Habitacionales con ocupación precaria.

**Artículo 25 DE LAS POSTULACIONES INGRESADAS CON ANTERIORIDAD**

Las postulaciones ingresadas a la institución con anterioridad a la vigencia del presente reglamento, que aún no han sido beneficiadas con una solución habitacional, deberán ratificar su solicitud presentando nuevamente otra dentro del plazo estipulado de la convocatoria, con las documentaciones y requerimientos establecidos, de conformidad al presente reglamento.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBLIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-12-

**ANEXO I**

**SOLICITUD DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS  
A TRAVÉS DE REMATE JUDICIAL O ADQUIRIDAS EN DACIÓN EN PAGO**

....., ..... de ..... del .....

Señor  
Ministro  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - MUVH  
Presente

El/la que suscribe..... con C.I.N°..... o número de carnet de radicación permanente..... tiene el agrado de dirigirse a usted, y por su medio a donde corresponda, con el objeto de solicitar un inmueble de la localidad de ....., en el departamento de .....

En caso de ser adjudicado con el inmueble recuperado, me comprometo a abonar al MUVH el precio actual del inmueble recuperado y el monto correspondiente al aporte inicial.

A su vez, manifiesto mi conformidad y aceptación para la contratación de una Póliza de Seguro de Vida e Incendio que el MUVH considere adecuada, a fin de dar cobertura al crédito a ser otorgado. Asumo la responsabilidad de que el costo del seguro formara parte de la liquidación mensual de las cuotas.

Se adjunta documentación requerida por el MUVH.

Esperando contar con un favorable despacho a lo solicitado, le saludo muy atentamente.

Firma:



*Poder Ejecutivo*  
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*  
*Resolución N° 1219*

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBLIARIO.

Asunción, 6 de junio de 2022.

-13-  
ANEXO II



Ministerio de  
**URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT**

■ GOBIERNO  
■ NACIONAL

*Paraguay  
de la gente*

## PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

### SOLICITUD DE READJUDICACIÓN DE VIVIENDAS RECUPERADAS A TRAVÉS DE REMATE JUDICIAL O ADQUIRIDAS EN DACIÓN EN PAGO

**SOLICITANTE** : \_\_\_\_\_

**PROYECTO** : \_\_\_\_\_

**FECHA** : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-14-

**ANEXO III**  
**FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN**

**1. DATOS PERSONALES**

1.1 Del Solicitante  
Nombre y apellido completo \_\_\_\_\_  
Cédula de identidad N°: \_\_\_\_\_ o Pasaporte \_\_\_\_\_ (extranjeros) Sexo: \_\_\_\_\_ Estado civil: \_\_\_\_\_  
Nacionalidad: \_\_\_\_\_ Fecha de nacimiento: \_\_/\_\_/\_\_\_\_  
Celular: \_\_\_\_\_ Teléfono de contacto: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

1.2 Número total de hijos si fuera el caso: \_\_\_\_\_ Mayores: \_\_\_\_\_ Menores: \_\_\_\_\_

1.3 Otro/s integrante del grupo familiar en convivencia socioeconómica

- Padre/Madre  
 Cónyuge o concubino/a  
 Hermanos/as  
 Hijos/as

Nombre y apellido completo \_\_\_\_\_  
Cédula de identidad N°: \_\_\_\_\_ Sexo ( ) Estado civil: \_\_\_\_\_  
Nacionalidad: \_\_\_\_\_ Fecha de nacimiento: \_\_/\_\_/\_\_\_\_  
Celular: \_\_\_\_\_ Teléfono de contacto: \_\_\_\_\_

Parentesco: \_\_\_\_\_  
Nombre completo \_\_\_\_\_  
Cédula de identidad N°: \_\_\_\_\_ Sexo ( ) Estado civil: \_\_\_\_\_  
Nacionalidad: \_\_\_\_\_ Fecha de nacimiento: \_\_/\_\_/\_\_\_\_  
Celular: \_\_\_\_\_ Teléfono de contacto: \_\_\_\_\_  
Parentesco: \_\_\_\_\_

1.4 Referencias personales (de preferencia familiar)

Nombre	Parentesco o relación	Teléfono
1.		
2.		

**2. DOMICILIO ACTUAL DEL SOLICITANTE**

Localidad: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_

**3. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN** (En caso de que desee ser notificado en una dirección distinta a su domicilio.)

Localidad: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Departamento: \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_

**4. COMPOSICIÓN FAMILIAR** (Incluir solamente los miembros que conviven con el grupo familiar del postulante para acceder a una solución habitacional, en coincidencia con los documentos presentados)

Cuadro Familiar				
N°	Nombres y apellidos	C.I. N°	Edad	Parentesco
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Situación de discapacidad de algún o algunos miembro/s (Nombres y apellidos, condición): \_\_\_\_\_



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBLIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-15-

**5. INFORMACIÓN LABORAL**

**5.1 Ocupación del solicitante.**

**5.1.1 En caso de ser trabajador asalariado:**

Lugar de Trabajo	Dirección	Teléfono	Remuneración	Antigüedad

**OBSERVACIÓN:** EN CASO DE NO SER TRABAJADOR INDEPENDIENTE PERO DE CONTAR CON PERFIL ACTIVO EN LA S.E.T., SE SOLICITARÁ DETALLE DEL CONCEPTO EN EL CUAL FUERON REGISTRADOS DICHS MOVIMIENTOS.

**5.1.2.1 En caso de ser trabajador independiente:**

Descripción de la actividad económica que realiza:

Promedio de ingreso mensual: \_\_\_\_\_ Antigüedad en la función: \_\_\_\_\_

Días de la jornada: \_\_\_\_\_ Horarios: \_\_\_\_\_

Dirección del lugar donde desempeña la actividad: \_\_\_\_\_

Teléfono laboral: \_\_\_\_\_ Correo electrónico laboral: \_\_\_\_\_

R.U.C.: \_\_\_\_\_

**5.1.2.2 En caso de realizar otra actividad económica, descripción de la misma:**

Promedio de ingreso mensual: \_\_\_\_\_ Antigüedad en la función: \_\_\_\_\_

Días de la jornada: \_\_\_\_\_ Horarios: \_\_\_\_\_

Dirección del lugar donde desempeña la actividad: \_\_\_\_\_

Teléfono laboral: \_\_\_\_\_ Correo electrónico laboral: \_\_\_\_\_

**5.2 Referencias laborales**

Nombre	Empresa	Teléfono
1.		
2.		

**5.3 Resumen de ingreso mensual familiar**

Fuente de ingreso	Monto fijo	Monto variable
Total ingreso mensual solicitante:		
Total ingreso mensual otros contribuyentes a la economía familiar:		
Total ingreso mensual otros contribuyentes a la economía familiar:		
<b>TOTAL INGRESOS</b>		



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBLIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-16-

5.4 Resumen de egresos

Alquiler	
Gastos familiares	
Cuota vehículo	
Cuotas comerciales	
Otros	
TOTAL EGRESOS	

6. **INFORMACIÓN FINANCIERA**

6.1 Deudas

	Entidad financiera o comercial	Concepto	Cuota	Saldo a la fecha
1.				
2.				
3.				
4.				



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.

Asunción, 6 de junio de 2022.

-17-

**ANEXO IV**

**EVALUACIÓN DE POSTULANTES - FICHA DE EVALUACIÓN ECONÓMICA**

Nombre y apellido del/a Postulante:	
Número de Cédula:	N° de Expediente:
Proyecto al que postula:	Fecha de Evaluación:

**Matriz de Evaluación** (En la segunda columna a la derecha, marcar con una X el (único) concepto que refleje la condición del grupo familiar del postulante. Indicar el valor correspondiente por rango en la cuarta columna. Sumar cada puntaje por rango obtenido e indicar este valor en la casilla "Puntaje total obtenido").

	CONCEPTOS	Puntuación asignada		Puntuación por rango	
		Máxima	Obtenida	Máxima	Obtenida
<b>1.</b>	<b>ECONÓMICO</b>				
<b>1.1</b>	<b>Relación cuota / ingreso familiar mensual de 1,5 hasta 7 USM</b>				
	Entre 7% y 10%	34		34	
	Entre 11 y 15%	27			
	Entre 16 y 19%	20			
	Entre 20 y 24%	13			
	Entre 25 y 35%	6			
	Ninguna de las opciones anteriores	0			
<b>1.2</b>	<b>Situación laboral. Utilizar el promedio del puntaje arrojado considerando la situación laboral de todos los miembros del grupo familiar que aportan a la economía del hogar.</b>				
	Trabajador/a asalariado	20		20	
	Trabajador/a independiente con IVA a partir de 12 meses en adelante en la actividad	15			
	Trabajador/a independiente con IVA de 6 a 12 meses en la actividad	5			
	Ninguna de las opciones anteriores	0			
<b>1.3</b>	<b>Antigüedad laboral. Utilizar el promedio del puntaje arrojado considerando la antigüedad laboral de todos los miembros del grupo familiar que aportan a la economía del hogar.</b>				
	Mayor a 20 años	14		14	
	Mayor a 15 hasta 20 años	13			
	Mayor a 9 hasta 15 años	10			
	Mayor a 6 hasta 9 años	8			
	Mayor a 3 hasta 6 años	6			
	Mayor a 1 hasta 3 años	4			
	Entre 6 meses y 1 año	2			
	Menos de 6 meses	0			
<b>1.4</b>	<b>Scoring de Crédito de Informe Confidencial. Utilizar el promedio del puntaje arrojado considerando el Scoring de todos los miembros del grupo familiar que aportan a la economía del hogar.</b>				
	Faja A - D (Muy bajo)	12		12	
	Faja E - G (Bajo)	10			
	Faja H - I (Medio)	6			
	Faja J - L (Moderado)	4			
	Faja M - X (Alto)	0			
<b>1.5</b>	<b>Operaciones morosas. Utilizar el promedio del puntaje arrojado considerando el Historial de todos los miembros del grupo familiar que aportan a la economía del hogar.</b>				
	No posee	8		8	
	Posee	0			
<b>1.6</b>	<b>Demandas Judiciales e Inhibiciones finiquitadas. Utilizar el promedio del puntaje arrojado considerando el Historial de todos los miembros del grupo familiar que aportan a la economía del hogar.</b>				
	No posee	7		7	
	Posee	0			
<b>1.7</b>	<b>Edad del postulante.</b>				
	22 a 35	5		5	
	36 a 40	4			
	41 a 50	3			
	51 a 60	2			
	61 en adelante	1			
	Otra	0			
	<b>Totales</b>			<b>Puntaje máximo</b>	<b>Puntaje obtenido</b>
	<b>ELABORADO POR:</b>	<b>FECHA:</b>			
	<b>VERIFICADO POR:</b>				



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-18-

**ANEXO V**

**EVALUACIÓN DE POSTULANTES - FICHA DE EVALUACIÓN SOCIAL**

Nombre y apellido del/a Postulante:	
Número de Cédula:	N° de Expediente:
Proyecto al que postula:	Fecha de Evaluación:

**Matriz de Evaluación** (En la segunda columna a la derecha, marcar con una X el (único) concepto que refleje la condición del grupo familiar del postulante. Indicar el valor correspondiente por rango en la cuarta columna. Sumar cada puntaje por rango obtenido e indicar este valor en la casilla "Puntaje total obtenido").

CONCEPTOS	Puntuación asignada		Puntuación por rango	
	Máxima	Obtenida	Máxima	Obtenida
<b>2. SOCIAL</b>				
<b>2.1 Estado Socio- Familiar de el/la Postulante</b>				
Madre/padre soltera/o y/o divorciada/o, viudo/a con hijos	30		30	
Pareja de casados o concubinos con hijos	25			
Pareja de casados o concubinos sin hijos	20			
Persona con carga familiar por vínculo legal	15			
Hijo/a sostén	10			
Hijos Mayores de edad con Padres o viceversa; o, hermanos en convivencia socio-económica	5			
Ninguna de las opciones anteriores	0			
<b>2.2 Composición familiar</b>				
7 miembros en adelante	25		25	
5 a 6 miembros	20			
3 a 4 miembros	15			
2 miembros	5			
Ninguna de las opciones anteriores	0			
<b>2.3 Edad de miembros de la tercera edad del grupo familiar (a partir de 60 años en adelante)</b>				
Integrante de 76 años de edad en adelante	15		15	
Integrante de 66 a 75 años de edad	10			
Integrante de 60 a 65 años de edad	5			
Ninguna de las opciones anteriores	0			
<b>2.4 Discapacidad</b>				
Discapacidad de uno o más miembros del grupo familiar	12		12	
No presenta esta situación	0			
<b>2.5 Edad de miembros menores de edad del grupo familiar</b>				
Menor hasta 2 años de edad	10		10	
3 a 6 años de edad	8			
7 a 9 años de edad	7			
10 a 13 años de edad	6			
14 a 17 años de edad	5			
Ninguna de las opciones anteriores	0			
<b>2.6 Repatriado</b>				
Solicitudes de connacionales repatriados	8		8	
No repatriado	0			
<b>Totales</b>			<b>Puntaje máximo</b>	<b>Puntaje obtenido</b>
ELABORADO POR:		FECHA:		
VERIFICADO POR:				



*Poder Ejecutivo*  
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*  
*Resolución N° 1219*

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBILIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-19-  
ANEXO VI

DECLARACIÓN JURADA

En virtud del presente instrumento, DECLARO BAJO FE DE JURAMENTO CARECER DE BIEN INMUEBLE A MI NOMBRE Y/O EL DE MI CÓNYUGE O CONCUBINO/A Y TODOS LOS MIEMBROS MAYORES DE EDAD QUE CONFORMAN MI GRUPO FAMILIAR; que tengo conocimiento de las condiciones para acceder a la vivienda del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y que todos los datos consignados en esta solicitud son veraces. Autorizo a cualquier persona natural o jurídica a suministrar al MUVH y/o sus representantes, toda la información que considere necesaria para verificar la misma, por lo que, soy consciente que de no ajustarse los mismos a la verdad, el mismo está facultado a anular la presente solicitud y ejecutar las medidas legales pertinentes. Del mismo modo, declaro estar en conocimiento que las viviendas adjudicadas por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) no pueden ser arrendadas o cedidas y deben ser ocupadas regularmente por el adjudicatario y su grupo familiar y que, de no cumplir con estas normas, el MUVH podrá accionar según las disposiciones administrativas y legales.

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Solicitante  
C.I.:

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del cónyuge o concubino/a  
o de otro miembro del grupo familiar que aporte a la economía  
C.I.:

\_\_\_\_\_  
Firma

**Obs.:** Los demás miembros mayores de edad del grupo familiar deberán suscribir el presente de forma individual.



**Poder Ejecutivo**  
**Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**  
**Resolución N° 1219**

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO GENERAL DE READJUDICACIÓN DE INMUEBLES RECUPERADOS A TRAVÉS DE REMATES JUDICIALES O ADQUIRIDOS EN DACIÓN DE PAGO Y ANEXOS, QUE FORMAN PARTE DEL PROGRAMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS PRESENTADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO INMOBLIARIO.**

Asunción, 6 de junio de 2022.

-20-  
ANEXO VII

**DECLARACIÓN JURADA DE NO ENCONTRARSE TRAMITANDO ADQUISICIÓN DE INMUEBLE O DE NO HABER SIDO BENEFICIADO CON ALGUNA AYUDA ESTATAL O MUNICIPAL**

Asunción, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_

El/la que suscribe \_\_\_\_\_ con Cédula de Identidad N° \_\_\_\_\_ o Carnet de Radicación Permanente N° \_\_\_\_\_ (extranjeros) DECLARO BAJO FE DE JURAMENTO que no me encuentro tramitando adquisición de inmueble alguno y no he adquirido, ampliado o mejorado una vivienda con la aplicación de una ayuda estatal o municipal, otorgada por cualquier Institución Pública.

-----  
Firma del Solicitante

-----  
Firma del cónyuge o concubino/a o de algún otro miembro del grupo familiar que aporte a la economía