

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870”



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 8502.-

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 7º, INCISO U), DE LA LEY N.º 6152/2018 «QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA», AMPLIADO POR LEY N.º 6451/2019 «QUE AMPLÍA EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY N.º 6152/2018»

Asunción, *12* de *diciembre* de 2022

VISTO: La Nota MUVH/NSG0834-22 del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH); y,

CONSIDERANDO: Que el artículo 238 de la Constitución, numerales 1) y 3), atribuye a quien ejerce la Presidencia de la República las facultades de dirigir la administración general del país, así como reglamentar las leyes y controlar su cumplimiento.

Que la Ley N.º 6152/2018 «Que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y establece su carta orgánica», erige al MUVH como órgano técnico del Poder Ejecutivo e instancia rectora, normativa, estratégica y de gestión especializada para la elaboración, diseño, dirección, supervisión, coordinación, ejecución, implementación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas habitacionales, urbanísticas y del hábitat de la República del Paraguay, así como sus programas, proyectos, planes y actividades (artículo 2).

Que el inciso u), del artículo 7º de la Ley N.º 6152/2018, modificado por Ley N.º 6451/2019, establece que «[e]l Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) podrá actuar como fideicomitente y/o beneficiario en los negocios fiduciarios, con o sin transferencia de dominio de inmuebles en todos los negocios autorizados por la Ley N.º 921/1996 “De Negocios Fiduciarios” y su reglamentación».

Que la Abogacía del Tesoro, según su Dictamen N.º 85/2022 entiende que, de conformidad con la Ley N.º 6451/2019, «[e]l MUVH se encuentra habilitado legalmente a transferir, vía resolución ministerial, inmuebles a un Fideicomiso». No obstante, señaló que, en atención a la naturaleza programática

N° 34.-

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870”



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 8502

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 7º, INCISO U), DE LA LEY N.º 6152/2018 «QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA», AMPLIADO POR LEY N.º 6451/2019 «QUE AMPLÍA EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY N.º 6152/2018»

-2-

de la norma habilitante, resulta necesaria la emisión de un decreto reglamentario que, a través de disposiciones complementarias, establezca los procedimientos técnico-administrativos a ser aplicados en los casos en que el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat opte por constituir fideicomisos con transferencia de inmuebles.

Que, en ese contexto, con la finalidad de permitir el desarrollo del fideicomiso con transferencia de inmuebles en un mecanismo de optimización de recursos para mejorar la calidad de vida de la mayor parte de la población, a través del acceso a la vivienda digna —obligación de tipo positivo para el Estado en virtud del derecho consagrado en el artículo 100 de la Constitución—, resulta justificado tornar operativo el artículo 7º, inciso u), de la Ley N.º 6152/2018, modificado por Ley N.º 6451/2019, mediante su reglamentación.

Que de acuerdo con el artículo 1, literal t) de la Ley N.º 109/1991, modificado por Ley N.º 4394/2011, el Ministerio de Hacienda tiene atribuida la función y competencia para «la implementación de políticas, normas, lineamientos y procedimientos para la Administración de los Bienes a cargo del Estado, en sus diversos procesos».

POR TANTO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales,

N° _____

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870”



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 8502

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 7º, INCISO U), DE LA LEY N.º 6152/2018 «QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA», AMPLIADO POR LEY N.º 6451/2019 «QUE AMPLÍA EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY N.º 6152/2018»

-3-

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

DECRETA:

- Art. 1º.-** Reglaméntase el artículo 7º, en su inciso u), de la Ley N.º 6152/2018 «Que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y establece su carta orgánica», ampliado por la Ley N.º 6451/2019 «Que amplía el artículo 7º de la Ley N.º 6152/2018», de conformidad con las disposiciones del presente decreto.
- Art. 2º.-** El Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General de Presupuesto y la Dirección General de Contabilidad Pública, establecerá los procedimientos patrimoniales, presupuestarios y contables para la realización de transferencias de inmuebles a los fideicomisos que constituya el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat, cuya aprobación será dispuesta por decreto. Podrá solicitar para el efecto la colaboración del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat.
- Art. 3º.-** Establécese que el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat deberá realizar las diligencias necesarias para el avalúo de los inmuebles que se transferirán a los fideicomisos que constituyan, ante la Dirección de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
- Art. 4º.-** Determínase que el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat deberá realizar un análisis de factibilidad, viabilidad y conveniencia de la utilización de negocios fiduciarios para el desarrollo de proyectos, debiendo acreditar que, entre los mecanismos de financiamiento existentes, esta figura resulta la más beneficiosa y eficiente para el cumplimiento de los objetivos legales de la institución.

N° _____

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870”



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 8502

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 7º, INCISO U), DE LA LEY N.º 6152/2018 «QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA», AMPLIADO POR LEY N.º 6451/2019 «QUE AMPLÍA EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY N.º 6152/2018»

-4-

Art. 5º.- *El objeto del fideicomiso que celebre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat deberá corresponderse con las finalidades previstas en la Ley N.º 6152/18, sus modificatorias y las demás leyes que reconozcan a dicho órgano como autoridad de aplicación.*

Art. 6º.- *Los proyectos a ser desarrollados por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat mediante negocios fiduciarios deberán obtener, necesariamente de manera previa, el Código SNIP.*

Art. 7º.- *El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat contratará como fiduciario a la Agencia Financiera de Desarrollo, el Banco Nacional de Fomento u las entidades financieras públicas. Únicamente, en caso de acreditarse la imposibilidad de contratar con las entidades de naturaleza pública podrá contratar con entidades privadas habilitadas para operar como fiduciarios, y siempre bajo el mecanismo de selección por vía de concurso de ofertas, con un mínimo de dos ofertas.*

Art. 8º.- *Los contratos con los fiduciarios deberán incluir cláusulas que obliguen a la utilización de procedimientos competitivos para la adjudicación y contratación de las constructoras o desarrolladoras inmobiliarias interesadas en participar en los proyectos habitacionales, a efectos de velar por las mejores condiciones para el Estado y los beneficiarios.*

Art. 9º.- *El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) establecerá las reglas y criterios aplicables para cada proyecto a ser desarrollado en los bienes inmuebles, a través de la figura del fideicomiso, con la asistencia de los organismos y entidades del Estado con competencia específica en la materia.*

Se deberá contemplar entre los criterios aplicables, indefectiblemente, que las personas que accedan a los inmuebles sean sujetos susceptibles de ser beneficiarios de las leyes cuya autoridad de aplicación sea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH).

N° _____

“Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864 - 1870”



PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
MINISTERIO de URBANISMO, VIVIENDA y HÁBITAT

Decreto N° 8502

POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 7º, INCISO U), DE LA LEY N.º 6152/2018 «QUE CREA EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH) Y ESTABLECE SU CARTA ORGÁNICA», AMPLIADO POR LEY N.º 6451/2019 «QUE AMPLÍA EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY N.º 6152/2018»

-5-

Art. 10.- El procedimiento para la aplicación de las operaciones fiduciarias deberá satisfacer los requerimientos establecidos en la Ley N.º 921/96 y la Resolución N.º 12 del Banco Central del Paraguay “Reglamento de Operaciones Fiduciarias – Ley N.º 921/96 de Negocios Fiduciarios” o la normativa correspondiente que la sustituya.

Art. 11.- Los contratos de fideicomiso y sus modificaciones deberán contar con dictamen favorable previo del Ministerio de Hacienda para la suscripción respectiva.

Art. 12.- El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat procederá, siempre de conformidad con sus competencias legales, a la suscripción de los instrumentos necesarios, para la implementación del presente decreto.

Art. 13.- El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat remitirá informes trimestrales al Ministerio de Hacienda sobre la ejecución de los contratos de fideicomiso.

Art. 14.- El presente decreto será refrendado por los ministros de Urbanismo, Vivienda y Hábitat y de Hacienda.

Art. 15.- Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature]

N° _____