



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2980

POR LA CUAL SE AMPLÍA EL ART. 1° DE LA RESOLUCIÓN N° 2935 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022 QUE AUTORIZA POR ÚNICA VEZ LA REDUCCIÓN DEL MONTO DE LAS CUOTAS PARA ADJUDICATARIOS CON CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE QUE SOLICITEN REFINANCIACIÓN DE DEUDA Y SE ACTUALIZA LA ADENDA DEL CONTRATO.

Asunción, 19 de diciembre de 2022.

VISTO: La Resolución N° 2935 del 14 de diciembre de 2022; el Memorando DIRC 471-2022 del 16/12/22; la Ley N° 6152/18; y,

CONSIDERANDO: Que, la Resolución N° 2935 del 14 de diciembre de 2022, en su Art. 1° dispone: "...Art. 1°) *AUTORIZAR POR ÚNICA VEZ la reducción del monto de las cuotas para adjudicatarios con contratos de compraventa de inmueble que soliciten refinanciación de deuda, a partir de la fecha de la presente Resolución y con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022, de conformidad al exordio de la presente Resolución...*".

Que, por Memorando DIRC N° 471-2022 del 16 de diciembre de 2022, la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, solicita: "...ampliar términos de la Resolución N° 2935/22. Es necesario especificar el proceso que se llevará a cabo para la reducción de cuotas, para lo cual se debe aclarar que será a través de la extensión del plazo. Por tanto, conforme recomendación realizada vía correo electrónico por la DGJN que se adjunta, el Artículo 1°) debe quedar de la siguiente forma: Art. 1°) *AUTORIZAR POR UNICA VEZ la reducción del monto de las cuotas por extensión del plazo de financiación previstos en los contratos de compraventa de inmuebles a favor de adjudicatarios de la institución. La extensión del plazo de financiación podrá otorgarse hasta el límite de edad establecido para el "Deudor del Acreedor" en la Póliza de Seguro "Vida / Cancelación de Deudas", que en ese momento dé cobertura a la deuda. El beneficio establecido en el presente artículo podrá aplicarse a partir de la fecha de la presente Resolución y hasta el 31 de diciembre de 2022. Así también, se adjunta Borrador de Adenda de Contrato para su actualización...*".

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. 16 inciso a) del mismo cuerpo legal expresa; "La totalidad del activo y pasivo de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), constituido por muebles, inmuebles, derechos, acciones, garantías o privilegios, subrogándose de pleno derecho al Ministerio las acciones y derechos de esa Institución".

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales;

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) AMPLIAR el Artículo 1° de la Resolución N° 2935 del 14 de diciembre de 2022, para la reducción del monto de las cuotas para adjudicatarios con contratos de compraventa de inmueble que soliciten refinanciación de deuda, quedando redactado de la siguiente manera;

"...Art. 1°) *AUTORIZAR POR UNICA VEZ la reducción del monto de las cuotas por extensión del plazo de financiación previstos en los contratos de compraventa de inmuebles a favor de adjudicatarios de la institución. La extensión del plazo de financiación podrá otorgarse hasta el límite de edad establecido para el "Deudor del Acreedor" en la Póliza de Seguro "Vida / Cancelación de Deudas", que en ese momento dé cobertura a la deuda. El beneficio establecido en el presente artículo podrá aplicarse a partir de la fecha de la presente Resolución y hasta el 31 de diciembre de 2022...*".

Art. 2°) ACTUALIZAR el Modelo de la Adenda al Contrato de Compraventa de Inmueble que se adjunta en el Anexo que forma parte de la presente Resolución, y se dispone su utilización para todo adjudicatario que desee realizar pagos de conformidad a lo dispuesto en el presente Acto Administrativo.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2980

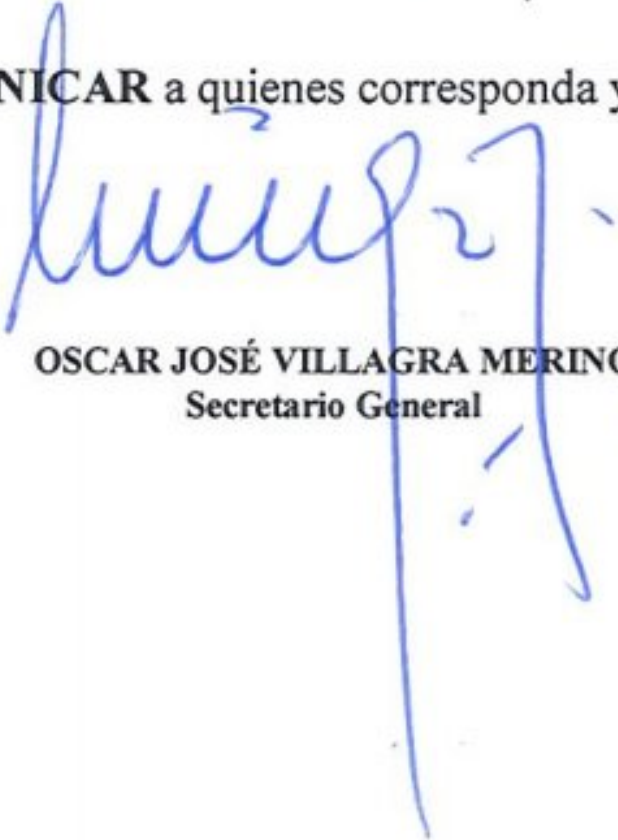
POR LA CUAL SE AMPLÍA EL ART. 1º DE LA RESOLUCIÓN N° 2935 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2022 QUE AUTORIZA POR ÚNICA VEZ LA REDUCCIÓN DEL MONTO DE LAS CUOTAS PARA ADJUDICATARIOS CON CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE QUE SOLICITEN REFINANCIACIÓN DE DEUDA Y SE ACTUALIZA LA ADENDA DEL CONTRATO.

Asunción, 19 de diciembre de 2022.

-2-

Art. 3º) ENCARGAR a la Dirección de Administración y Recuperación de Cartera de la Dirección General de Desarrollo Inmobiliario, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

Art. 4º) COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido, archivar.


OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General


CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro



ANEXO A LA RESOLUCIÓN N° 2980 DEL 19/12/22

ADENDA AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH)**, representado en este acto por el/la Ministro/a, conforme Decreto N° del/...../....., en adelante denominado **MUVH** por una parte, y por la otra parte el/la Sr./Sra., de nacionalidad, mayor de edad, de estado civil, con Cédula de Identidad Civil N° y el/la Sr./Sra. mayor de edad, con Cédula de Identidad Civil N°, en adelante denominado **EL COMPRADOR**, y, en conjunto, denominados **LAS PARTES**, convienen en celebrar la presente Adenda al contrato de compraventa de inmueble suscrito en fecha/...../....., correspondiente al inmueble individualizado como: Lote, Manzana, del proyecto habitacional, Código, ubicado en el distrito de, departamento

ANTECEDENTES

- 1.- Resolución del IPVU/CONAVI/SENAVITAT/MUVH N° de fecha/...../....., por la cual se adjudicó **AL COMPRADOR** el inmueble individualizado como: Lote ..., Manzana, del Proyecto Habitacional, Código, ubicado en el distrito de, departamento de, inscripto ante la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N°, bajo el N° y al folio del año, con Cta. Cte. Ctral. N°
- 2.- Contrato de Compraventa de Inmueble de fecha/...../..... suscrito entre el IPVU/CONAVI/SENAVITAT/MUVH y **EL COMPRADOR** por la venta a plazo del inmueble que le fuera adjudicado por la Resolución señalada precedentemente en el punto 1 de estos antecedentes.
- 3.- El Formulario para Refinanciación de Deuda de fecha/...../....., por la cual el **COMPRADOR** solicitó la refinanciación del saldo de su deuda, cuyo monto y/o plazo en el mismo supera el inicialmente pactado por las partes.

DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto de la Adenda.

LAS PARTES acuerdan modificar y ampliar los términos de Contrato de Compraventa de inmueble suscrito entre **EL MUVH** y **EL COMPRADOR** según detalle precedente.

CLÁUSULA SEGUNDA: Calidad de vivienda del inmueble enajenado.

Ambas partes dejan expresamente establecido que el inmueble al que hace mención la presente Adenda constituye una "VIVIENDA Y/O SOLUCIÓN HABITACIONAL", siendo aplicable a esta operación los términos de la Ley N° 6152/2018 "Que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y establece su carta orgánica", y demás normas vigentes relacionadas a viviendas y/o soluciones habitacionales.

CLÁUSULA TERCERA: Carácter de la refinanciación dispuesta y efectos de la misma.

EL COMPRADOR reconoce que la refinanciación de la deuda se ocasionó por el incumplimiento de las condiciones iniciales pactadas en el contrato por parte del propio **COMPRADOR** y, en tal sentido, este desiste expresa e irrevocablemente a cualquier reclamación administrativa, judicial y/o de cualquier otra índole que de tal pudiera devenir.

CLÁUSULA CUARTA: Aceptación de las nuevas condiciones financieras.

De conformidad a la propuesta de refinanciación planteada por **EL COMPRADOR**, admitida por el MUVH mediante Formulario de Refinanciación de fecha/...../....., quedan establecidas las nuevas condiciones financieras que regirán en adelante la relación entre **EL COMPRADOR** y **EL MUVH**, conforme a lo detallado a continuación:



ANEXO A LA RESOLUCIÓN N° 2980 DEL 19/12/22

- Saldo neto: Gs.-
- Plazo de financiación: meses.-
- Tasa de interés compensatoria:%-
- Monto de cuota: Gs.-
- Fecha del primer vencimiento:-

CLÁUSULA QUINTA: Incumplimiento de las obligaciones de EL COMPRADOR.

En el caso de que **EL COMPRADOR** incurra en nuevo incumplimiento de las obligaciones descritas en el Contrato de Compraventa de Inmueble o de la presente Adenda, **EL MUVH** procederá a resolver el Contrato de Compraventa de Inmueble y se iniciarán las acciones judiciales necesarias para la recuperación de la solución habitacional y para la debida indemnización por los daños generados, sin que ello implique renuncia a cualquier otra acción judicial que el MUVH pudiera intentar en contra de **EL COMPRADOR**. -----

CLÁUSULA SEXTA: Vigencia del contrato de compraventa de vivienda.

LAS PARTES reconocen la plena vigencia de las condiciones pactadas en el contrato de compraventa de inmueble suscrito en fecha/...../...../, en todos aquellos aspectos que no fueran objeto de expresa modificación en la presente adenda, los que quedarán de pleno derecho incorporados a aquel desde la firma de este instrumento. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: Competencia y jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas suscitadas del Contrato de Compraventa de Inmueble o la presente Adenda serán dirimidas ante los juzgados y tribunales ordinarios de la ciudad de Asunción. -----

En prueba de conformidad y aceptación de los términos de la presente ADENDA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, las partes suscriben 2 (dos) ejemplares originales del instrumento, ambos del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción a los _____ días del mes de _____ del año _____.

EL COMPRADOR

EL MUVH