



**Secretaría Nacional de la Vivienda
y el Hábitat "SENAVITAT"**

Res. N°: 091

Fecha: 01/07/10

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA APLICACIÓN DE LA LEY N° 3.306/07 "QUE ESTABLECE UN REGIMEN DE ARANCELES ESPECIALES EN EL PAGO DE TASAS JUDICIALES, HONORARIOS Y PAGO DE SERVICIOS AL ESTADO, ENTES DESCENTRALIZADOS Y ACTOS NOTARIALES DE VIVIENDAS ECONOMICAS Y DE INTERES SOCIAL".

VISTA: La Ley N° 3.306/07 "*Que establece un régimen de aranceles especiales en el pago de Tasas Judiciales, Honorarios y Pago de Servicios al Estado, Entes Descentralizados y Actos Notariales de Viviendas Económicas y de Interés Social*", por el cual se determinan las Condiciones Generales para la implementación de las operaciones comprendidas en dicha Ley, y

CONSIDERANDO: La necesidad de reglamentar la Ley de referencia, a los efectos de su aplicación.

Que, la Dirección Ejecutiva, según Providencia de fecha 30 de junio de 2.010, remite el *Reglamento para Aplicación de la Ley N° 3.306/07*, a los efectos de su aprobación.

Que, se cuenta con el parecer favorable de la Gerencia de Procesos Legales y la Dirección Jurídica y Notarial, para proceder a la aprobación solicitada.

Que, el Art. 9° de la Ley "Que crea la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat SENAVITAT", en su inc. h) expresa: "*...la totalidad del activo y el pasivo del CONAVI constituido por muebles, inmuebles, derechos, acciones, garantías o privilegios, subrogándose de pleno derecho la Secretaría las acciones y derechos de esa Institución.*"

Que, la Ley N° 3.909/10 "*Que Crea la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat SENAVITAT*", en su Art. 7° establece que "*La Dirección y Administración de la SENAVITAT estará a cargo de un Secretario Ejecutivo, el cual será nombrado por el Presidente de la República. El Secretario Ejecutivo es el representante legal de la SENAVITAT, y tiene a su cargo la administración de la misma*", por tanto, en uso de sus atribuciones,

**EL MINISTRO – SECRETARIO EJECUTIVO DE LA
SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT**

RESUELVE:

- Art. 1°)** Aprobar el Reglamento para Aplicación de la Ley N°3.306/07 "*Que establece un régimen de aranceles especiales en el pago de Tasas Judiciales, Honorarios y Pago de Servicios al Estado, Entes Descentralizados y Actos Notariales de Viviendas Económicas y de Interés Social*", de conformidad con las disposiciones generales anexas a la presente Resolución.
- Art. 2°)** Comunicar al Colegio de Escribanos del Paraguay, los términos de la presente Resolución para su implementación correspondiente.
- Art. 3°)** Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.


FDO: ARQ. GERARDO E. ROLON POSE
Ministro – Secretario Ejecutivo



REPUBLICA DEL PARAGUAY

SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY 3306/07

“QUE ESTABLECE UN REGIMEN DE ARANCELES ESPECIALES EN EL PAGO DE
TASAS JUDICIALES, HONORARIOS Y PAGO DE SERVICIOS AL ESTADO, ENTES
DESCENTRALIZADOS Y ACTOS NOTARIALES DE VIVIENDAS ECONÓMICAS Y DE
INTERES SOCIAL”.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jon'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dny'.

Julio de 2010



INDICE GENERAL

- I. Introducción
- II. Reglamentación
- III. Anexos
 - Modelo de Nota de Solicitud Ley 3306/7
 - Modelo de Informe de Evaluación Socio - Económica
 - Modelo de Informe de Evaluación Técnica de la Vivienda

Jon

San



Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

1. Introducción:

La presente reglamentación está destinada a facilitar el proceso de formalización de las Escrituras de Transferencia de los inmuebles ubicados dentro del territorio nacional, en terrenos catastrados, para la regularización de los asentamientos y propiedades de zonas residenciales o mixtas a favor de sus beneficiarios finales, enmarcadas en la N° 3306/07

En los últimos 20 años, la alta tasa de urbanización, el alto porcentaje de la población en situación de pobreza, la falta de una política social para el acceso de la población de bajos recursos a viviendas adecuadas, etc.; se ha acentuado repercutiendo con efectos negativos en todos los ámbitos.

La Ley N° 3306/07 particularmente irrumpe este proceso, afrontando una consecuencia directa de este fenómeno de hiper urbanización, como es la alta inobservancia de la situación legal de los inmuebles, y donde uno de los motivos se relaciona directamente con los altos costos de los títulos de propiedad.

Este fenómeno afecta principalmente al 40 % de familias paraguayas que enfrentan una situación de pobreza, y que son el objeto principal de esta Ley estableciendo condiciones especiales para formalizar el terreno que ocupa, considerando su incapacidad de afrontar con los gastos que implica la titulación del inmueble.



Reglamento de la ley 3306/07

"QUE ESTABLECE UN REGIMEN DE ARANCELES ESPECIALES EN EL PAGO DE TASAS JUDICIALES, HONORARIOS Y PAGO DE SERVICIOS AL ESTADO, ENTES DESCENTRALIZADOS Y ACTOS NOTARIALES DE VIVIENDAS ECONÓMICAS Y DE INTERES SOCIAL".

Artículo 1º) El presente reglamento, tiene como objeto determinar las condiciones generales para la aplicación de la Ley 3306/07

Artículo 2º) A efectos de determinar el alcance de la presente reglamentación, establecer las siguientes definiciones:

- a. **POBREZA:** es la situación permanente de una familia cuya característica es la incapacidad de cubrir la totalidad de los gastos destinados a satisfacer las necesidades de educación, salud, vestimenta, vivienda y recreación, y que sólo puede cubrir los gastos de la canasta básica de subsistencia.
- b. **EXTREMA POBREZA:** es la situación de un sector de la población que no logra cubrir ni siquiera los requerimientos de una canasta básica alimentaria.
- c. **VIVIENDAS:** Se considera a la vivienda como unidad de habilitación que satisface normas mínimas de construcción relacionadas con la seguridad, la higiene y la comodidad y disfrute de acceso fácil a los servicios residenciales conexos de calidad adecuada, incluso de sistemas de suministros de agua y desagüe, suministro de electricidad, comunicación y transportes, tiendas y servicios culturales y recreativos
- d. **VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL - VIS:** Son viviendas destinadas a cubrir las necesidades habitacionales de los estratos sociales de recursos socio- económicos



Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

- (pobreza y extrema pobreza), que no tienen posibilidad para el acceso a créditos de mercado para vivienda.
- e. VIVIENDAS ECONÓMICAS – VE: Dirigidas a los sectores que cuentan con cierta capacidad de pago, pero que son insuficientes para el acceso a los créditos de mercado para vivienda.
 - f. SOLUCIÓN HABITACIONAL (SH): Es aquella vivienda nueva o usada que se adecua a las condiciones previstas y cubre las necesidades indicadas en la presente reglamentación.
 - g. TERRENO URBANIZADO (TU): Terreno ubicado en loteamientos catastrados y que cuentan con servicios de infraestructura básica (calle, servicio de energía eléctrica y abastecimiento de agua)

Artículo 3º) Establecer como requerimientos para solicitar y acceder a ser beneficiarios de la mencionada Ley:

- a. La identificación de los miembros del Núcleo familiar, con la presentación de los siguientes documentos:
 - I. Fotocopia autenticada de Cédula de Identidad del postulante, del cónyuge o concubino/a y de los miembros que conforman el núcleo familiar.
 - II. Fotocopia autenticada de Certificado de Matrimonio, Libreta de Familia o Constancia de Concubinato del Juzgado de Paz, si es que la relación de hecho ha sido declarada en forma voluntaria y espontánea por sus integrantes, ante dicha autoridad judicial.
 - III. Fotocopia autenticada de Sentencia de Disolución y Liquidación de la Sociedad Conyugal, en su caso.



Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

- IV. Fotocopia autenticada de Certificado de Nacimiento de los hijos menores de edad que no tengan cédula de identidad
 - V. Fotocopia autenticada de la Constancia de la Tenencia o Guarda de los hijos otorgada al postulante, en los casos de Divorcio, o separación de hecho.
 - VI. Constancia de Ingresos o Declaración Jurada del postulante, cónyuge o concubino/a y/ o de otros miembros del cuadro familiar
- b. La acreditación de la posesión del inmueble, presentando:
- I. Fotocopia autenticada de comprobante de pago de la última factura de la Ande correspondiente a la vivienda
 - II. Certificado expedido por la Dirección de los Registros Públicos de no poseer vivienda el postulante, cónyuge o concubino/a.
 - III. Fotocopia autenticada del Título del Inmueble o Contrato de compra-venta
 - IV. Certificado de ocupación y adjudicación otorgado por el propietario del terreno, para los casos de asentamientos espontáneos en situación de regularización.
 - V. Certificado de vida y residencia en la dirección del Inmueble solicitado, expedido por la Comisaría Policial de la jurisdicción respectiva.

Artículo 4º) Para la calificación y certificación de la vivienda y del beneficiario, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a. Ocupación de la vivienda por el postulante y su familia.
- b. Calificación de la evaluación socio- económica
- c. Calificación de la evaluación técnica de la vivienda

Artículo 5º) A los efectos de la evaluación socio-económica y técnica de la vivienda se tomarán los siguientes criterios de elegibilidad:



Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

a. Composición del grupo familiar:

- I. El beneficiario, su cónyuge, o su concubino/a
- II. Los hijos del postulante, de su cónyuge o concubino/a que habiten con ellos
- III. Los familiares mayores (tercera edad) o incapacitados que se hallen bajo la dependencia del solicitante.

b. Para la determinación de los Ingresos Familiares Máximos se tendrán como parámetros lo siguiente:

Cuadro familiar	Ingreso Familiar en Unidad de Salario Mínimo - USM
Hasta 4 personas	Hasta 3 USM
Por cada persona adicional	½ USM

Artículo 6º) Para la evaluación de la vivienda desde el punto de vista técnico se tendrán como criterios de elegibilidad:

- a. En función al costo máximo de las viviendas: hasta el monto equivalente en guaraníes a 75 USM.
- b. En función a las características técnicas de la vivienda, lo que sigue:
 - I. La Solución Habitacional (SH) deberá contar como mínimo con:
 - Un núcleo sanitario y un espacio cubierto de usos múltiples.
 - Abastecimiento de agua potable.



Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

- Abastecimiento de electricidad, proveído por ANDE.
 - II. Las viviendas ubicadas en loteamientos de inmobiliarias deberán contar con red de tendido eléctrico, red sanitaria de agua y planos de loteamiento aprobados por la Municipalidad
 - III. Las Soluciones Habitacionales (SH) ubicadas en edificios de altura deberán contar con servicios de electricidad, de abastecimiento de agua, desagües (cloacales y pluviales) y de instalaciones contra incendios conforme a las normas municipales.
- c. En relación a las características del terreno, éste deberá contar como mínimo con las siguientes características técnicas:
- I. Urbanizado con loteamiento catastrado
 - II. Acceso directo. En ningún caso el acceso al terreno y a la Solución Habitacional (SH) se producirá a través de terrenos de terceros
 - III. El frente mínimo del terreno será de 6,00 m.

Artículo 7º) No son objetos de esta Ley, las Soluciones Habitacionales (SH) construidas en los espacios reservados a áreas verdes, a recreación, a edificios públicos o equipamiento comunitario u otro destino.

Disposiciones especiales:

Artículo 8º) El Certificado - a ser entregado por la SENAVITAT- que acredita que el postulante ha calificado para ser beneficiario de la Ley, tendrá una validez de seis (6) meses; vencido ese plazo, el beneficiario podrá solicitar una nueva verificación

Artículo 9º) Si el certificado aludido en la precedente disposición no es utilizado, el beneficiario podrá solicitar la exclusión de su nombre de la base de datos en su calidad de beneficiario



Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

"Bicentenario de la Independencia Nacional 1811-2011"

Artículo 10°) Para la formalización de las escrituras, el Notario Público deberá contar con el Informe de la Dirección General de los Registros Públicos que certifique que el solicitante no se halla inscripto en dicho Registro como Beneficiario de una vivienda económica o de interés social.

Artículo 11°) El costo único y fijo de la Escrituras públicas de las viviendas económicas y de interés social, otorgadas por el Estado, será de ocho jornales mínimos a cargo del beneficiario. La formalización de dichas Escrituras quedará exonerada de tasas judiciales, especiales, registrales y catastrales; incluso aquellas que conlleven la constitución de hipoteca.

Artículo 12°) Los Honorarios Profesionales de los notarios públicos que intervengan en los actos notariales sobre viviendas económicas y de interés social estarán exentos del pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado u otros tributos que pudieran afectar la prestación de dichos servicios.

Artículo 13°) Comunicar a quienes corresponda y cumplida, archivar.



Dr. GERARDO L. ROLÓN POSE
Ministro
Secretario Ejecutivo
SENAVITAT