



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## **PRESIDENCIA**

**POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 3.637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS”.**

**VISTA:** La Ley N° 3.637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL FONAVIS” y la necesidad de establecer las normas efectivas para la determinación de los parámetros y criterios de aplicación de dicha Ley, a través de un instrumento que garantice el cumplimiento de los principios constitucionales y normas legales que rigen la materia (FONAVIS), y

**CONSIDERANDO:** Que, es función del Estado promover, fomentar y regular la creación de sistemas y mecanismos que coadyuven al desarrollo del sector vivienda y proyectos de desarrollo de la producción

Que, es responsabilidad y atribución del Consejo Nacional de la Vivienda, la administración del FONAVIS; la definición de las políticas generales, de fijar y reglamentar los procedimientos para su utilización, priorizando los estratos de pobreza y extrema pobreza, conforme al Artículo 7°, Incisos a), b), d) y e) de la Ley N° 3.637/09 “Que crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social – FONAVIS”.

Que, dicha Ley, en su Artículo 9° establece: “El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los noventa días de su promulgación. Si cumplido el plazo no se decretase dicha reglamentación, el CONAVI o la institución que la remplace, dictará el reglamento que determine las condiciones, requisitos, modalidades y todo lo concerniente para la mejor implementación y desarrollo del Subsidio Nacional de la Vivienda Social”.

Que, en función a lo expresado, el Consejo Nacional de la Vivienda, ha diseñado, los parámetros de definición y determinación de los criterios técnicos de aplicación y utilización del Fondo.

Que, habiendo transcurrido en exceso el plazo de 90 días previsto en el Art. 9° de la Ley mencionada, a la fecha es el CONAVI la Institución facultada para dictar la reglamentación correspondiente, en concordancia con el Art. 9°, literal h) de su Carta Orgánica.

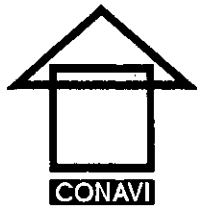
Que, con la presente reglamentación se contará con las normas y procedimientos requeridos para la aplicación y utilización del Fondo Nacional de la Vivienda Social.

Que, la Ley N° 2.199/03, en su Artículo N° 18, deroga los Artículos N° 6, N° 7 y N° 8 y modifica el Artículo N° 9 de la Ley N° 118/90, que crea la Entidad Autárquica “Consejo Nacional de la Vivienda” (CONAVI) y establece su carta orgánica, facultando al Presidente la administración de la Entidad, por tanto, en uso de sus atribuciones,

**EL PRESIDENTE DEL**

**CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA**

**RESUELVE:**



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 2

**Art. 1°)** REGLAMENTAR la Ley N° 3.637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS”, de acuerdo con las normas contenidas en la norma legal precedentemente mencionada, y de conformidad con las disposiciones generales que forman parte del presente Reglamento.

**Art. 2°)** APROBAR y poner en vigencia las condiciones que regularán la ejecución del programa del FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FONAVIS), con el objeto de diseñar, organizar e implementar las acciones requeridas para el logro de los objetivos previstos en la referida Ley, en el marco de la presente reglamentación y las Resoluciones que en su consecuencia se dicten.

**Art. 3°)** El CONAVI o a la Institución que la reemplace elaborará los reglamentos particulares que determinen los criterios y procedimientos generales a los efectos del cumplimiento de la norma legal citada, precautelando el objeto de la Ley y del presente Reglamento General.

### TITULO II – DE LAS DEFINICIONES

**Art. 4°)** A los efectos del presente Reglamento General se entenderá por:

- a) **Ahorro Previo:** contrapartida de Aporte del Postulante de dinero en efectivo, depositado con antelación a la postulación, en una cuenta de ahorro, habilitado especialmente para el efecto en un Banco, Financiera, Cooperativa o Mutual, autorizados por la institución.
- b) **Aporte:** contrapartida obligatoria del Beneficiario, realizada a través de Mano de Obra, prestación de servicios, bienes o en dinero destinado a una parte del financiamiento de la Solución Habitacional.
- c) **Aporte Previo:** contrapartida de Aporte del Beneficiario realizada a través de Mano de Obra, prestación de servicios y/o bienes destinados al financiamiento de la Solución Habitacional, aplicado principalmente en los programas de Edificación en Lote Propio y Conjuntos Habitacionales.
- d) **Autoayuda:** constituye la Mano de Obra realizada en forma individual, aportada por el Beneficiario para la construcción, ampliación o mejoramiento de su vivienda, sin perjuicio de que este incorpore voluntariamente la cooperación del grupo familiar en su representación.
- e) **Ayuda Mutua:** constituye la mano de obra que reúne las distintas especialidades de los miembros de un grupo para la realización de una actividad específica, como aporte para la construcción del conjunto habitacional o la vivienda. Podrá incorporar una parte o la totalidad de las horas-hombres de trabajo necesarias para la ejecución de la obra o el proyecto general.
- f) **Beneficiario:** persona favorecida con el subsidio del FONAVIS, para el acceso a una solución habitacional.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 3

- g) **Conjunto Habitacional:** grupo de SH que comparten infraestructura y servicios generales, y que guardan entre sí una relación estética y funcional.
- h) **Costo:** monto económico que demande la construcción de la Solución Habitacional, sin la incorporación de los beneficios profesionales, empresariales o de comercialización.
- i) **Crédito Complementario:** recursos económicos complementarios al Ahorro o Aporte Previo del Beneficiario y al Subsidio, necesario para el financiamiento de la SH, a ser obtenido a través de un crédito de un Banco, Cooperativa, Financiera, Mutual o de un particular.
- j) **Déficit Habitacional:** demanda insatisfecha de soluciones habitacionales adecuadas en condiciones de habitabilidad.
- k) **Sector de Extrema Pobreza:** incluye a pobres extremos, quienes tienen ingresos o consumos por debajo del valor de la línea de pobreza extrema, estipulada como mínimo por el valor per cápita mensual de la Canasta Básica de Consumo de Alimentos definida por el Banco Central del Paraguay.
- l) **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.
- m) **Ingreso Promedio Familiar (IPF):** promedio de la sumatoria de los ingresos mensuales del beneficiario/a y su grupo familiar, calculado en función al número personas que lo integran y percibidos regularmente.
- n) **Infraestructura:** parte de las obras del proyecto del conjunto habitacional relacionadas con el sistema de provisión de agua potable y tratamiento de aguas negras, apertura de calles internas con o sin pavimento, veredas, tendido eléctrico de línea de media y/o baja tensión según el caso y soluciones de contención contra la erosión de suelo.
- o) **Institución Facilitadora de Crédito (IFAC):** Instituciones o entidades financieras reguladas por el Banco Central del Paraguay (BCP), Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP) o Instituto Nacional de Mutuales (INMU), responsables de facilitar el crédito complementario necesario a fin de cubrir el financiamiento de la SH.
- p) **La Institución:** Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI) o la institución que la remplace.
- q) **Ley:** Ley N° 3637/09, "QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL - FONAVIS".
- r) **Nivel de Subsidio (NS):** categoría otorgada al postulante de acuerdo a su ingreso promedio familiar que determina el monto máximo de subsidio que podrá solicitar el postulante.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 4

- s) **Núcleo Habitacional (NH):** unidad básica habitacional mínima, con posibilidad de ampliación, compuesta de un programa arquitectónico: sala multiuso, un dormitorio, cocina, lavadero y servicio higiénico (baño).
- t) **Sector de Pobreza:** incluye a pobres no extremos, quienes tienen ingresos o consumos por arriba de la línea de pobreza extrema, pero por debajo de la línea total, estipulada como mínimo por el valor per cápita mensual de la Canasta Básica de Consumo definida por el Banco Central del Paraguay.
- u) **Postulante:** persona inscrita en el registro de Postulación al Subsidio Habitacional en forma individual o en grupo.
- v) **Precio de la Solución Habitacional (PSH):** monto económico que demande la construcción de la Solución Habitacional, con la incorporación de los beneficios profesionales, empresariales, comerciales; y de gestión técnica y/o social, si los hubiere.
- w) **Programa Complementario:** conjunto de obras adicionales a la Solución Habitacional, relacionadas con programas arquitectónicos de uso comunitario del barrio como: Centro Cívico y mejoramiento de barrio (arborización, señalética, accesos, caseta de seguridad, parada de ómnibus, espacios de recreación y otros)
- x) **Programa Opcional (PO):** unidad de construcción complementaria al NH, que de acuerdo al programa arquitectónico de la SH requerida podrá ser: dormitorio adicional, área de servicio, escritorio, garaje y otros.
- y) **Proyecto:** propuesta de aplicación de los fondos que incluye: la definición de la modalidad de trabajo, caracterización del grupo meta, el Proyecto Arquitectónico, Urbanístico y Ambiental, según el caso y presupuesto para su financiamiento.
- z) **Pueblos Originarios:** comunidades indígenas, registradas y reconocidas como tal por el Instituto Nacional del Indígena -INDI.
- aa) **Servicios de Asistencia Técnica (SAT):** son entidades constituidas y registradas en la Institución, con capacidad jurídica para contratar y ofrecer asistencia técnica especializada e interdisciplinaria.
- bb) **Solución Habitacional (SH):** conjunto de modalidades adoptadas para dar respuestas a los problemas habitacionales y del hábitat de la población dentro de los rangos de: adquisición, construcción, ampliación, mejoramiento y terminación de las viviendas y mejoramiento de su entorno.
- cc) **Subsidio:** ayuda estatal, con o sin cargo de restitución.
- dd) **Subsidio Directo (SD):** ayuda estatal sin cargo de restitución, explícito y de monto conocido, otorgados a las personas que sean beneficiadas con programas de desarrollo social.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 5

- ee) Subsidio Indirecto (SI):** ayuda estatal no explícita con cargo de restitución, otorgada a las personas que sean beneficiarias con programas de desarrollo social; como créditos concedidos con condiciones preferenciales, u otra ayuda que le implique un beneficio indirecto.
- ff) Subsidio Nacional de la Vivienda Social (SVS):** ayuda estatal sin cargo de restitución otorgada por una sola vez a los beneficiarios de los programas del CONAVI o la institución que la remplace, para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de la vivienda social, con el fin de posibilitar el acceso a una vivienda digna al beneficiario y su grupo familiar.
- gg) Unidad de Salario Mínimo (USM):** la suma de dinero equivalente a un Salario Mínimo, establecido por la autoridad competente, para trabajadores de actividades diversas no especificadas para la Capital de la República del Paraguay.
- hh) Viviendas de Interés Social (VIS):** tipo de Vivienda Social, destinada a cubrir las necesidades de vivienda y del hábitat, para estratos de pobreza y extrema pobreza, sin ninguna posibilidad de acceder a créditos para vivienda en el mercado.
- ii) Vivienda Económica (VE):** tipo de Vivienda Social, destinada a cubrir las necesidades de vivienda y del hábitat adecuados, para estratos con cierta capacidad de pago, pero aún insuficientes para posibilitar el acceso a créditos para vivienda en el mercado.
- jj) Vivienda Social (VS):** la Solución Habitacional destinada a cubrir las necesidades de vivienda y de un hábitat adecuado, de los estratos socioeconómicos que carecen de condiciones para el acceso a créditos del mercado para la vivienda y necesitan una ayuda especial del estado para el acceso a su Solución Habitacional.

### TITULO III - GENERALIDADES

- Art. 5°)** El Fondo Nacional de la Vivienda Social – FONAVIS, formará parte de los programas de Viviendas Sociales de la Institución y contará con una fuente estable de recursos que el Estado instituye para la implementación de programas de VS, que según los estratos socioeconómicos a los que van dirigidos, podrán ser: Viviendas Económicas – VE y Viviendas de Interés Social – VIS.
- Art. 6°)** El FONAVIS facilitará al beneficiario y a su grupo familiar, el acceso a Soluciones Habitacionales – SH, por medio de Subsidios Directos del estado, preferentemente hacia los sectores de pobreza y extrema pobreza.
- Art. 7°)** Los programas de viviendas posibilitados por el FONAVIS, tendrán alcance y cobertura nacional, como herramienta de desarrollo social y económico; a través de la descentralización operativa institucional realizada para el logro de sus objetivos con eficiencia y eficacia.



## PRESIDENCIA

Pág. 6

**Art. 8°)** La Institución será responsable de evaluar y certificar la calidad de los proyectos de la Solución Habitacional y de los Conjuntos Habitacionales, elegidos por los Beneficiarios y que formen parte de los programas de VS, para los que se establecerán los procedimientos correspondientes.

**Art. 9°)** La Institución coordinará y establecerá procedimientos específicos de acciones conjuntas con las demás instituciones públicas que deseen implementar acciones en el área habitacional, a los efectos de que dichas acciones se adecuen a la política del sector habitacional en el marco del FONAVIS.

### TITULO IV - COMPETENCIAS DE LA INSTITUCION

**Art. 10°)** La Institución, responsable de aplicar el presente Reglamento en el marco de la política habitacional, tendrá las siguientes funciones:

a) Definir y ejecutar la política de implementación del FONAVIS; identificar, calificar y certificar los proyectos de SH que se ajusten a los programas de Vivienda Social a nivel nacional.

b) Establecer los diferentes reglamentos particulares para la definición y procedimientos de:

1. Criterios sociales para la selección de beneficiarios del subsidio: parámetros y requisitos.
2. Modalidad del Subsidio Nacional de la Vivienda Social – SVS: procedimiento administrativo-financiero para su implementación, en función al subsidio del estado, al ahorro o aporte previo y al crédito complementario.
3. Criterios y procedimientos para la obtención y/o concesión del crédito complementario en los casos que se requiera.
4. Criterios Técnicos de Elegibilidad de las Soluciones Habitacionales: características y requisitos técnicos, ambientales, legales y económico-financiero de las SH y de los conjuntos habitacionales, a ser subsidiados a través del FONAVIS.
5. Procedimientos para la calificación de las SH y programas complementarios.

e) Organizar y establecer los requisitos y procedimientos para el trabajo coordinado con los actores involucrados.

d) Evaluar periódicamente la ejecución de los programas implementados, para el ajuste y corrección de los planes trazados.

e) Implementar un Sistema de Anticipos para el financiamiento de proyectos de conjuntos habitacionales en concepto de adelantos de subsidios a ser desembolsados en forma gradual y progresiva, para la construcción de viviendas de los Niveles 2, 3 y 4.



## PRESIDENCIA

Pág. 7

- f) Implementar un Sistema de Redescuento de hipotecas de los créditos complementarios concedidos por las IFAC a los beneficiarios finales, a los efectos de mantener las condiciones financieras del crédito inicialmente pactadas, cuando estas puedan ser afectadas por situaciones adversas a la economía nacional, arriesgando la titularidad de la vivienda subsidiada.
- g) Elaborar los planes anuales para la aplicación de la Ley, de acuerdo a los recursos disponibles, las estrategias y metas establecidas, en función a los requerimientos regionales y sub regionales; y otros indicadores del sector.
- h) Concertar acuerdos con organismos nacionales o internacionales de financiamiento, orientados a captar y generar fondos para su aplicación en el marco de la Ley.

### TITULO V – DE LAS AGENCIAS DEPARTAMENTALES

**Art. 11°)** Las Agencias Departamentales de la Institución serán las sedes naturales dependientes de la Institución en las sub regiones y tendrán como función:

- a. Dirigir, coordinar, administrar y controlar la aplicación de la política habitacional en el marco del FONAVIS, establecida por la Institución en las sub regiones, en función a las Resoluciones, directivas y procedimientos emanadas de la misma;
- b. Seleccionar beneficiarios del SVS;
- c. Calificar las SH en función a parámetros técnicos, ambientales, jurídico y económico financiero; y
- d. Trabajar conjuntamente con los gobiernos departamentales y municipales; con las organizaciones civiles y del sector privado, para la implementación de programas habitacionales.

**Art. 12°)** La institución a través de sus Agencias Departamentales, coordinará con los gobiernos departamentales y municipales los programas y proyectos a ser emprendidos en áreas de su competencia.

**Art. 13°)** La Institución deberá implementar y articular gradual y progresivamente, mecanismos y acciones necesarias para el fortalecimiento de las Agencias Departamentales en todo el territorio nacional.

**Art. 14°)** Las Agencias Departamentales serán responsables de la elaboración de planes de desarrollo y la identificación de los requerimientos de su área de influencia, propiciando la participación activa de las organizaciones sociales y del sector privado en la implementación de los programas de Viviendas Sociales – VS.

**Art. 15°)** Los gobiernos departamentales y municipales podrán identificar y proponer a las Agencias Departamentales los grupos vulnerables y las acciones apropiadas a su realidad local. Igualmente podrán proveer fondos o terrenos para proyectos a ser ejecutados en su jurisdicción.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 8

### TITULO VI - DE LOS RECURSOS PÚBLICOS Y DE SU ADMINISTRACIÓN

- Art. 16°)** El Estado deberá proveer anualmente los recursos necesarios para la implementación, tanto para los subsidios establecidos en la Ley, como para el funcionamiento administrativo de la Institución. Los recursos serán previstos por la Institución anualmente en el Presupuesto General de la Nación.
- Art. 17°)** En caso de ser necesario, el Estado podrá destinar en el Presupuesto General de la Nación, recursos económicos adicionales a lo establecido en la Ley, para incrementar una mayor acción de la Institución a fin de disminuir el Déficit Habitacional.
- Art. 18°)** En la definición de las características de los programas y la implementación de las acciones, se tomará en consideración el Déficit Habitacional, la distribución geográfica, así como otros estudios pertinentes.
- Art. 19°)** Los llamados a postulación y selección de beneficiarios se realizarán por lo menos dos veces por año.
- Art. 20°)** Las características de las Soluciones Habitacionales a las que podrán acceder los beneficiarios, según los niveles establecidos, serán definidas en función a parámetros satisfactorios de áreas, calidad constructiva y ambiental, establecidos como criterios de elegibilidad de las SH.
- Art. 21°)** La Institución priorizará los proyectos de Soluciones Habitacionales del Nivel 3 y del Nivel 4, destinando a estos no menos del 60% de los fondos asignados al FONAVIS en el Presupuesto General de la Nación.
- Art. 22°)** En los casos de anticipos de Subsidio, la Institución efectuará los desembolsos por etapas de acuerdo a una reglamentación expresa y en condiciones a ser definidas en procedimientos específicos.
- Art. 23°)** Los SVS serán emitidos en Certificados de Subsidios, una vez confirmadas la disponibilidad de los recursos presupuestarios, a nombre del beneficiario y tendrán validez de 18 (diez y ocho) meses, pudiendo ser renovados a solicitud del beneficiario con antelación al vencimiento, por un periodo adicional de hasta 6 (seis) meses.
- Art. 24°)** Los SVS serán abonados una vez cumplidos todos los requisitos y procedimientos establecidos por la institución para cada programa y previa Calificación Técnica Definitiva de la SH.  
Durante el plazo de vigencia del Certificado de Subsidio de la Vivienda Social, la Institución y el Ministerio de Hacienda, conjuntamente, agotarán todas las medidas necesarias para mantener la disponibilidad de los recursos destinados al pago de los SVS.
- Art. 25°)** Para los casos de Anticipos de Subsidio el tiempo máximo de construcción no podrá exceder los 8 (ocho) meses y en casos debidamente justificados se podrá conceder plazos mayores, según sea el caso.





## PRESIDENCIA

Pág. 9

### TITULO VII – DEL PRECIO Y FINANCIAMIENTO DE LA SOLUCION HABITACIONAL

- Art. 26°)** A los efectos de la aplicación de la Ley, se entenderá por Financiamiento al monto económico total requerido para el acceso a la SH, según sea, para adquisición de vivienda, o para la construcción, mejoramiento o ampliación de la misma.
- Art. 27°)** Serán componentes del Financiamiento de la SH:
- El Subsidio Nacional de la Vivienda Social: es la parte del financiamiento de la SH, proveído por el Estado.
  - El ahorro o aporte previo del Beneficiario: es la parte del financiamiento de la SH, proveído por el beneficiario.
  - El Crédito Complementario: es la parte del financiamiento de la SH, obtenido por el beneficiario a través de contratación de un crédito de la IFAC o una entidad legalmente habilitada para el efecto. El Crédito Complementario se utilizará en casos que el SVS y el Aporte del Beneficiario sea insuficiente para el financiamiento de la SH.
- Art. 28°)** En el programa Adquisición de Vivienda y de Conjuntos Habitacionales, el Precio de la SH incluirá: los costos de la construcción, del terreno, de los honorarios profesionales, empresariales o comerciales emanados de la transacción; y de la gestión de los servicios de asistencia técnica, si los hubiere.
- Art. 29°)** Para el desarrollo de la SH en terreno propio, el Precio de la SH incluirá: los costos de la obra a ser realizada, los honorarios profesionales o empresariales y de la gestión social si lo hubiere.

### TITULO VIII - DEL SUBSIDIO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – SVS

- Art. 30°)** El Subsidio de la Vivienda Social – SVS, constituirá la ayuda estatal sin cargo de restitución otorgada por una sola vez a los beneficiarios de los programas del CONAVI o la institución que la remplace, para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de la vivienda social, con el fin de posibilitar el acceso a una vivienda digna al beneficiario y su grupo familiar.
- Será explícito, de monto conocido y diferenciado según el ingreso familiar promedio del beneficiario y el costo del valor máximo del tipo de vivienda social o la SH, a que será aplicada, conforme a los límites, condiciones y requisitos que se establezcan en el presente Reglamento y por la Institución.
- Art. 31°)** El SVS, en todos los casos, constituye el complemento al Ahorro o Aporte Previo del Beneficiario y al Crédito Complementario, para el financiamiento de la SH.
- Art. 32°)** El SVS otorgado al beneficiario será destinado, a cubrir los costos que demanden el acceso a la SH en la adquisición de la vivienda o la construcción, ampliación o mejoramiento de la vivienda en terreno propio.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág.10

- Art. 33°)** Los beneficiarios miembros de un grupo organizado podrán contratar a través de sus representantes los servicios de un equipo de asistencia técnica, como ordenador de la demanda y asesor técnico especializado para los programas de conjuntos habitacionales que por sus características lo requieran. Para cubrir los costos de este servicio, la Institución podrá asignar un porcentaje del SVS destinado al beneficiario.
- Art. 34°)** En caso que el precio de la SH, fuese superior a la suma del ahorro y del subsidio otorgado, el beneficiario deberá obtener un crédito complementario para cubrir el mismo. La obtención de dicho crédito complementario correrá por cuenta del Beneficiario.
- Art. 35°)** El SVS será otorgado por la Institución, con cargo al fondo creado por la Ley, a cuyo efecto deberá expedir el Certificado de Subsidio de la Vivienda Social, según la modalidad y por el monto que corresponda.
- Art. 36°)** A efectos de interpretación del Artículo 8, inciso (b) de la Ley 3.637/09, que establece los niveles socioeconómicos de los postulantes en relación al ingreso familiar promedio, se aplicará el cuadro siguiente:

Nivel	Tipo de Vivienda	Ingreso Familiar
1	Económicas	Hasta 5 (cinco) USM
2	De Interés Social	Hasta 3,4 (Tres coma cuatro) USM
3	De Interés Social	Hasta 1,9 (Uno coma nueve) USM
4	De Interés Social	Inferior a 1 (Uno) USM

El postulante cuyo ingreso promedio familiar no supere 3 (tres) USM, podrá solicitar acceder al nivel inmediato inferior del nivel calificado. A tal efecto, se aplicará un factor de ajuste sobre el ingreso declarado, que determinará si el postulante accede o no al nivel inmediato inferior conforme a parámetros a ser establecidos por la Institución.

- Art. 37°)** Del proceso general para el otorgamiento del subsidio hasta su desembolso:
- a.** Etapa 1: Calificación socio-económica:
1. Postulación del solicitante con el comprobante o compromiso del Aporte o Ahorro Previo.
  2. Habilitación legal del postulante.
  3. Calificación socio-económica del Postulante según parámetros y procedimientos establecidos por la Institución.
  4. Publicación de lista de beneficiarios; y
  5. Emisión del Certificado de SVS a nombre del beneficiario.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 11

- b. Etapa 2: Calificación Técnica Provisional (para los casos de construcción, ampliación y mejoramiento de la SH)
  - 1. Realización de las gestiones y/o acciones necesarias para la calificación de la SH pretendida por el beneficiario del subsidio según tipo de programa y procedimiento establecido por la Institución; y
  - 2. Emisión del Certificado de Calificación Técnica Provisional de la SH según parámetros y procedimientos establecidos por la Institución, según el tipo de programa escogido, con excepción del programa Adquisición de Vivienda.
- c. Etapa 3: Calificación Técnica Definitiva:
  - 1. recepción final de obra o aprobación final de la SH; y
  - 2. emisión del Certificado de Calificación Técnica Definitiva de la SH según parámetros y procedimientos establecidos por la Institución.
- d. Etapa 4: Pago del Subsidio:
  - 1. verificación del cumplimiento de todos los requerimientos establecidos para el caso; y
  - 2. desembolso o pago del Subsidio.

### TITULO IX – DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA

- Art. 38°)** La Institución habilitará, y llevará un registro de los SAT, que podrán ser Profesionales Independientes, Empresas Unipersonales, Sociedades Comerciales, Cooperativas de Servicios, Organizaciones no Gubernamentales, Consultoras u otro tipo de organización que demuestre capacidad técnica para el servicio a ser prestado; y capacidad jurídica y legal para contratar.
- Art. 39°)** Los SAT serán contratados como ordenadores de la demanda, asesoramiento y/o desarrollo del Proyecto Ejecutivo de las SH y/o del barrio según el caso, la dirección y fiscalización de obra hasta su conclusión y recepción final y la realización de tareas de gestión.  
Los mismos deberán estar integrados como mínimo por profesionales para los siguientes servicios: jurídicos, sociales, administrativo-contables y técnico en el área de construcción y de diseño arquitectónico. De acuerdo a la envergadura y al tipo de proyecto según el caso, se podrán requerir además, de otros profesionales con especialidades ambientales, planificación urbana, cálculo y otros.
- Art. 40°)** Se establece la siguiente forma de financiación, para cubrir los costos emanados de los servicios proporcionados por los SAT:



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 12

- a. Como ordenador de la demanda, que incluye la provisión de datos e información, gestión y asesoramiento hasta que el postulante acceda a la SH, la Institución podrá destinar hasta el 3% del SVS correspondiente al beneficiario, debiendo la Institución para ello, definir y reglamentar su aplicación.
- b. Por los trabajos que requieran el desarrollo de proyectos arquitectónicos de SH y urbanísticos de conjuntos habitacionales, dirección y fiscalización de obras hasta su entrega definitiva, acompañamiento social u otro trabajo técnico especializado, los SAT deberán incorporar los costos emergentes al presupuesto del emprendimiento, en cuyo caso el costo podrá oscilar entre el 2% y hasta un máximo del 15%.

Los SAT no deberán actuar de Empresas Constructoras, ni de Contratista, su tarea se circunscribirá a la Dirección y Fiscalización de las obras y/o Gerenciamiento, si el caso requiere.

### TITULO X - DEL AHORRO O APOORTE PREVIO

- Art. 41°)** Es condición para el postulante al SVS, contar con una cuenta de ahorro o aporte previo como contrapartida para acceder a la SH que aspira. El monto mínimo de dicho aporte, de dinero en efectivo, en servicios y/o en especies, será definido según el nivel y características socio-económicas del postulante.
- Art. 42°)** En los casos en que el postulante opte por el ahorro de dinero en efectivo, este deberá habilitar una cuenta especial para el efecto en una IFAC.
- El postulante podrá optar por un sistema de ahorro programado, debiendo contar en tal caso, con el monto mínimo establecido para su nivel, en el momento de solicitar la Calificación Definitiva de su SH.
- Art. 43°)** Las condiciones de ahorro de las cuentas habilitadas en las IFAC serán establecidas especialmente para los programas del FONAVIS, y contarán con condiciones especiales que faciliten y estimulen el ahorro para la vivienda.
- Art. 44°)** El postulante, titular de la cuenta de ahorro solo podrá girar contra ella en los siguientes casos:
- a. Para aplicarlos al pago de la SH para la que se haya postulado.
  - b. En el caso que no haya calificado para el SVS.
  - c. Si caducare la vigencia del Certificado de Subsidio Nacional de la Vivienda Social y este no hubiese sido cobrado.
  - d. Si renunciare al subsidio.
- Art. 45°)** En el caso que el postulante opte como contrapartida la mano de obra, materiales de construcción y/o el terreno propio, como aporte previo, deberá garantizar debidamente la provisión de los mismos.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 13

### TITULO XI – DEL CREDITO COMPLEMENTARIO

- Art. 46°)** El Crédito Complementario podrá ser obtenido por el beneficiario a través de la contratación de un préstamo de una entidad financiera o una entidad legalmente habilitada para el efecto.
- Art. 47°)** Las entidades bancarias o financieras reguladas por el Banco Central del Paraguay (BCP), las Cooperativas reguladas por el Instituto Nacional de Cooperativismo (INCOOP) y Mutuales reguladas por el Instituto Nacional de Mutuales (INMU), se constituirán en Instituciones Facilitadoras de Crédito Complementario – IFAC.
- Art. 48°)** La tasa de interés anual máxima a ser aplicada a los créditos otorgados por las IFAC o la entidad legalmente constituida para el efecto será definida según origen del fondo, de la siguiente manera:
- a. Financiamiento a través de la AFD: según condiciones definidas por esta entidad para beneficiarios finales de programas de viviendas; y
  - b. Otras fuentes de financiamiento:
    - (a) para plazos igual o mayor a cinco años, hasta 2% de interés anual adicional, aplicado sobre la Tasa de Referencia de Largo Plazo para beneficiarios finales de programas de viviendas, establecidas por la AFD.
    - (b) para plazos menores a cinco años, tasa de Interés menor o igual a las aplicadas en el mercado financiero para este tipo de operaciones.
- Art. 49°)** Cuando el beneficiario del crédito complementario incurriere en mora en el pago de su crédito y una vez agotadas las instancias para su recuperación, las IFAC u otras entidades que hayan otorgados créditos hipotecarios, podrán promover la ejecución de la hipoteca, sobre el monto de la deuda, y más el monto del subsidio, debiendo devolver a la institución el 90% del SVS recibido en su caso. Los costos inherentes al juicio de la ejecución Hipotecaria, correrán por cargo y cuenta de las IFAC, sin costo alguno para la Institución.
- Las IFAC u otras entidades que hayan otorgados créditos hipotecarios, notificarán en forma inmediata a la Institución, el inicio del juicio de ejecución hipotecaria. Asimismo la finalización de dicho juicio en un plazo no mayor de 5 días hábiles, desde que fuere dictada la resolución que ordene la adjudicación judicial del inmueble.
- Art. 50°)** Cuando el Beneficiario opte por un financiamiento proporcionado por un profesional independiente, empresa constructora, inmobiliaria u otro, este deberá presentar los documentos que respalde la operación en la que se especifiquen las condiciones del mismo. En ningún caso la tasa aplicada a estos créditos podrán diferir las condiciones establecidas en el Art. 48 del presente Reglamento.
- Art. 51°)** La Institución definirá y elaborará los Reglamentos Específicos y Guías de Procedimientos para las IFAC, para su inclusión en el proceso de los programas viabilizados por el FONAVIS. De la misma forma definirá los reglamentos y procedimientos específicos para el redescuento de hipotecas en los casos especiales.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## *PRESIDENCIA*

Pág. 14

### TITULO XII - DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS Y SU DISTRIBUCION

**Art. 52°)** Los recursos del FONAVIS serán destinados a la implementación del SVS, a fin de otorgar subsidios en las modalidades de adquisición, construcción, ampliación o mejora de la Vivienda Social – VS., y en casos especiales para redescuento de hipotecas de los préstamos concedidos al beneficiario final.

**Art. 53°)** La distribución de recursos en función a los tipos de VS, para los primeros 5 (cinco) años, se ejecutará de acuerdo a la siguiente distribución, destinando el mayor porcentaje de los recursos a los proyectos de Viviendas de Interés Social – VIS, priorizando los grupos o estratos de bajos recursos:

- a. para el tipo de Viviendas Económicas – VE, el 10 % de los recursos del fondo; y
- b. para el tipo de Viviendas de Interés Social – VIS, el 90 % de los recursos del fondo.

La Institución, determinará la distribución de los recursos para los años siguientes en función a resultados de la evaluación de los primeros cinco años y en base a la política y planes establecidos para la utilización de dicho fondo.

**Art. 54°)** La distribución geográfica de las acciones, se realizará en función al Déficit Habitacional, las estrategias y metas del Plan Anual establecido por la institución, según se especifica a continuación:

- a. el 70 % destinado a la disminución del Déficit Habitacional, de acuerdo a las necesidades detectadas y las características de la demanda; y
- b. el 30% para acciones estratégicas y prioridades de la Institución.

### TITULO XIII – DE LA SOLUCION HABITACIONAL

**Art. 55°)** Las SH en todas sus modalidades deberán cumplir con todas las condiciones de habitabilidad, funcionalidad y socio-ambientales establecidas por la Institución, según sea el programa, su ubicación, características del terreno y el grupo meta al cual está destinado.

**Art. 56°)** A los efectos del presente reglamento se entenderá por lote urbanizado aquel que cuenta con servicios de agua potable, de electricidad y desagüe cloacal, con vías de acceso de todo tiempo; y que los mismos cumplan con las normas técnicas y reglamentos de las instituciones encargadas de su administración. Los proyectos rurales, pueblos originarios u otros, ubicados fuera del ejido urbano serán evaluados y calificados atendiendo sus condiciones particulares y características propias.

**Art. 57°)** La Institución será la encargada de identificar, calificar y certificar que las SH propuestas, se encuadren dentro del concepto de VS, definidas en la Ley.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 15

- Art. 58°)** Las VS deberán asentarse en lotes cuyas dimensiones podrán tener un frente mínimo de 6 m y una superficie mínima de ciento ochenta metros cuadrados, en función a lo establecido a disposiciones vigentes.
- Art. 59°)** Las viviendas adquiridas, construidas, ampliadas o mejoradas con el SVS, solo podrán ser enajenadas, arrendadas y cedidas en uso y goce, una vez transcurridos los 10(diez) años de la fecha del pago del subsidio.
- Art. 60°)** Las viviendas subsidiadas serán inembargables durante el plazo que dure la cancelación total del crédito complementario obtenido por el beneficiario para complementar el financiamiento de la SH, exceptuando en los casos de demandas promovidas para el cobro de dicho crédito.

### TITULO XIV – DE LOS PROGRAMAS

- Art. 61°)** A los efectos de lograr los objetivos establecidos en la Ley, se implementarán los siguientes programas:
- a. Adquisición de Vivienda en las siguientes modalidades:
    - 1. Adquisición de vivienda nueva;
    - 2. Adquisición de vivienda usada; y
    - 3. Adquisición de vivienda antigua con valor patrimonial arquitectónico o cultural.
  - b. Edificación en Lote Propio en las siguientes modalidades:
    - 1. Construcción de Vivienda: para la construcción de la unidad habitacional completa; y
    - 2. Mejoramiento de Vivienda: para la ampliación, refacción y/o terminación de vivienda existente.
  - c. Conjuntos Habitacionales para Grupos Organizados: en las siguientes modalidades:
    - 1. Con garantía estatal: modalidad destinada para implementación de proyectos de coordinación y ejecución de acciones, en las cuales intervienen otras instituciones del gobierno central y/o gobiernos departamentales o locales; y
    - 2. Con garantía privada: modalidad destinada para implementación de proyectos ejecutados por el sector privado (empresas constructoras, profesionales independientes o inmobiliarias).

La Institución podrá definir otros programas que considere necesarios, en función a los fines y objetivos del FONAVIS y de acuerdo a la política habitacional establecida.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 16

**Art. 62°)** A los efectos de la implementación de los Programas mencionados en el artículo precedente, la Institución deberá contar con los reglamentos y procedimientos pertinentes a efectos de especificar las condiciones de su aplicación.

### TITULO XV - CONDICIONES GENERALES PARA LA CALIFICACION TECNICA DE LAS SOLUCIONES HABITACIONALES

**Art. 63°)** Requisitos generales para la Calificación Técnica, Ambiental y Urbanística, de las SH para los diferentes programas a ser implementados:

- a. Estar ubicada en zona urbanizada, con una densidad aceptable e integrada a servicios de transporte público;
- b. Contar con Núcleo Habitacional;
- c. Vías de acceso de todo tiempo;
- d. Conexión Regular a la red pública de tendido eléctrico, alumbrado público o privado;
- e. Conexión a red pública o privada de agua potable con cocina y servicio higiénico (baño) conectado a dicho sistema;
- f. Desagüe cloacal con solución adecuada a las normas sanitarias, en función al tipo de suelo en que se implanta la unidad habitacional, con servicio higiénico y cocina conectado a dicho sistema;
- g. Tener un valor de tasación de terreno o de la SH inferior al valor máximo establecido para el nivel de subsidio del beneficiario; y
- h. Cumplir con las normas municipales de construcción, disposiciones ambientales y Criterios Técnicos de Elegibilidad especificados en el Reglamento Particular establecido por la Institución.

En los casos de proyectos implementados en áreas rurales, pueblos originarios o poblaciones en situación de emergencia o de riesgo, la Institución definirá y reglamentará las condiciones y requisitos para los mismos.

**Art. 64°)** En la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, se entenderá como tal, a toda vivienda que no sobrepase los tres años de construcción, a ser contados a partir de su terminación y cumplan con los criterios de elegibilidad.

**Art. 65°)** En la modalidad de Adquisición de Vivienda Antigua con valor patrimonial arquitectónico o cultural, la SH deberá contar con una Resolución del municipio respectivo que acredite tal condición.

**Art. 66°)** Se establece como área mínima y programa básico requerido para las SH del área urbana, en los Programas Adquisición de Vivienda, Conjuntos Habitacionales y Edificación en Lote Propio en la modalidad Construcción de Vivienda, de acuerdo a lo que se especifica a continuación:





Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 17

- a. Nivel 1: NH+1 Dormitorio + PO = mínimo 60,00 m<sup>2</sup>;
- b. Nivel 2: NH+ 1 Dormitorio + PO = mínimo 60,00 m<sup>2</sup>;
- c. Nivel 3: NH +1 Dormitorio = mínimo 46,00 m<sup>2</sup>; y
- d. Nivel 4: NH = mínimo 36,00 m<sup>2</sup>.

En los casos de proyectos implementados en área rural, pueblos originarios, población en situación de emergencia o de riesgo, la Institución definirá y reglamentará los criterios básicos de elegibilidad.

**Art. 67°)** Se asignarán los montos máximos consignados a continuación, tanto para los terrenos como para la edificación, en la determinación del precio de la SH.

Niveles	Tipo de Vivienda	Precio de la SH (parámetros en USM)		
		Edificación	Terreno	Precio Máximo SH
1	NH+1 + PO	87	30	115,00
2	NH+1 + PO	64	20	82,00
3	NH+1	41	12	48,00
4	NH+1	33	9	40,00

Los montos máximos detallados en el cuadro, podrán ser incrementados hasta un 15% sobre el máximo establecido para cada nivel de subsidios, en la parte correspondiente a la edificación de la SH cuando éste se desarrolle en altura a partir de 3 niveles.

**Art. 68°)** En el Programa de Edificación en Lote Propio, el monto final de subsidio será definido conforme al porcentaje correspondiente a la construcción de la SH, según el siguiente cuadro:

Nivel	Tipo de Vivienda	Precio de la SH (parámetros en porcentajes)		
		Construcción	Terreno	Total
1	NH+1 Dormitorio+ PO	75,00%	25%	100%
2	NH+1 Dormitorio +PO	78,00%	22%	100%
3	NH+1 Dormitorio	85,00%	15%	100%
4	NH	82,00%	18%	100%

Será condición para la adjudicación del subsidio, la tenencia del terreno a nombre del beneficiario con título de propiedad.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 18

**Art. 69°)** Los precios de las SH se actualizarán de acuerdo a la variación de la Unidad de Salario Mínimo –USM.

**Art. 70°)** Para los programas de implementación de proyectos que requieran la coordinación y ejecución de acciones, en las cuales intervienen otras instituciones del gobierno central y/o gobiernos departamentales o locales, será suficiente en sustitución del Título de Propiedad a nombre del beneficiario, la presentación de la Resolución de la institución afectada, por la cual le cede la propiedad objeto del proyecto a nombre del mismo.

En estos programas el porcentaje destinado a la compra del terreno podrá ser utilizado a obras de infraestructura o equipamiento urbano del proyecto afectado.

**Art. 71°)** Las solicitudes para la calificación de las SH en el marco de los programas implementados por el FONAVIS, podrán ser presentadas en forma individual o colectiva como conjunto habitacional.

**Art. 72°)** La implementación de los programas y las características de los mismos, serán definidos y ajustados periódicamente de acuerdo a los resultados obtenidos, en función a la política adoptada por la Institución para la utilización del fondo.

### TITULO XV – DE LA SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

**Art. 73°)** La selección de los Beneficiarios se efectuará en función al ingreso y características socio económicos del postulante y su grupo familiar. Los parámetros y la ponderación de los factores para determinar el puntaje que definen los beneficiarios de cada nivel, se efectuará de acuerdo a los criterios establecidos por la Institución.

La nómina de postulantes seleccionados, será publicada por prelación de nombres, en listas por cada Departamento, atendiendo a los puntajes más altos, y por niveles. Se dará amplia difusión a la misma, y será publicada por lo menos, en un diario de gran circulación nacional.

**Art. 74°)** En caso que el postulante no sea seleccionado, se confeccionará una lista provisional, a los efectos de posibilitar los reclamos correspondientes. La Institución analizará los reclamos de acuerdo a los procedimientos establecidos para el efecto y dictaminará dichos reclamos a través de Resoluciones, que serán inapelables.

**Art. 75°)** Tendrán derecho a postular al SVS las personas que reúnan los siguientes requisitos generales:

- a. Nacionalidad paraguaya, o extranjero con radicación permanente en el Paraguay.
- b. Mayor de edad o emancipado y estar en el ejercicio de sus derechos civiles.
- c. No ser propietario de un inmueble, escriturado o en gestión, condición que será exigida también a los demás miembros del grupo familiar, a excepción de los que postulen para el programa de Edificación en Lote Propio en sus modalidades.
- d. Poseer un ingreso familiar mensual que no supere el máximo del ingreso establecido para el nivel postulado.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 19

**Art. 76°)** Para todos los efectos del presente reglamento se considerarán miembros del grupo familiar:

- a. El postulante.
- b. Su cónyuge o concubino/a.
- c. Los hijos del postulante, menores de edad no emancipados, de su cónyuge o concubino/a, que habitan con ellos, incluidos aquellos que cumplan la mayoría de edad durante el año que postulen.
- d. Los hijos del postulante, de su cónyuge o concubino/a, que se hallen incapacitados y que habiten con ellos.
- e. Las personas respecto de las cuales el postulante, su cónyuge o su concubino/a, tenga a cargo la tutela o curatela legal, o la obligación de prestar alimentos de acuerdo a la legislación civil y que residan con ellos.

**Art. 77°)** No tendrán derecho a postular al SVS:

- a. Personas que hubieran adquirido o construido una vivienda con aplicación de un subsidio estatal otorgado por cualquier institución pública que haya ejecutado programas de soluciones habitacionales;  
Lo dispuesto precedentemente no será aplicable cuando la vivienda a que se refiere el párrafo anterior hubiese sido objeto de expropiación o demolición ordenada por autoridad pública o hubiese resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de inundaciones, incendios u otras causas naturales no imputables al beneficiario, situaciones que en cada caso deberán ser certificadas por la autoridad competente;
- b. Personas cuyo certificado de subsidio aún estuviese vigente a la fecha de la nueva postulación; y
- c. Personas cuyo grupo familiar este integrado por uno o varios miembros que se encuentren en cualquiera de las situaciones precedentemente indicadas.
- d. Haber proveído informaciones falsas para la obtención del subsidio.

**Art. 78°)** No tendrán derecho a efectivizar el SVS, los beneficiarios que:

- a. Hubiesen adquirido una vivienda a cualquier título, o la hubiera adquirido su cónyuge, aunque la hubiese transferido posteriormente, siempre que no se trate de la solución a pagar con la aplicación de este subsidio; y
- b. Hubiesen obtenido alguna vivienda con aplicación de un subsidio estatal o municipal otorgado por cualquier institución pública que haya ejecutado programas de soluciones habitacionales, a través de cualquiera de los sistemas que regulen o hayan regulado dichos beneficios.

**Art. 79°)** Los requisitos y procedimientos específicos para la selección de beneficiarios en función a los criterios generales del presente Decreto serán establecidos por la Institución.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

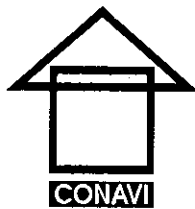
Pág. 20

### TITULO XVI – DE LA CONVOCATORIA O LLAMADOS A POSTULACIÓN

- Art. 80°)** Los llamados a postulación deberán realizarse por Resolución de la Institución y deberán ser publicados por lo menos en dos diarios de amplia circulación nacional. Debiendo especificar el tipo de programa, el monto de recursos destinados, los plazos de periodos de información e inscripción y de acuerdo con los requisitos y procedimientos establecidos para cada programa.  
No se podrán realizar llamados para un mismo programa sin haberse publicado la lista de seleccionados del llamado anterior, para lo que se establece un tiempo máximos de 45 (cuarenta y cinco) días para el proceso de selección.
- Art. 81°)** Los locales y plazos de atención para la entrega de formularios, información a los interesados y recepción de las solicitudes de inscripción deberán ser informados a través de por lo menos un diario de amplia circulación nacional.
- Art. 82°)** Ninguna persona podrá presentar más de una solicitud de postulación por llamado, si se infringiera esta prohibición las solicitudes de esta persona serán dejadas sin efecto de inmediato.

### TITULO XVII – DEL PAGO DEL SUBSIDIO

- Art. 83°)** En el programa de Adquisición de Vivienda, en todas sus modalidades y habiéndose cumplido todos los requisitos y procedimientos exigidos en la implementación del SVS, la Institución hará efectivo el monto en USM establecido, en base a los siguientes requisitos:
- a. Presentación del Certificado de Subsidio Nacional de la Vivienda Social del beneficiario;
  - b. Endoso de dicho Certificado autenticado por parte del beneficiario directamente a favor del vendedor de la SH.; y
  - c. Transferencia y constancia de inscripción del Registro de la Propiedad del inmueble a favor del beneficiario.
- Este pago se efectuará dentro de los 20 (veinte) días corridos, contados desde su presentación.
- Art. 84°)** Para el programa Edificación en Lote Propio, habiéndose cumplido todos los requisitos y procedimientos exigidos para la implementación del SVS; la Institución, pagará en moneda nacional, contra presentación del Certificado de Subsidio Nacional de la Vivienda Social y del Certificado de Calificación Técnica Definitiva, directamente al Beneficiario de la SH. Este pago se efectuará dentro de los 20 (veinte) días corridos, contados desde su presentación.
- Art. 85°)** En el programa Conjuntos Habitacionales con garantía estatal, habiéndose cumplido todos los requisitos y procedimientos exigidos en la implementación del SVS, la Institución hará efectivo el monto en USM establecido, en base a los siguientes requisitos:
- a. Presentación del Certificado de Subsidio Nacional de la Vivienda Social del beneficiario, debidamente endosado.



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 21

- b. Resolución de cesión y compromiso de transferencia a favor del beneficiario por la autoridad administrativa competente, de acuerdo con las facultades legales, y conforme a la carta orgánica de la institución correspondiente.

**Art. 86°)** Toda operación de compraventa deberá estar escriturada e inscripta dentro del periodo de vigencia del Certificado de Subsidio. No obstante, se podrá proceder a su pago dentro de los 90 (noventa) días posteriores al vencimiento del Certificado de Subsidio, siempre que se acredite que las correspondientes escrituras de títulos de propiedad ingresó a la Dirección de los Registros Públicos para su inscripción, antes del vencimiento del certificado y que la misma se ha practicado dentro de dicho plazo.

**Art. 87°)** Para otros programas a ser implementados, la Institución reglamentará los requisitos y procedimientos para el pago de los Certificados de Subsidio, en función a las características de dichos programas, pudiéndose realizar desembolsos de anticipos del subsidio por etapas de acuerdo a las características de las mismas y de la SH a la que accede el beneficiario.

**Art. 88°)** En la ejecución de conjuntos habitacionales destinados a los Niveles 3 y 4 se podrá otorgar anticipos de subsidios graduales:

- a. En la modalidad de garantía estatal, hasta el 100% del subsidio.
- b. En la modalidad de garantía privada hasta el 90% del costo de las SH y la diferencia una vez finalizada y recepcionada la obra.

La solicitud de anticipo de subsidio deberá estar acompañada del cronograma de desembolso con las obligaciones a ser cumplidas por etapas y las garantías ofrecidas por el solicitante, de acuerdo a las condiciones establecidas por la Institución a fin de pre cautelar los recursos del FONAVIS. Será requisito indispensable para la solicitud de anticipo, otorgar el terreno como parte de garantía.

**Art. 89°)** El beneficiario del subsidio podrá en cualquier momento renunciar voluntariamente al beneficio obtenido. La renuncia se realiza por escrito en el mismo Certificado de Subsidio, debiéndose contar con la fecha de renuncia y que la misma se realiza a favor de la Institución, como institución administradora del fondo, a quien se devolverá dicho certificado.

La Institución expedirá una constancia de la renuncia al subsidio, a los efectos de gestionar la recuperación del Ahorro. A partir de la fecha especificada en dicha constancia, el titular de la cuenta podrá girar libremente contra la misma.

### TITULO XVIII – DE LAS PENALIZACIONES

**Art. 90°)** Las infracciones a las normas previstas en el presente Decreto, las Resoluciones y Reglamentos Específicos emitidas para la aplicación de la Ley, serán sancionadas:



Resoluc. N°: 548

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

Pág. 22

- a. dejando sin efecto la solicitud de postulación;
- b. dejando sin efecto el certificado de Subsidio; y
- c. con la restitución a la Institución, del subsidio recibido calculado al valor de la USM vigente a la fecha de restitución.

Estas sanciones se aplicarán mediante Resoluciones de la Institución, según corresponda.

### TITULO XIX – DISPOSICIONES TRANSITORIAS

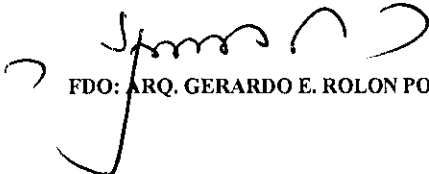
**Art. 91º)** La Institución elaborará un Plan de Transición para la utilización y aplicación del FONAVIS, en el que se establezcan las estrategias, metas y procedimientos, de los primeros cinco años.

**Art. 92º)** En los primeros tres años de aplicación de la Ley y para permitir una transición gradual al nuevo sistema, la Institución será responsable de:

- a. Ejecutar como mínimo el programa de Adquisición de Vivienda en sus modalidades.
- b. Utilizar la estructura actual del CONAVI. En los años subsiguientes y de acuerdo al plan establecido crear las Agencias Departamentales necesarias para el cumplimiento de su objetivo.
- c. Delegar y transferir gradualmente funciones y competencias a las Agencias Departamentales de acuerdo a disponibilidad presupuestaria y técnica de la Institución.
- d. Otorgar créditos complementarios a beneficiarios del SVS para los niveles socio económicos 3 (tres) y 4(cuatro), cuando los afectados no pudieren acceder al crédito requerido en las IFAC para obtención de la SH.

A tal efecto, el postulante deberá acompañar a la solicitud de crédito la constancia de tres instituciones distintas de que el financiamiento solicitado ha sido rechazado. La Institución otorgará los créditos a tasa de interés del mercado y a plazos de hasta 5 (cinco) años.

**Art. 93º)** Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

  
FDO: ARQ. GERARDO E. ROLON POSE, Presidente