



Resoluc. N°: 549

Fecha: 04/05/10

## PRESIDENCIA

**POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA – SAT, EN EL MARCO DE 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, por Resolución N° 548, de fecha 4 de mayo de 2010, fue aprobado el Reglamento General de 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.

Que, la Coordinación de la Unidad Operativa FONAVIS, según Memorando UOPR N° 78-10, de fecha 30 abril mayo de 2010, remite Modelo de *Reglamento de Aplicación de Servicios de Asistencia Técnica - SAT*, a los efectos de su aprobación.

Que, la Dirección Jurídica y Notarial, en su Dictamen DIJN N° 120/10, de fecha 4 de mayo de 2010 expresa lo siguiente: “...*Habiendo procedido a la verificación de la versión última del Reglamento para la prestación de los Servicios de Asistencia Técnica – SAT, y habida cuenta que el Reglamento incluye las sugerencias de las distintas dependencias de la Institución, según Memorando UOPR 78-10 del Sr. Coordinador, ésta Dirección Jurídica y Notarial es de parecer que previa firma del REGLAMENTO GENERAL del Fondo Nacional de la Vivienda Social, se podrá disponer la aprobación del “REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA – SAT” propuesto, a los efectos de poner en vigencia las normas que regularán la prestación de los servicios profesionales que serán requeridos para la implementación del Programa de Subsidio Nacional de la Vivienda Social y en la ejecución de los Proyectos de Viviendas de Interés Social, considerando que el mismo se ajusta a los presupuestos exigidos por la Ley N° 3637/09 de creación del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS)”.*

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.

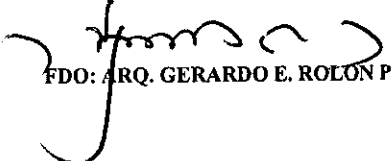
Que, la Ley N° 2.199/03, en su Artículo N° 18, deroga los Artículos N° 6, N° 7 y N° 8 y modifica el Artículo N° 9 de la Ley N° 118/90, que crea la Entidad Autárquica “Consejo Nacional de la Vivienda” (CONAVI) y establece su carta orgánica, facultando al Presidente la administración de la Entidad, por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

### EL PRESIDENTE DEL

### CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA

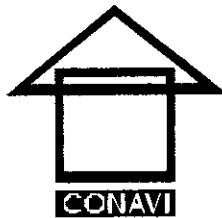
### RESUELVE:

- Art. 1°)** Aprobar el Reglamento de Aplicación de Servicios de Asistencia Técnica - SAT, en el Marco de la Ley N° 3.637/09 “QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS”, de conformidad con las disposiciones generales anexas a la presente Resolución.
- Art. 2°)** Comunicar a la Coordinación de la Unidad Operativa FONAVIS, los términos de la presente Resolución para su implementación correspondiente.
- Art. 3°)** Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

  
FDO: ARQ. GERARDO E. ROLÓN POSE, Presidente



**REPUBLICA DEL PARAGUAY**  
**CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA**



**REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE SERVICIOS DE  
ASISTENCIA TÉCNICA - SAT**

**FONAVIS**

**ABRIL 2010**

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Ing. GERARDO RUGENTO ROLÓN POSE  
Presidente  
Nacional de la Vivienda



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## REGLAMENTO DE APLICACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA - SAT

### TITULO I. DEFINICION

**Artículo 1.-** Los Servicios de Asistencia Técnica son entidades constituidas, registradas y habilitadas por la Institución, con capacidad jurídica para contratar y ofrecer asistencia técnica especializada e interdisciplinaria.

### TITULO II. DEL OBJETO DE LA REGLAMENTACIÓN

**Artículo 2.-** El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas para la prestación del Servicio de Asistencia Técnica a los postulantes al Subsidio de la Vivienda Social.

**Artículo 3.-** Podrán participar en los programas viabilizados a través del FONAVIS como prestador de Servicio de Asistencia Técnica - SAT, Profesionales Independientes, Empresas Unipersonales, Sociedades Comerciales, Cooperativas de Servicios, ONGs, Consultoras u otro tipo de organización con capacidad técnica para el servicio a prestar, con capacidad jurídica para contratar y que hayan sido habilitados y registrados por la Institución.

### TITULO III. DE LA CONFORMACION DE LOS SAT

**Artículo 4.-** Los SAT deberán conformar un equipo técnico integrado mínimamente 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, la Institución podrá requerir además, de otras especialidades tales como: ambientales (Técnico registrado en la Secretaría del Ambiente), planificación urbana, topográficas y otras.

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 2 de 10



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## TITULO IV. DE LOS SERVICIOS

**Artículo 5.-** Los SAT deberán aplicar sus servicios a los programas del FONAVIS en las modalidades de **Conjuntos Habitacionales para Grupos Organizados** y para **Edificación en Lote Propio**, a partir de 4 (cuatro) SH. La asistencia que deberán desarrollar incluirán una o más de las tareas identificadas a continuación:

### A) Aspectos Sociales.

#### a1- Básicos

- actividades previas a la postulación como: diagnóstico y organización de las familias interesadas en el programa, provisión de informaciones, presentación de propuesta de actividades a desarrollar como SAT;
- apoyo y gestión ante las instituciones pertinentes: obtención de documentaciones del titular y su grupo familiar exigidas para la fase de postulación;
- presentación ante la Institución de los documentos, formularios y planillas debidamente completados y firmados requeridos para el Programa; y
- seguimiento del expediente presentado en la institución a efecto de realizar ajustes a ser necesario.

#### a2- Complementarios

- Capacitación recomienda:
  - Fortalecimiento de las capacidades individuales y grupales de gestión comunitaria;
  - Mantenimiento y Administración de la Vivienda;
  - Difusión de los derechos y deberes de las familias en relación con los bienes de uso común, particularmente de aquellos que componen el proyecto; y
  - Identificación de necesidades y prioridades
  - Otros temas que puedan ser de Interés para la Institución o Grupo Meta

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

GERARDO ENGENIO BOLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 3 de 10



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## B) Aspectos Técnicos

- asesoramiento para la selección del terreno asiento de la SH y/o desarrollo del proyecto ejecutivo;
- identificación y asesoramiento para la contratación del/os profesional/es especializado/s para la elaboración del diseño arquitectónico del proyecto de la SH y otras especializaciones necesarias para la planificación urbana, cálculo, ambientales, topográficos y otros, según el caso;
- presentación en la institución del proyecto de la SH y realización de gestiones y acciones necesarias para la calificación correspondiente, de acuerdo al procedimiento establecido según el caso, conforme a los requerimientos establecidos por la Institución;
- identificación y asesoramiento para la contratación del/os profesional/s o empresa constructora que ejecutará el proyecto; y
- dirección y fiscalización de las obras, certificando la ejecución de acuerdo a las especificaciones técnicas, urbanas, ambientales, conforme al cronograma aprobado por la Institución; así como el cumplimiento de otras normas de construcción aplicables en el proyecto, hasta su recepción final.

## C) Aspectos Administrativos

- desarrollo, ejecución y registro de las operaciones desde la organización del grupo, su constitución legal hasta la ejecución del proyecto: obtención de la personería jurídica del grupo organizado, obtención de los permisos constructivos y las aprobaciones ante las dependencias gubernamentales pertinentes.
- Elaboración de los informes en los formatos requeridos por la Institución, para la presentación de los certificados de obras, necesarios para los desembolsos programados para la ejecución del proyecto.
- Presentación informes finales del proyecto: acta de recepción final y conformidad de los beneficiarios del SVS sobre la ejecución del mismo.

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

Dr. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda

Página 4 de 10



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

## D) Aspectos Jurídicos

- verificación de las condiciones de dominio del terreno asiento de la SH;
- Transferencia del inmueble a favor de los beneficiarios;
- elaboración de documentos contractuales de construcción y otros según necesidad;
- asesoramiento jurídico integral, relacionados con el desarrollo de los trámites y acciones necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

Los trabajos que desarrollarán los SAT serán estipulados en un contrato de prestación de servicios interdisciplinarios a ser suscripto entre los SAT y los postulantes a través de sus respectivos representantes, donde se especificarán las tareas a cumplir, así como los montos y formas de pagos respectivos por la prestación de servicios.

## TITULO V. DEL FINANCIAMIENTO

**Artículo 6.-**La financiación por los servicios de los SAT serán determinadas de la siguiente manera:

- a. Por trabajos contemplados en el Artículo 5, literal A a1; serán pagados hasta el 3% del SVS a ser descontados del beneficiario, una vez que el postulante acceda a la Solución Habitacional.

El porcentaje a pagar se establece por cada nivel correspondiente conforme al siguiente cuadro:

1	2,5
2	1,5
3	1,5
4	1,5

Página 5 de 10

Independencia Nacional Esquina Manuel Domínguez - Teléfono: 444-340  
Asunción - Paraguay

Abog. PABLO R. SANCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

GERARDO EUGENIO BOLÓN POSE



# Consejo Nacional de la Vivienda

## UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

Los SAT podrán solicitar el pago del porcentaje máximo establecido de 3%, para proyectos que involucren a:

- I. Pueblos originarios;
- II. Asentamientos Rurales en zonas alejadas de los centros urbanos de alta dificultad de acceso y logística; y
- III. Población en alta situación de riesgo o emergencia.

El pago por los servicios prestados se realizará paralelamente con el primer desembolso correspondiente al anticipo de construcción de obras pertinente.

- b. Por trabajos referidos al desarrollo de proyectos arquitectónicos de las S.H. y urbanística de los conjuntos habitacionales, dirección y fiscalización de obras hasta su entrega final, acompañamiento social, administrativo y jurídico u otro trabajo técnico especializado, serán incluidos en el presupuesto del proyecto, en cuyo caso el respectivo costo podrá oscilar entre el 2% y hasta un máximo del 15% según el siguiente cuadro:

CONAVI			
<b>A</b>	<b>Aspectos Sociales:</b>	1%	a2 Capacitaciones
<b>B</b>	<b>Aspectos Técnicos:</b>	<b>b1. Solo Fiscalización:</b>	2% Proyectos promovidos por Inmobiliarias, constructoras y similares
		<b>b2. Gerenciamiento y Fiscalización:</b>	6% Para Programas de Auto o Ayuda mutua
		<b>b3. Proyecto Ejecutivo Completo y dirección de Obras</b>	4% Estudios preliminares, Memorias, Planillas, Especificaciones Técnicas, Planos detallados, Cómputos, Presupuestos, otros
		<b>b4. Gerenciamiento, Fiscalización y demás servicios técnicos:</b>	12% Todos los Aspectos Técnicos
<b>C</b>	<b>Aspectos Administrativos:</b>	1 %	Todos los Aspectos Administrativos
<b>D</b>	<b>Aspectos Jurídicos:</b>	1%	Todos los Aspectos Jurídicos
<b>E</b>	<b>Integral:</b>	15%	Art. 5: Inc. A a2, B, C y D



# Consejo Nacional de la Vivienda

## UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

La escala porcentual detallada en el cuadro, se aplicará a grupos o conjuntos habitacionales hasta 40 (cuarenta) SH, debiendo calcularse por cada vivienda adicional el 50% del porcentaje establecido por concepto o función desarrollada por el SAT. Para proyectos de conjuntos habitacionales mayores a 80 (ochenta) SH, se aplicará el 0,25% por cada unidad adicional en el concepto realizado.

El pago por la realización de estos trabajos serán efectuados por etapas conforme al cronograma físico- financiero aprobado y contra presentación del correspondiente certificación de obras.

### TITULO VI. - DE LA HABILITACION Y REGISTRO

**Artículo 7.-** Con el objeto de solicitar la habilitación y el registro correspondiente en la Institución, los SAT deberán presentar los siguientes requerimientos:

- a. Solicitud de habilitación.
- b. Fotocopia autenticada de la Cédula de Identidad de los representantes legales de las entidades o profesionales interesados en participar como prestador de Servicio de Asistencia Técnica.
- c. Certificado de Antecedentes Judiciales de la entidad o del representante.
- d. Fotocopia autenticada de la Constitución de la Sociedad, Empresa u Organización que identifica y representa a los solicitantes.
- e. Fotocopia autenticada de la Cédula Tributaria (Registro Único de Contribuyente) de la entidad, profesional, etc.
- f. Certificado de cumplimiento Tributario y fotocopia autenticada de la última declaración del IVA (Impuesto al Valor Agregado) de la entidad, profesional, etc.
- g. Fotocopia autenticada de Patente Comercial de la empresa y/o profesional del solicitante.
- h. Breve descripción sobre experiencias similares de trabajos realizados.
- i. Referencias personales o empresariales del solicitante.
- j. Currículo resumido (datos personales, capacidad o habilidad) de los posibles integrantes de profesionales y técnicos del equipo del Servicio de Asistencia Técnica en situación de dependencia.

Página 7 de 10

---

*Independencia Nacional Esquina Manuel Domínguez - Teléfono: 444-340  
Asunción - Paraguay*

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI

GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

- k. Declaración Jurada que exprese que conoce los términos del Reglamento General y Reglamentos específicos del Programa.
- l. Cualquier otra información que la Institución considere necesaria.

**Artículo 8.-** Una vez verificadas las informaciones especificadas en el artículo anterior y cumplido las condiciones requeridas, la Institución autorizará el registro correspondiente y comunicará al SAT inmediatamente.

**Artículo 9.-** Los funcionarios de la Institución no podrán constituirse como SAT ni integrar la nómina de profesionales y/o técnicos del mismo.

## TITULO VII.- DE LOS CRITERIOS DE EVALUACION DEL DESEMPEÑO

**Artículo 10.-** La Institución aplicará los siguientes criterios para evaluar el desempeño de los SAT:

- a. Cumplimiento de las condiciones establecidas en:
  - decreto Reglamentario de la Ley 3637/09 o en su defecto el Reglamento General del Programa;
  - reglamento de aplicación del Servicio de Asistencia Técnica;
  - el Contrato de Adhesión;
  - y el Contrato de trabajo suscrito con el Grupo Organizado.
- b. Acatamiento de las observaciones señaladas por la Institución referente al incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en el literal "a)" del presente artículo
- c. Acatamiento de cualquier otra observación que la Institución considere relevante para el fiel cumplimiento de los Objetivos del FONAVIS.

## TITULO VIII DE LAS SANCIONES DE LOS SAT PARTICIPANTES

**Artículo 11.-** La Institución podrá sancionar a los SAT participantes en el Programa FONAVIS en los siguientes casos:

- a. Amonestación escrita:
  - falta de acatamiento de las medidas preventivas recomendadas por la Institución en el cumplimiento de sus servicios.

Independencia Nacional Esquina Manuel Domínguez, Asunción - Paraguay

Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

b. Suspensión temporal:

- por incumplimiento del presente Reglamento;
- incumplimiento de lo establecido en el Contrato de trabajo firmado con las familias o grupo organizado; y
- incumplimiento de Leyes, Reglamentaciones y Normas vigentes.

c. Suspensión indefinida:

- Si persisten las razones que condujeron a la suspensión temporal; y
- Si en el proceso de evaluación, la Institución considere la suspensión indefinida.

**Artículo 12.-** La Dirección Jurídica de la Institución evaluará los antecedentes de las faltas en que incurrieron los SAT a fin de iniciar el estudio y análisis de los respectivos antecedentes y determinar la sanción correspondiente según el caso.

La Institución se reserva además el derecho de remitir los antecedentes de las faltas a las instancias correspondientes en caso que la misma pueda caracterizarse como posible delito.


**Artículo 13.-** Si la Institución considera que el SAT ha superado las causas que llevaron a la suspensión temporal o indefinida, podrá levantar dichas medidas e incorporarlo nuevamente al Programa, siempre que el mismo pueda demostrar que los motivos que originaron la suspensión fueron subsanados.

**Artículo 14.-** Toda suspensión temporal o indefinida, así como los respectivos levantamientos serán determinados por Resolución de la Institución, y comunicada mediante una nota al SAT afectado.

## TITULO IX - DISPOSICIONES TRANSITORIAS


**Artículo 15.-** Los Equipos de Asistencia Técnica habilitados por la Institución para el Programa FONCOOP podrán participar en los Programas del FONAVIS como SAT presentando a la Institución:

- a. Nota de solicitud para la habilitación y registro como SAT para los Programas del FONAVIS, manifestando tener conocimiento de sus reglamentaciones.

  
Gerardo Eugenio Rolón Pose  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda página 9 de 10

---

Independencia Nacional Esquina Manuel Domínguez - Teléfono: 444-340  
Asunción - Paraguay

  
Abog. PABLO R. SÁNCHEZ  
Gerente de Procesos Legales  
CONAVI



# Consejo Nacional de la Vivienda

UNIDAD OPERATIVA DE PROGRAMAS - FONAVIS

- b. Adjuntar datos actualizados relativos a los integrantes del equipo técnico interdisciplinario, que pasará a trabajar como SAT.

Artículo 16.- De forma.

  
Arq. GERARDO EUGENIO ROLÓN POSE  
Presidente  
Consejo Nacional de la Vivienda