



*CAPACITACIÓN PARA  
FISCALIZADORES*



# CONSTITUCIÓN NACIONAL

## Artículo 100: Del derecho a la vivienda

Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna.

El Estado establecerá las condiciones para hacer efectivo este derecho, y promoverá planes de vivienda de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados.



- ✓ LEY 6152/2018 – CREACIÓN DEL MUVH
- ✓ LEY 6451/2021 – AMPLÍA EL ART. 7° Y ESTABLECE CARTA ORGÁNICA
- ✓ LEY 921/1996 – DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
- ✓ LEY 7021/2022 – DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS, que deroga los Art. 41 al 46 de Ley 1533/2000 “Que establece el régimen de Obras Públicas” y la abrogación de las leyes 4727/2012 “Que regula la realización de estudios de factibilidad, proyectos, construcción, fiscalización de obras de ingeniería y arquitectura de carácter oficial” y 4678/2013 “Que reglamenta la aplicación de las fórmulas de reajuste de precios en los contratos de obras públicas”
- ✓ LEY 1183/85 – CÓDIGO CIVIL PYO y normativas concordantes
- ✓ LEY 276/94 – ORGÁNICA Y FUNCIONAL DE LA CGR

- ❑ INCORPORACIÓN DE PRINCIPIOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS
- ❑ PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA EN LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANA Y TERRITORIAL
- ❑ DE ACUERDO A LA OBSERVACIÓN GENERAL N° 4 DEL COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE LAS NACIONES UNIDAS – UNA VIVIENDA ADECUADA CONTEMPLA:
  - Seguridad jurídica de la tenencia
  - Disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura
  - Asequibilidad

- MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH)
- VICE MINISTERIO DE URBANISMO Y HÁBITAT
- AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES (MOPC)
- GABINETE CIVIL DE LA PRESIDENCIA
- CONSEJO DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL



SESQUICENTENARIO DE LA EPOPEYA NACIONAL 1864 - 1870



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY  
MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT

DECRETO N° 1350. -

**POR EL CUAL SE CREA EL CONSEJO DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA PLANIFICACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ”.**

Asunción, 13 de marzo de 2024

**VISTO:** La necesidad de enfocar la problemática del déficit habitacional en la República del Paraguay, con un enfoque transversal, integrado y sistémico, que tenga en consideración a las distintas instituciones públicas involucradas; y

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 238, numeral 1), de la Constitución Nacional, faculta a quien ejerce la Presidencia de la República a dirigir la Administración General del país.

Que ante el histórico déficit habitacional de nuestro país, el Gobierno Nacional se ha fijado como un objetivo absolutamente esencial, enfrentar la problemática del sector habitacional, a fin de garantizar el acceso a la vivienda propia de las familias de la clase trabajadora, con un enfoque transversal, integrado y sistémico, que enfrente la problemática de raíz y en todas sus variables aristas.

Que fruto de ese enfoque ha surgido el Programa “Che Róga Porá”, el cual ya formó parte de la plataforma fundamental de políticas públicas del Gobierno, incluso antes de la asunción al

N° 22. -

- ✓ Coordinar planificación y lineamientos generales
  - ✓ Cooperar en la implementación de medidas para la problemática del sector habitacional
  - ✓ Acompañar y articular la ejecución del programa
  - ✓ Homologar los proyectos
- (OEE – Empresas públicas y privadas, Entidades descentralizadas y Binacionales)



**Decreto N° 1465/2024** – Por el cual se amplia el alcance de lo dispuesto en el Art. 1° del Decreto 3476/2020, “Por el cual se establece el régimen tributario a ser aplicado a la financiación otorgada p/ la compra y construcción de la primera vivienda, con fondos previstos en el DECRETO N° 3430/2020”, a las financiaciones concedidas en el marco del PROGRAMA “CHE RÓGA PORÃ”, SE ESTABLECE UN RÉGIMEN ESPECIAL DE LIQUIDACIÓN DEL (IVA) A SER APLICADO S/ LOS INTERESES, COMISIONES Y RECARGOS GENERADOS POR LOS PRÉSTAMOS CONCEDIDOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA.

# PROGRAMA CREDITICIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

Entidades habilitadas p/ este producto:

- ❖ Bancos
- ❖ Financieras
- ❖ Cooperativas de ahorro y crédito
- ❖ Cooperativas de producción





*Poder Ejecutivo*  
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*  
*Resolución N° 2525*

**POR LA CUAL SE CREAN LOS REGISTROS DE DESARROLADORES INMOBILIARIOS, FISCALIZADORES DE OBRAS, TASADORES, Y ORGANISMOS DE CONTROL Y CAPACITACIÓN, SE DISPONE LA CONVOCATORIA A LOS INTERESADOS EN FORMAR PARTE DE LOS MISMOS, Y SE ESTABLECE EL PLAZO DE INSCRIPCIÓN, EN EL MARCO DEL PROGRAMA “CHE RÓGA PORÁ.**

Asunción, 21 de noviembre de 2023.

**VISTO:** La Resolución N° 2524 del 21/11/23 por la cual se aprueba el reglamento operativo del programa CHE RÓGA PORÁ para clase media y los anexos que forman parte del mismo; el Memorando VMVI 04/2023 del 14/11/23; la Ley N° 6152/18; y,

**CONSIDERANDO:** Que, conforme al artículo 3° de la reglamentación señalada, el Viceministerio de Vivienda e Infraestructura es el administrador del Programa, y entre sus responsabilidades están las siguientes: *a) Crear y administrar los registros de desarrolladores, fiscalizadores, tasadores y organismos de control y capacitación, conforme a las exigencias contempladas en*





**Se entiende por Fiscalización el asesoramiento, acompañamiento y verificación de la ejecución del proyecto desde el acta de inicio, en cuanto a calidad de materiales, los adecuados procedimientos de ejecución y la mano de obra calificada.**

**Los estándares de las tipologías constructivas, referidos al diseño arquitectónico, sistema constructivo y detalles técnicos proveídos**

**Los fiscalizadores del programa serán designados o seleccionados según criterios de la FIDUCIARIA.**

**Se entiende por FIDUCIARIA, a la entidad que se encarga de la administración y titularidad del dinero a destinarse para la construcción viviendas del programa “CHE ROGA PORA” protegiendo a los beneficiarios involucrados en el acuerdo legal, exigiendo el cumplimiento de los objetivos con relevancia técnica y de políticas públicas**



## Artículo 19.- Capacidad para contratar – LEY 7021/2022

Solo podrán participar en procedimientos de contratación y contratar en el marco de la presente Ley, las personas físicas, jurídicas o consorcios, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición para contratar ni se encuentren inhabilitadas y, además, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de acuerdo a las condiciones establecidas en las bases de la contratación y la normativa legal vigente.

Los oferentes, proveedores, consultores o contratistas deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible por las leyes para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.



# Exigencia de una Declaración jurada (DDJJ)

# PARA EL DESEMPEÑO IMPARCIAL Y OBJETIVO DEL EJERCICIO DEL FISCALIZADOR DE OBRA DEL PROGRAMA “CHE ROGA PORA”

En virtud al Artículo 21/Ley 7021/2022 - Prohibiciones y limitaciones para presentar propuestas y contratar.

La actuación bajo conflicto de interés es una falta administrativa grave, cuyas sanciones podrán consistir:

- Suspensión
- Sanción económica
- Inhabilitación temporal





## **CAPÍTULO X – LEY 7021/2022**

**DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE DETERMINADOS  
CONTRATOS (En concordancia con el Libro III – Capítulo V-  
Código Civil – Art. 852 al 866 – Del Contrato de obra)**

### **SECCIÓN I DE LA OBRA PÚBLICA**

**Artículo 80.- Estudios de factibilidad para la contratación de  
obra pública.**







## **Artículo 83.- De la fiscalización – Ley 7021/2022**

Con carácter previo al inicio de las obras, la contratante, designará a los fiscalizadores para velar por la correcta ejecución de la obra. Éstos deberán intervenir en forma previa al inicio de la obra hasta la recepción definitiva.

Será responsabilidad de los fiscalizadores denunciar ante la contratante las irregularidades que detecten, so pena de ser considerados responsables solidarios de las mismas.

En todos los casos en que se detecten irregularidades que hagan presumir la existencia de hechos punibles, se remitirán los antecedentes a la Fiscalía General del Estado.



## CAPÍTULO XV

### DE LAS RESPONSABILIDADES

#### Artículo 118.- Responsabilidades administrativas

Las personas que presten servicios al Estado, independientemente al tipo de vinculación del que se trate, que infrinjan las disposiciones de este ordenamiento serán sancionados en los términos que dispone la Ley de la Función Pública, el Código Civil, el Código del Trabajo o la normativa que le resulte aplicable.

## **CAPÍTULO XV**

### **DE LAS RESPONSABILIDADES**

#### **Artículo 120.- De las responsabilidades indirectas.**

Sin perjuicio de las responsabilidades del proveedor, contratista o consultor por el incumplimiento o el cumplimiento deficiente de las obligaciones emergentes del pliego de bases y condiciones y del contrato respectivo; serán responsables en los términos de sus respectivos contratos el proyectista y el fiscalizador





## SECCIÓN V – LEY 7021/2022

# INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 143.- Facultad sancionatoria**

**Artículo 144.- De las infracciones pasibles de sanción**

**Artículo 145.- De las faltas graves**

**Artículo 146.- De las faltas leves.**

# **Artículo 147.- De las sanciones conforme a LEY 7021/2022**

## Sanciones leves:

- Amonestación
- Multa
- inhabilitación temporal para participar en procedimientos de contratación y celebrar contratos con el Estado por un plazo no menor a 1 (un) mes ni mayor a 3 (tres) meses.

## Sanciones graves:

- ❑ La inhabilitación temporal para participar en procedimientos de contratación y celebrar contratos con el Estado por un plazo mayor a 3 (tres) meses hasta 5 (cinco) años.
- ❑ La calificación de una infracción como falta de una determinada clase será considerada junto con las circunstancias concurrentes y valoradas en los términos del Artículo 153 para la imposición de la sanción leve o grave, según corresponda.



## Como ejemplos:

- El hallazgo de declaraciones falsas, obrantes en libro de obra y en los certificados
- Carencia de fidelidad entre los informes de obra presentados por el fiscal y las obras efectivamente realizadas en el marco del programa

# DE LA EVALUACIÓN DE LOS FISCALIZADORES DEL PROGRAMA

## Informes de los fiscalizadores:

- ✓ Análisis del estado del proyecto en ejecución, atendiendo aspecto económicos, financieros y de avance de obra
- ✓ Informes de resultados de los ensayos de laboratorio si los hubiere y sus comentarios técnicos al respecto
- ✓ Informes de los resultados de aceptación y rechazo de materiales arrimados al sitio de obra, en cuanto a calidad exigida

## El Vice Ministerio del MUVH contará con el apoyo de UN ORGANISMO DE CONTROL

- ❖ Evaluará el desempeño de cada Fiscal de obra asignado por la Fiduciaria y aquellos cuyo desempeño resulte insuficiente serán excluidos del Registro de Fiscales de obras.
- ❖ La máxima autoridad dictará un acto administrativo disponiendo la exclusión del fiscal en cuestión del Registro de Fiscales de obras del programa

## BUENAS PRÁCTICAS

- Suscribir las actas de inicio y recepción de obras de conformidad a los formatos dispuestos
- Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales y reglamentaciones del Programa **“CHE ROGA PORA”**
- Comunicar al MUVH por escrito, vía mesa de entrada cualquier cambio de domicilio (Art. 59 del Código Civil Pyo)

- Cumplir estrictamente las funciones detalladas en los Términos de referencia del Reglamento para Fiscalizadores
- Ejercer el rol con ética y seguridad en la construcción
- Mantener la fidelidad del cumplimiento de los proyectos y las especificaciones técnicas resguardando siempre el uso del gasto público



***Aguije = Gracias por la atención***