



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 00 2138

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N.º 726 DEL 8 DE MAYO DE 2024, SE APRUEBA LA PLANILLA DE DOCUMENTACIONES A PRESENTAR, DEPENDENCIAS RESPONSABLES Y PLAZOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ".

Asunción, 23 OCT 2024

VISTO: El Memorando VMVI-073-2024 del 17/10/24 del Viceministerio de Vivienda e Infraestructura; la Resolución N° 726 del 08/05/24; el Memorando DIPH N° 59 del 18/10/24; la Ley N° 6152/2018, *et cetera*.

CONSIDERANDO: Que, por Memorando VMVI-73-2024 del 17 de octubre de 2024, el Viceministerio de Vivienda e Infraestructura, solicita la aprobación por acto administrativo de las funciones y responsabilidades de las distintas dependencias institucionales que tendrán a su cargo la evaluación de los proyectos presentados por las Empresas Desarrolladoras Inmobiliarias en el marco del Programa Che Róga Porá y adjunta la planilla de documentos a presentar, indicando las dependencias responsables y los plazos de evaluación.

La Resolución N° 726 del 8 de mayo de 2024, *"POR LA CUAL SE ESTABLECEN FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES A LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ"*.

Que, por Memorando DIPH N° 59 del 18 de octubre de 2024 la Dirección de Política Habitacional de la Dirección General de Planificación Estratégica menciona: Resulta pertinente señalar que, por Decreto N.º 1110 del 26 de enero de 2024 se aprobó la Política Nacional de Urbanismo, Vivienda y Hábitat del Paraguay. La misma, entre sus objetivos estratégicos contempla lo siguiente: **Eje de Gobernanza: O.E.4 Adecuar los marcos legales vigentes e impulsar en ellos nuevos instrumentos o mejoras, según el contexto.** Por esta razón, deviene procedente la adecuación y mejora de los instrumentos normativos que regirán los Programas institucionales del MUVH. De acuerdo a lo revisado, y de la propuesta del administrador del Programa, se entiende que, habiendo iniciado la ejecución de los proyectos, se ha observado la necesidad de realizar algunos ajustes, de manera a dotar de operatividad a esa etapa de ejecución, con miras a dar respuestas a la ciudadanía con mayor celeridad.

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: *"El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio..."*.

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

- Art. 1º) DEJAR SIN EFECTO** la Resolución N.º 726 del 8 de mayo de 2024, *"POR LA CUAL SE ESTABLECEN FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES A LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ"*.
- Art. 2º) APROBAR** la planilla de documentaciones a presentar, dependencias responsables y plazos para la evaluación de los proyectos presentados (o fase en ejecución del mismo), por las empresas desarrolladoras inmobiliarias, en el marco del programa **"CHE RÓGA PORÁ"**, de conformidad al Anexo I que forma parte de la presente Resolución.
- Art. 3º) COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ
 Ministro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villalba Merino
 Secretario General
 Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 00 2138

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N.º 726 DEL 8 DE MAYO DE 2024, SE APRUEBA LA PLANILLA DE DOCUMENTACIONES A PRESENTAR, DEPENDENCIAS RESPONSABLES Y PLAZOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ".

Asunción, 23 OCT 2024

-2-

ANEXO I

"EVALUACIÓN DE PROYECTOS – Planilla de Documentación, Dependencia y Plazos"

Item	Datos/Documents del Proyecto a ser evaluado	Opcional	TIPO	DEPENDENCIA	PLAZO DE EXPEDICIÓN
1	Nombre del proyecto		DATO CARGADO		
2	Departamento		DATO CARGADO		
3	Distrito		DATO CARGADO		
4	Tipo de Garantía		DATO CARGADO		
5	Nombre de Tipología		DATO CARGADO		
6	Amenities		DATO CARGADO		
7	Metros cuadrados de Terreno		DATO CARGADO		
8	Metros cuadrados de Construcción		DATO CARGADO		
9	Cantidad de unidades		DATO CARGADO		
10	Plano Manzanero		DATO CARGADO		
11	Tasador		DATO CARGADO		
1	Planta Ubicación	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL DE HABITAT- DIRECC. GRAL. TECNICA	5 DIAS - 10 DIAS
2	Planta localización del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECCIÓN GRAL. HABITAT	5 DIAS
3	Planta con curva de nivel	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
4	Planta de cimentación	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
5	Planta arquitectónica acotada por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
6	Planta amoblada por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
7	Vistas de interiores (mínimo 3) por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
8	Vistas generales (mínimo 2) del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
9	Cortes 2 (dos) por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
10	Fachadas 2 (dos) por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
11	Planta de estructura de techo	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
12	Plano agua corriente del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villagra Merino
 Secretario General
 Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 002138

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N.º 726 DEL 8 DE MAYO DE 2024, SE APRUEBA LA PLANILLA DE DOCUMENTACIONES A PRESENTAR, DEPENDENCIAS RESPONSABLES Y PLAZOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ".

Asunción, 23 OCT 2024

-3-

Item	Datos/Documents del Proyecto a ser evaluado	Opcional	TIPO	DEPENDENCIA	PLAZO DE EXPEDICIÓN
13	Plano agua corriente por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
14	Plano desagüe cloacal del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
15	Plano desagüe cloacal por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
16	Detalle sistema desagüe cloacal con especificaciones técnicas, en caso de no contar con red de pública de desagüe	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
17	Plano desagüe pluvial del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
18	Plano desagüe pluvial por cada tipología	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
19	Plano de instalación eléctrica para cada tipología ó nivel	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
20	Esquema unifilar para cada tipología y del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
21	Planilla de computo metrico para cada tipología y del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
22	Planilla de presupuesto para cada tipología y del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
23	Cronograma físico para cada tipología y del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
24	Cronograma físico financiero para cada tipología y del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
25	Formulario estructura de costos	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
26	Estudio de suelo, según sea el caso	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
27	Planos de estructura, Encofrado (cimentación, Pilares, Vigas, Losas, Escaleras, Tanques de HoAo Inferior y superior detallados) según sea el caso	SI	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
28	Planos de Prevención Contra Incendio (PCI) según sea el caso.	SI	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
29	Especificaciones técnicas	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
30	Acta de acuerdo compromiso venta de finca madre por escritura pública, en caso de no ser el propietario	SI	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS
31	Constancia de ingreso en el MADES, sobre tramite de licencia ambiental	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL HABITAT- DIRECC. GRAL JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS - 5 DIAS
32	Constancia de ingreso en el Municipio sobre tramite de aprobación de planos del emprendimiento	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS
33	Constancia de libre disponibilidad de inmueble, expedida por la Dirección General de Registros Públicos	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS
34	Constancia de consulta previa a la ANDE	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Uñaga Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 00 2138

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N.º 726 DEL 8 DE MAYO DE 2024, SE APRUEBA LA PLANILLA DE DOCUMENTACIONES A PRESENTAR, DEPENDENCIAS RESPONSABLES Y PLAZOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ".

Asunción, 23 OCT 2024

-4-

Item	Datos/Documents del Proyecto a ser evaluado	Opcional	TIPO	DEPENDENCIA	PLAZO DE EXPEDICIÓN
35	Constancia de contar con prestador de servicio sanitario, expedido por la ERSSAN o proyecto de sistema sanitario aprobado por la ERSSAN, en caso de no contar con prestador de servicio	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL JURIDICA Y NOTARIAL - DIRECC. GRAL TECNICA	5 DIAS - 10 DIAS
36	Acuerdo tripartito (Desarrollador, Aseguradora y Fiduciario)	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS
37	Tasación de finca madre	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
38	Estudio economico financiero	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
39	Declaración jurada de aceptar mecanismo de sustitución en el fideicomiso en caso de inconvenientes por parte del Desarrollador Inmobiliario	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS
40	Reglamento copropiedad según necesidad	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL JURIDICA Y NOTARIAL - DIRECC. GRAL TECNICA	5 DIAS - 10 DIAS
41	Copia del título de propiedad de la finca madre	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS
42	Carta de Referencia Bancaria vigente Emitida por Institución financiera (Banco, cooperativa, Financiera) que opera regularmente en el territorio nacional.	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS

Documentos solicitados para aprobación de una Fase

Item	Datos/Documents de la Fase a ser evaluada	Opcional	TIPO	DEPENDENCIA	PLAZO DE EXPEDICIÓN
1	Planta Ubicación indicando el sector de la fase dentro del emprendimiento total	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL DE HABITAT- DIRECC. GRAL TECNICA	5 DIAS - 10 DIAS
2	Plano general de infraestructura (indicando sector fase)	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
3	Plano agua corriente del emprendimiento (indicando el sector fase)	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
4	Plano desagüe cloacal del emprendimiento (indicando el sector fase)	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
5	Esquema unifilar para cada tipología (indicando sector fase, si corresponde)	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
6	Planilla de computo metrico de la infraestructura para la fase a evaluar	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
7	Planilla de Presupuesto de la Infraestructura para la fase a evaluar	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
8	Estudio de Factibilidad Económico Financiero para la fase a evaluar que debe incluir:	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
9	Flujo de caja de la fase a evaluar y	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS
10	Formulario estructura de costos de la fase si fuere el caso	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TECNICA	10 DIAS

ES COPIA FIEL ORIGINAL

Abg. Oscar José Villegra Merino
Secretario General
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 002138

POR LA CUAL SE DEJA SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN N.º 726 DEL 8 DE MAYO DE 2024, SE APRUEBA LA PLANILLA DE DOCUMENTACIONES A PRESENTAR, DEPENDENCIAS RESPONSABLES Y PLAZOS PARA LA EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS POR LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS INMOBILIARIAS, EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CHE RÓGA PORÁ".

Asunción, 23 OCT 2024

-5-

Documentos solicitados para aprobación de una Fase					
Item	Datos/Documentos de la Fase a ser evaluada	Opcional	TIPO	DEPENDENCIA	PLAZO DE EXPEDICIÓN
11	Cronograma físico financiero para la fase a evaluar	NO	ARCHIVO	DIRECC. GRAL TÉCNICA	10 DIAS
12	Compromiso (escritura pública) del Propietario del inmueble de percibir el cobro del inmueble en forma parcial y proporcionalmente a los desembolsos del fideicomiso por cada fase de desarrollo inmobiliario.	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	10 DIAS
13	Compromiso (DDII) del Desarrollador inmobiliario de ejecutar la infraestructura mínima necesaria de la fase propuesta.	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	10 DIAS
14	Carta de Referencia Bancaria vigente Emitida por Institución financiera (Banco, cooperativa, Financiera) que opera regularmente en el territorio nacional.	NO	ARCHIVO	DIRECC. JURIDICA Y NOTARIAL	5 DIAS

[Firma]
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.
 Abg. Oscar José Villagra Merino
 Secretario General
 Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

[Firma]
 ING. JUAN CARLOS BARIJA FERNÁNDEZ
 Ministro