



PODER LEGISLATIVO
LEY Nº 3.637

QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL – FONAVIS.

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE
LEY

Artículo 1º.- Créase el Fondo Nacional de la Vivienda Social, en adelante FONAVIS, que se regirá por lo establecido en la presente Ley y en su reglamentación.

Artículo 2º.- El FONAVIS tiene como objetivos:

- a) promover la implementación de proyectos de construcción de viviendas sociales;
- b) implementar el programa “Subsidio Nacional de la Vivienda Social”, aplicado a programas habitacionales del CONAVI (o la Institución que la reemplace), que sean dirigidos a estratos socioeconómicos que necesiten una ayuda especial del Estado para el acceso a la vivienda;
- c) viabilizar en forma continua y constante la ejecución de programas habitacionales dirigidos a los sectores de pobreza y extrema pobreza;
- d) fomentar la ejecución de proyectos de ayuda mutua y autoayuda a través del sistema cooperativo o grupos organizados;
- e) captar y canalizar las donaciones, préstamos, legados y otros beneficios y aportes financieros internos o externos destinados a la vivienda social.

Artículo 3º.- A los efectos de la interpretación de la presente Ley, se entenderá por:

1) Vivienda Social: las soluciones habitacionales destinadas a cubrir las necesidades de vivienda de los estratos de recursos socioeconómicos, que no tienen condiciones para el acceso a créditos de mercado para la vivienda y necesitan una ayuda especial del Estado para el acceso a su vivienda. De acuerdo con los estratos a que va dirigido, pueden ser considerados como: Viviendas Económicas y Viviendas de Interés Social.

- **Viviendas Económicas:** Dirigidos a los sectores que cuentan con cierta capacidad de pago, pero que son insuficientes para el acceso a los créditos de mercado para vivienda.

- **Viviendas de Interés Social:** Dirigidos a los sectores de pobreza y extrema pobreza, que no tienen ninguna posibilidad de acceder a los créditos de mercado para vivienda.

Artículo 4º.- Los recursos del FONAVIS estarán constituidos de la siguiente manera:

- a) un aporte inicial del Estado de G. 30.000.000.000 (Guaraníes treinta mil millones), a ser incluido en el presupuesto del año siguiente a la promulgación de esta Ley;

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 3.637

b) los aportes anuales del Tesoro Nacional equivalente al 0,1% (cero coma un por ciento) del Producto Interno Bruto (PIB) del año anterior, que se incluyen en la Ley de Presupuesto General de la Nación;

c) el 5% (cinco por ciento) de los Royalties de las empresas Binacionales, Itaipú y Yacyretá, concerniente al Estado central;

d) los provenientes de contratos de préstamos internos y externos que sean celebrados, a los fines previstos por esta Ley;

e) las donaciones o legados que se efectuaren a favor del Estado paraguayo para destinarlos a diversos programas de vivienda;

f) los provenientes de las devoluciones de Subsidios de Vivienda otorgados en los casos previstos en esta Ley y sus reglamentaciones;

g) las sumas que le transfieran los gobiernos departamentales y/o municipales para financiar los planes y programas de inversión acordados con los mismos; y,

h) los demás recursos que las disposiciones legales destinen a dicho fondo.

Artículo 5°.- Los recursos destinados al FONAVIS ingresarán al fondo y serán utilizados únicamente para otorgar subsidios para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de la Vivienda Social y en casos especiales, en la implementación de programas destinados a los sectores de pobreza o extrema pobreza, podrán ser utilizados para el redescuento de los préstamos concedidos al beneficiario final. Si en violación a lo dispuesto en esta Ley, el CONAVI (o la Institución que la reemplace) autorice pagos con recursos del FONAVIS, para actos que no sean destinados a Subsidios de la Vivienda Social, incurrirá en el delito de malversación de fondos.

Artículo 6°.- Los recursos financieros no ejecutados al final del ejercicio presupuestario anual, pasarán a formar parte de una reserva especial de capitalización del FONAVIS.

Artículo 7°.- La administración del FONAVIS estará a cargo del CONAVI o la Institución que la reemplace y tendrá las siguientes atribuciones:

a) definir las políticas generales del fondo y fijar procedimientos para su utilización;

b) priorizar la ejecución de programas de viviendas para sectores de pobreza y extrema pobreza;

c) gestionar convenios con organismos nacionales e internacionales, a fin de obtener y acrecentar los recursos del fondo;

d) fijar los montos a ser desembolsados en función de los diferentes estratos socioeconómicos y niveles de subsidio, de acuerdo con los planes y programas que la Institución ejecute;

e) fijar y reglamentar procedimientos, características y requisitos que deben reunir las instituciones u organizaciones que financien los créditos complementarios a los subsidios, precautelando el interés social perseguido en esta Ley;

f) determinar y declarar los proyectos a nivel nacional, que formen parte de los programas de Vivienda Social.

Artículo 8°.- Modalidad de acción: Para el cumplimiento de sus objetivos, el FONAVIS posibilitará la disponibilidad de fondos para el otorgamiento de subsidios destinados al sector habitacional, de acuerdo con las siguientes características:

LEY N° 3.637

a) El Subsidio Nacional de la Vivienda Social constituirá una ayuda estatal, sin cargo de restitución, otorgada por una sola vez a los beneficiarios de los programas del CONAVI (o la Institución que la reemplace) para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de la vivienda, con el fin de posibilitar el acceso a una vivienda digna al beneficiario y su grupo familiar.

b) El subsidio será explícito, de monto conocido y diferenciado según el ingreso familiar promedio del beneficiario y el costo del valor máximo del tipo de vivienda y de acuerdo con los siguientes estratos:

TIPO	NIVEL	INGRESO FAMILIAR en USM
Viviendas Económicas	1	3,5 a 5
Viviendas de Interés Social	2	2 a 3,4
Viviendas de Interés Social	3	1 a 1,9
Viviendas de Interés Social	4	inferior a 1

Los subsidios serán otorgados tanto individualmente como a nivel de grupos organizados y cooperativas de viviendas. En los casos de grupos organizados, las organizaciones y las cooperativas deberán presentar la documentación requerida a cada uno de los beneficiarios.

c) Los niveles de subsidio serán como máximo para los estratos:

- Nivel 1: hasta un 15 % (quince por ciento) del valor de la vivienda;
- Nivel 2: hasta un 40 % (cuarenta por ciento) del valor de la vivienda;
- Nivel 3: hasta un 70 % (setenta por ciento) del valor de la vivienda;
- Nivel 4: hasta un 95 % (noventa y cinco por ciento) del valor de la vivienda.

El porcentaje máximo de subsidio que efectivamente se dará al beneficiario, así como el valor máximo de la vivienda para cada nivel se fijará en la reglamentación, teniendo en cuenta: el estrato al cual pertenece, el ahorro previo, el aporte de ayuda mutua o autoayuda y la necesidad social.

d) La condición indispensable para el otorgamiento del subsidio, será el ahorro o aporte previo del beneficiario que solicite la adquisición, construcción, ampliación o mejora de una Vivienda Social. El subsidio constituirá un complemento de dicho aporte previo, y si lo necesitare, el beneficiario deberá obtener un crédito complementario que financie la adquisición, construcción, ampliación o mejora de la Vivienda Social. En ningún caso, dicho crédito complementario obtenido por el beneficiario del subsidio será objeto de subsidio, y en consecuencia, se regirá por las condiciones financieras previstas para su otorgamiento por la reglamentación respectiva.

e) El monto del subsidio, el ingreso familiar mensual del beneficiario y el costo o valor de la vivienda económica o de la vivienda de interés social, deberán determinarse y/o expresarse en Unidades de Salario Mínimo (USM), entendiéndose como tal el valor del salario mínimo mensual establecido por la autoridad competente para trabajadores de actividades diversas no especificadas de la República.

PODER LEGISLATIVO

LEY N° 3.637

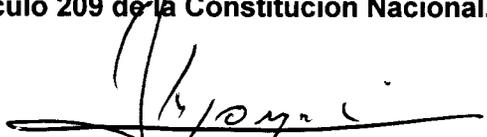
f) Las viviendas adquiridas, construidas, ampliadas o mejoradas con el Subsidio Nacional de la Vivienda Social, concedido conforme a las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentaciones, sólo podrán ser enajenadas, hipotecadas, arrendadas o cedidas en uso y goce, una vez transcurrido diez años de la fecha de haberse efectivizado el pago del subsidio, y cancelada totalmente la obligación contraída por el beneficiario para complementar el Subsidio Nacional de la Vivienda Social. Serán, asimismo, inembargables durante todo el plazo que dure la cancelación total de la obligación contraída por el beneficiario para complementar el Subsidio Nacional de la Vivienda Social. Sólo podrán ser hipotecados para garantizar los créditos concedidos para la financiación de las mismas y la inembargabilidad no será aplicada en los demás casos de demandas promovidas para el cobro de dicho crédito.

Artículo 9°.- 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 reemplace), se constituirá de pleno derecho y adoptará su reglamento en el que se determinen las condiciones, requisitos, modalidades y todo lo concerniente para la mejor implementación y desarrollo del Subsidio Nacional de la Vivienda Social.

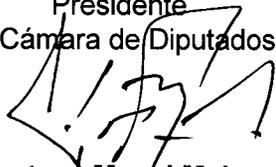
Artículo 10.- Derógase la Ley N° 815/96 "QUE MODIFICA LA LEY N° 118/90, ASÍ COMO DISPOSICIONES LEGALES VINCULADAS AL SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA Y REGULA EL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO PARA LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O MEJORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL" y todas las disposiciones contrarias a esta Ley.

Artículo 11.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil ocho, y por la Honorable Cámara de Senadores, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil ocho, quedando sancionado el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 206 de la Constitución Nacional. Objetado totalmente por Decreto del Poder Ejecutivo N° 839 del 13 de noviembre de 2008. Rechazada la objeción total por la H. Cámara de Diputados el cuatro de diciembre de 2008 y por la H. Cámara de Senadores, el dieciséis de abril de 2009, de conformidad con lo establecido en el Artículo 209 de la Constitución Nacional.



Enrique Salyn Buzarquis Cáceres
Presidente
H. Cámara de Diputados



Gustavo Mussi Melgarejo
Secretario Parlamentario



Enrique González Quintana
Presidente
H. Cámara de Senadores



María Digna Roa Rojas
Secretaria Parlamentaria

Asunción, 8 de mayo de 2009.

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República

Fernando Lugo Méndez



Dionisio Borda
Ministro de Hacienda