



PODER LEGISLATIVO

LEY N° 5.442

QUE AUTORIZA A LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT), A REGULARIZAR LA SITUACIÓN DE LOS ACTUALES MORADORES DE VIVIENDAS ADQUIRIDAS EN EL MARCO DEL PROGRAMA SUBSIDIO HABITACIONAL DIRECTO (SHD) CORRESPONDIENTES A LOS PROYECTOS BRISAS DEL LAGO DE AREGUÁ, VILLA AMISTAD DE COLONIA THOMPSON, VILLA INTEGRACIÓN DE COLONIA THOMPSON, VILLA VIRGEN DE FÁTIMA Y SAN MIGUEL DE COLONIA THOMPSON, VILLA SAN BLAS DE YPANE Y VILLA DEL MAESTRO DE CORONEL OVIEDO.

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE
LEY

Del Objeto y Alcance.

Artículo 1.º Autorízase a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) a regularizar la situación de los actuales moradores de viviendas cuyos créditos fueron cedidos a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) en virtud de la Ley N° 1.741/01 "QUE REESTRUCTURA LA DEUDA CONTRAÍDA POR LOS PRESTATARIOS DEL SISTEMA NACIONAL DE LA VIVIENDA", en el marco del Programa de Subsidio Habitacional Directo (SHD), creado por la Ley N° 815/96 "QUE MODIFICA LA LEY N° 118/90, ASI 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 VIVENDAS ECONÓMICAS Y VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL" y normas complementarias, de acuerdo a los requisitos y procedimientos que se establecen en la presente ley.

Artículo 2.º Podrán acogerse a los beneficios de la presente ley, los moradores de las viviendas correspondientes a los proyectos Brisas del Lago de Areguá, Villa Amistad de Colonia Thompson, Villa Integración de Colonia Thompson, Villa Virgen de Fátima y San Miguel de Colonia Thompson, Villa San Blás de Ypané y Villa del Maestro de Coronel Oviedo, debiendo los beneficiarios de esta ley reunir las condiciones previstas en el artículo 5º de la presente ley.

De las condiciones para la legalización de la tenencia.

Artículo 3.º La condición esencial para que pueda realizarse la regularización de la tenencia de las viviendas ocupadas por los beneficiarios de la presente ley, será que los originales beneficiarios del Subsidio Habitacional Directo (SHD) que hayan adquirido las viviendas en los proyectos mencionados en el artículo 2º de esta ley, hayan incumplido el requisito legal de la ocupación efectiva con su núcleo familiar, conforme lo establece las normativas que rigen dentro del referido programa de Subsidio Habitacional Directo (SHD) y cuyos créditos hipotecarios se encuentren en condición de ser ejecutado por parte de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

Artículo 4.º Además de lo establecido en el artículo 3º de la presente ley, también es indispensable que los créditos hipotecarios de las viviendas ocupadas deben haber sido cedidos a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), y que en la actualidad forme parte de su cartera de créditos.

LEY N° 5.442

Artículo 5.º A los efectos de la regularización de la situación ocupacional de las viviendas previstas por la presente ley, los beneficiarios deberán reunir los siguientes requisitos y condiciones:

a) Ser ocupante de las viviendas de los proyectos especificados en el artículo 2º de la presente ley;

b) Tener como mínimo más de cinco años de ocupación continúa; y,

c) Acreditar fehacientemente no poseer otro bien inmueble, mediante certificado expedido por la Dirección General de los Registros Públicos, y no haber accedido a ningún Programa de Subsidio para la adquisición de un inmueble por alguna Institución del Estado, y cumplir las condiciones establecidas por esta ley.

Del procedimiento.

Artículo 6.º La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), realizará un censo ocupacional histórico actualizado de los ocupantes que cumplan con las condiciones establecidas en un plazo de ciento ochenta días, de la entrada en vigencia de la presente ley, a fin de determinar los beneficiarios.

Artículo 7.º La Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), deberá ejecutar todos los créditos hipotecarios de las viviendas, correspondientes a los proyectos mencionados en el artículo 2º de la presente ley, que se encuentren en condiciones de ejecución hipotecaria.

Artículo 8.º Los beneficiarios de la presente ley, podrán acceder a la regularización de la situación ocupacional del inmueble siempre y cuando el propietario no haya cumplido su obligación de ocupación efectiva de la vivienda, transgrediendo las normas legales y reglamentarias que rigen el sistema de Subsidio Habitacional Directo (SHD) creado por la Ley N° 815/96 "QUE MODIFICA LA LEY N° 118/90, ASI 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 las viviendas se hallen en condiciones de ser re-adjudicadas una vez ejecutado el crédito hipotecario y adjudicada la vivienda a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

Artículo 9.º En los casos de violación de la obligación de ocupación efectiva de las viviendas, por parte del deudor hipotecario perteneciente a los proyectos habitacionales objeto de esta ley, el saldo del crédito hipotecario será el que corresponda al crédito original, sin considerar los beneficios concedidos por las Leyes N°s 1.741/01 "QUE REESTRUCTURA LA DEUDA CONTRAÍDA POR LOS PRESTATARIOS DEL SISTEMA NACIONAL DE LA VIVIENDA"; 2.026/02

LEY N° 5.442

"QUE ESTABLECE NORMAS COMPLEMENTARIAS DE APLICACIÓN DE LA LEY N° 1.741/01 'QUE REESTRUCTURA LA DEUDA CONTRAÍDA POR PRESTATARIOS DEL SISTEMA NACIONAL DE LA VIVIENDA'; 2.637/05 "QUE AUTORIZA AL CONAVI/BNV A IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DETERMINA NUEVO RÉGIMEN DE REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS COMPRENDIDOS EN LAS LEYES N° 1.741/01 Y 2.026/02"; 2.839/05 "QUE AMPLÍA Y MODIFICA LA LEY N° 2637/05 'QUE AUTORIZA AL CONAVI/BNV A IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DETERMINA NUEVO RÉGIMEN DE REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS COMPRENDIDOS EN LAS LEYES N° 1.741/01 y 2.026/02" y 3.010/06 "QUE AMPLÍA Y MODIFICA LA LEY N° 2.637/05 'QUE AUTORIZA AL CONAVI/BNV A IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DETERMINA NUEVO RÉGIMEN DE REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS COMPRENDIDOS EN LAS LEYES N° 1.741/01 Y 2.026/02', AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA LEY N° 2.839/05".

Artículo 10. En caso de que los beneficiarios del Subsidio Habitacional Directo (SHD), opten por sustraerse a los efectos de una demanda por reintegro del monto actualizado del subsidio percibido, podrán hacerlo mediante la dación en pago de su vivienda, en cuyo caso la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), procederá a la formalización de la transferencia del inmueble a su favor, dando además por cancelado el monto del crédito hipotecario.

Artículo 11. Facúltase a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), a pujar hasta el monto total de liquidación de la vivienda hipotecada en el remate judicial, en los casos en que no hubiere acuerdo.

Para facilitar la adquisición por parte de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), de la vivienda hipotecada, en caso de remate judicial, queda autorizada a pujar hasta el monto total de la liquidación, para tal efecto deberá antes, preparar y aprobar la misma, debiendo incluir el monto del capital, intereses moratorios y punitivos y costas del juicio.

Artículo 12. Establecer el plazo de 8 (ocho) meses desde la vigencia de la presente ley, para que la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), realice las ejecuciones hipotecarias o acciones legales correspondientes en contra de los beneficiarios del Subsidio Habitacional Directo (SHD), adjudicatarios de los proyectos individualizados en esta ley, que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas o hayan incumplido las obligaciones establecidas en la Ley N° 815/96 "QUE MODIFICA LA LEY N° 118/90, ASI 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", sus modificaciones y reglamentaciones.

Artículo 13. Para conceder los beneficios de la presente ley, una vez adjudicada la vivienda en remate judicial o dación de pago, autorizase a la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), a establecer nuevo precio de interés social de las viviendas de los proyectos individualizados en el artículo 2° de la presente ley, conforme al siguiente valor de interés social: El valor de tasación de la vivienda original, menos el 30% (treinta por ciento) del mismo, que será otorgado en carácter de quita. Conforme a este valor de tasación será adjudicada la vivienda a los beneficiarios de la presente ley, siendo el saldo resultante financiado conforme a las Leyes N°s 2.637/05 "QUE AUTORIZA AL CONAVI/BNV A IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DETERMINA NUEVO RÉGIMEN DE REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS

LEY N° 5.442

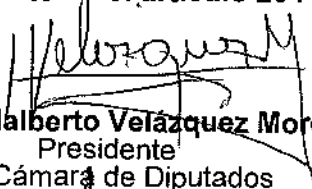
HIPOTECARIOS COMPRENDIDOS EN LAS LEYES N° 1.741/01 Y 2.026/02" y 2.839/05 "QUE AMPLÍA Y MODIFICA LA LEY N° 2.637/05 'QUE AUTORIZA AL CONAVI/BNV A IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DETERMINA NUEVO RÉGIMEN DE REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS COMPRENDIDOS EN LAS LEYES N° 1.741/01 Y 2.026/02", respectivamente y, en su caso, de lo ya abonado por el beneficiario como amortización de la deuda hipotecaria original, será igualmente descontada del precio de transferencia. El costo de la operación de transferencia será agregado al precio de venta y financiada con garantía hipotecaria, en las demás condiciones establecidas por dicha institución.

Artículo 14. La ejecución de los créditos hipotecarios adquiridos mediante la presente ley, correrá exclusivamente a cargo y responsabilidad de la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).


Artículo 15. Las viviendas objeto de la presente ley, solo podrán ser enajenadas, hipotecadas, arrendadas o cedidas en uso y goce una vez canceladas totalmente la obligación contraída con la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), y siempre que hayan transcurrido diez años desde la fecha de suscripción de la respectiva escritura pública. Asimismo, serán inembargables durante todo el plazo previsto en el presente artículo.

Artículo 16. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil catorce, y por la Honorable Cámara de Senadores, a los veintiocho días del mes de mayo del año dos mil quince, queda sancionado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 de la Constitución Nacional.


Hugo Adalberto Velázquez Moreno
Presidente
H. Cámara de Diputados


Sergio Rojas Sosa
Secretario Parlamentario


Blas Antonio Llerio Ramos
Presidente
H. Cámara de Senadores


Derlis Ariel Osorio Nunes
Secretario Parlamentario

Asunción, 14 de julio de 2015.
Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

El Presidente de la República

Horacio Manuel Cartes Jara

Santiago Peña Palacios
Ministro de Hacienda