



## PODER LEGISLATIVO

LEY N.º. 118/90

**QUE CREA LA ENTIDAD AUTARQUICA "CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA" (CONAVI) Y ESTABLECE SU CARTA ORGANICA.**

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

### LEY

#### CAPITULO I

##### DE LA CREACION Y OBJETIVO

**Artículo 1.º.-** Créase la Entidad Autárquica "Consejo Nacional de la Vivienda", en adelante "CONAVI", con Personería Jurídica, Patrimonio y Administración propios, con domicilio en la Capital de la República.

Los Juzgados y Tribunales de la Capital conocerán en todos los asuntos judiciales en que el CONAVI fuere actor o demandado.

**Artículo 2.º.-** El CONAVI tiene como objetivo fijar la política nacional de la vivienda en el marco de las políticas macro-económicas y del Plan Nacional de Desarrollo que las expresa, tendientes a satisfacer las demandas de vivienda y de soluciones habitacionales. Para tal cometido, deberá concertar los esfuerzos de las entidades y las empresas o sociedades con objetivo afines para formular las normas técnicas apropiadas en lo urbanístico, sanitario y financiero.

Asimismo, le corresponderá generar, obtener y administrar recursos que serán asignados para los fines específicos previstos en la presente Ley.

**Artículo 3.º.-** Las disposiciones de esta Ley serán aplicadas a las operaciones del CONAVI. En el mismo sentido, y en concordancia con las Leyes Especiales, regirán las actividades de las siguientes entidades, en lo que respecta al cumplimiento de los objetivos del CONAVI:

- a) El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, en adelante el BANCO;
- b) El Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo, en adelante el IPVU; y
- c) Las entidades privadas que quieran participar de los objetivos de esta Ley, deberán contar con Personería Jurídica.

**Artículo 4.º.-** El CONAVI, el BANCO y el IPVU, estarán relacionados con el Poder Ejecutivo por conducto del Ministerio de Hacienda.

#### CAPITULO II

##### DE SUS ATRIBUCIONES

**Artículo 5.º.-** Son atribuciones del CONAVI:

- a) Formular y establecer la política del Sector en base a un Plan Nacional de Urbanización y Vivienda; éste podrá ser actualizado de acuerdo a la política habitacional del Gobierno;

LEY N<sup>o</sup>. 118/90

- b) Estimular y promover la construcción de viviendas, viviendas económicas y preferentemente las viviendas de interés social;
- c) Fiscalizar las operaciones del IPVU, de las demás instituciones habilitadas para operar y las del Banco, relacionados con los objetivos del CONAVI y, en el mismo sentido, supervisar las fiscalizaciones realizadas por el Banco a las Sociedades del Sistema, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Superintendencia de Bancos del Banco Central del Paraguay;
- d) Coordinar las funciones de la Institución con las del Banco otorgando a éste el carácter de Organismo Financiero del CONAVI y, asimismo, con las del IPVU, en el carácter de Organismo de Ejecución de los Proyectos programados;
- e) Contratar por sí o por intermedio del Banco, créditos internos y externos, de Organismos Financieros Nacionales e Internacionales, del Sector Oficial o Privado;
- f) Aplicar sanciones, previo sumario administrativo, por el incumplimiento de esta Ley, y disposiciones del CONAVI, por parte de funcionarios y Entidades mencionadas en el Art. 3<sup>o</sup> de la presente Ley, de acuerdo a las prescripciones de la Ley N<sup>o</sup> 970/64; Ley N<sup>o</sup> 200/70; Ley N<sup>o</sup> 325/71; Ley N<sup>o</sup> 417/73; Ley N<sup>o</sup> 1.378/88 y Ley N<sup>o</sup> 42/89, según el caso;
- g) Incentivar los asentamientos humanos con participación de la comunidad;
- h) Coordinar la política habitacional y urbanística del país con los proyectos encarados por las Municipalidades de la República y por cualquier otra Entidad o Institución Pública que realice actividades relacionadas con los objetivos del CONAVI, de tal forma que se adecuen al Plan Nacional de la Vivienda; e
- i) Proponer al Poder Ejecutivo la determinación de zonas o áreas habitacionales en concordancia con las normas vigentes y las que se dicten para la preservación del medio ambiente y del marco ecológico nacional.

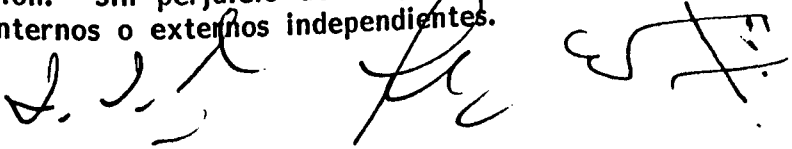
## CAPITULO III

## DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION

**Artículo 6<sup>o</sup>.**- La Dirección y Administración del CONAVI estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por cuatro Miembros Titulares: a) Por designación directa: un Presidente y un Director Ejecutivo, nombrados por el Poder Ejecutivo por un período de cinco años, pudiendo ser designados por un período más; b) Por Representación: un Director Financiero, que será ejercido por el Presidente del Banco y un Director Técnico, que será ejercido por el Presidente del IPVU, quienes serán nombrados de conformidad a lo establecido en sus respectivas Cartas Orgánicas.

Los Miembros del Consejo de Administración serán remunerados conforme a las previsiones presupuestarias del CONAVI.

**Artículo 7<sup>o</sup>.**- Todas las operaciones del CONAVI serán fiscalizadas por un Síndico Titular y un Síndico Suplente nombrados por Decreto del Poder Ejecutivo por un período de 5 (cinco) años, con todas las atribuciones que la Ley acuerda y cuya remuneración no será inferior a la de un Miembro del Consejo de Administración. Sin perjuicio de ello, el CONAVI podrá contratar los servicios de auditores internos o externos independientes.



## LEY Nº. 118/90

**Artículo 8º.-** El Consejo de Administración tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar e implementar el Plan Nacional de Urbanización y Vivienda, al que tendrán que adecuarse las operaciones de las Entidades citadas en el Art. 3º de la presente Ley. Periódicamente, el Plan deberá actualizarse para adecuarlo a las necesidades del país;
- b) Autorizar la financiación y ejecución de los proyectos de viviendas elevados a su consideración; la adquisición y venta de los bienes muebles e inmuebles; y aprobar los llamados a Licitación Pública, Concursos de Precios o Adquisición directa, y una vez realizados, adjudicarlos, conforme a las disposiciones legales;
- c) Autorizar el financiamiento y ejecución de proyectos de viviendas puestos a su consideración por el Sistema de Auto-Ayuda;
- d) Dictar normas, en concordancia con las leyes especiales y reglamentos vigentes, que regularán las funciones y operaciones de las Instituciones referidas en el Art. 3º de esta ley, que guarden relación con los objetivos del CONAVI;
- e) Establecer las normas de organización interna del CONAVI y la modalidad operativa de sus dependencias, así como el relacionamiento de la Institución, con sus organismos financieros (BNV) y técnico (IPVU);
- f) Conformar un Consejo Asesor Ad-Hoc que estará integrado por representantes de Instituciones del Sector Público y Privado que tengan relación con los objetivos del CONAVI. Su composición y funciones serán establecidas por el Consejo de Administración;
- g) Aprobar el Ante-Proyecto de Presupuesto de la Institución y de sus organismos dependientes para elevarlo al Ministerio de Hacienda; y
- h) Ejercer los demás actos de administración necesarios para la consecución de los objetivos del CONAVI.

**Artículo 9º.-** El Presidente es el representante legal del CONAVI y tiene a su cargo la administración de la Entidad, además de las siguientes funciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir esta Ley, las normas reglamentarias y las resoluciones del Consejo de Administración;
- b) Convocar y presidir las sesiones del Consejo;
- c) Otorgar poderes habilitantes, para estar en juicio en representación del CONAVI, sea como actor o demandado, con cargo de dar cuenta al Consejo Administración;
- d) Suscribir las escrituras públicas de compra-venta de inmuebles, hipotecas y otros derechos reales, previa autorización del Consejo; y
- e) Suscribir con los funcionarios habilitados por el Consejo los contratos, pagarés, cheques y cualquier otro documento que comprometan financieramente al CONAVI.

**Artículo 10º.-** Al Director Ejecutivo le corresponde:

## LEY Nº. 118/90

- a) Ejercer la Presidencia en ausencia del Titular;
- b) Coordinar y supervisar los trabajos que están a cargo de las Direcciones Financiera y Técnica del CONAVI;
- c) Reunir los elementos necesarios para preparar y proponer al Consejo de Administración el Proyecto del Plan Nacional de Urbanización y Vivienda, así como la actualización periódica del mismo;
- d) Coadyuvar con las funciones de las Direcciones Financiera y Técnica, de manera a adecuar los planes a los trabajos encarados;
- e) Supervisar el cumplimiento de lo previsto en el Plan Nacional de Urbanización y Vivienda;
- f) Estudiar y dictaminar sobre los proyectos presentados a consideración del CONAVI; y
- g) Coadyuvar con las actividades y funciones del Presidente en la administración del CONAVI, dentro del marco de las funciones que le son propias.

**Artículo 11º.-** Al Director Financiero le corresponde:

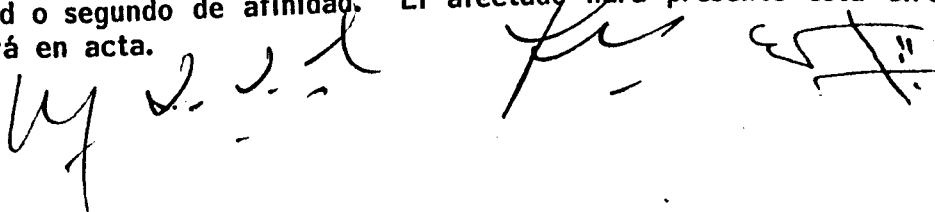
- a) Suscribir conjuntamente con el Presidente, los contratos, pagarés, cheques y cualquier otro documento que obligen financieramente al CONAVI;
- b) Ejercer el control económico-financiero del CONAVI y de los órganos dependientes en las operaciones relacionadas con los objetivos del CONAVI, e informar periódicamente al Presidente de la Institución; y
- c) Coadyuvar con las actividades y funciones del Presidente en la administración del CONAVI, dentro del marco de las funciones que le son propias.

**Artículo 12º.-** Corresponde al Director Técnico:

- a) Ejecutar los proyectos encarados por el CONAVI;
- b) Coordinar sus actividades con la Dirección Ejecutiva y de Planificación y con la Dirección Financiera para ejecutar los planes del CONAVI;
- c) Fiscalizar la ejecución de los proyectos encargados a otras Instituciones, habilitadas por el CONAVI; y
- d) Coadyuvar con las actividades y funciones del Presidente en la administración de las funciones que le son propias.

**Artículo 13º.-** El Director Ejecutivo y el Director Técnico del CONAVI deberán poseer Título Universitario de Arquitecto y/o Ingeniero Civil.

**Artículo 14º.-** Los Miembros del Consejo no podrán participar en las deliberaciones y acuerdos sobre materias en que tengan interés particular, ellos o sus socios, sus mandantes, cónyuges o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. El afectado hará presente esta circunstancia, que constará en acta.



## LEY Nº. 118/90

**Artículo 15º.**— Los Miembros del Consejo adoptarán las resoluciones bajo su exclusiva responsabilidad, ajustándose a las normas establecidas en esta Ley, las demás leyes y reglamentos de la República. Todo acto resolución u omisión del Consejo de Administración que contravenga las disposiciones legales, o que implique un perjuicio al CONAVI, hará incurrir en responsabilidad personal solidaria a los Miembros del Consejo presentes en la sesión correspondiente, que hubieren participado con sus votos en la aprobación de la respectiva resolución, con excepción de los votos en disidencia, que se harán constar en acta.

**Artículo 16º.**— Está prohibido a los Miembros del Consejo:

- a) Comprometer directa o indirectamente los intereses del CONAVI en operaciones comerciales, industriales o financieras extrañas a su objetivo;
- b) Proporcionar en forma dolosa informaciones sobre materia pendiente de resolución por el Consejo y cuya divulgación sea inconveniente para los intereses del CONAVI; y
- c) Negociar o contratar, directa o indirectamente con el CONAVI o con las Instituciones que forman parte de ella.

**Artículo 17º.**— El Presidente, los Miembros del Consejo de Administración y todo el personal del CONAVI estarán sujetos a las disposiciones de la Ley 200/70, "Que establece el Estatuto de Funcionario Público".

**Artículo 18º.**— El Poder Ejecutivo podrá remover al Presidente y a los Miembros del Consejo, antes de la finalización del periodo por el que fueron nombrados.

## CAPITULO IV

## DE LOS ORGANOS FINANCIEROS Y DE EJECUCION

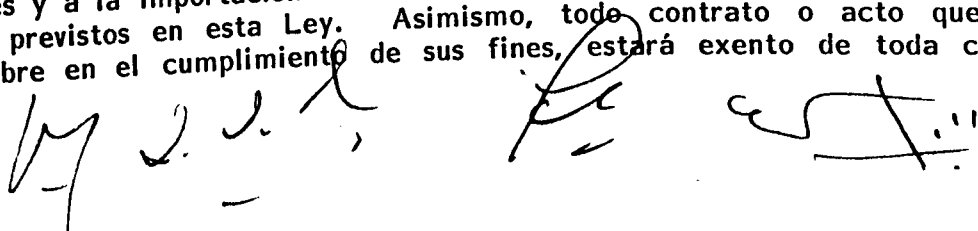
**Artículo 19º.**— El Banco, a los efectos de participar y dar cumplimiento a los objetivos de esta Ley y del Plan Nacional de Urbanización y Vivienda, se constituye en el ente financiero del CONAVI, para captar y proveer recursos financieros a ser utilizados en la construcción de viviendas, viviendas económicas y de las de interés social.

**Artículo 20º.**— Al mismo efecto, el IPVU se constituye en el ente de ejecución de los proyectos encarados por el CONAVI: proveyendo el personal técnico y administrativo requerido para ejercer un adecuado control técnico y financiero de los trabajos de construcción de viviendas, viviendas económicas y las de interés social.

## CAPITULO V

## EXENCIONES TRIBUTARIAS

**Artículo 21º.**— El CONAVI estará exento de todo tributo fiscal así como de impuestos municipales que afecten a la Institución en sus bienes, utilidades y emprendimientos relacionados con actividades propias o del sector, los bienes muebles e inmuebles y a la importación de bienes y rodados para uso de la Entidad o para los fines previstos en esta Ley. Asimismo, todo contrato o acto que la Institución celebre en el cumplimiento de sus fines, estará exento de toda clase de impuestos.



## LEY N° 118/90

CAPITULO VI  
DEL PATRIMONIO

**Artículo 22º.-** El Patrimonio del CONAVI estará integrado por:

- a) Los bienes muebles e inmuebles que le pertenezcan;
- b) Los bienes que se le asigne por herencias, legados o donaciones;
- c) Toda clase de valores que se incorporen a su patrimonio por cualquier título;
- d) El producto obtenido de la enajenación en subasta pública de bienes muebles e inmuebles, excluidos del servicio;
- e) La suma asignada anualmente en el Presupuesto General de Gastos de la Nación;
- f) Los frutos e intereses de los bienes que forman su patrimonio;
- g) Los aportes de instituciones públicas, privadas o municipales;
- h) Las adjudicaciones de bienes realizadas por el Estado, el Instituto de Bienestar Rural y las Municipalidades, para destinarlos a los fines previstos en esta Ley;
- i) Los recursos que se obtengan de entidades nacionales e internacionales, públicas o privadas, para el cumplimiento de sus fines; y
- j) Las utilidades provenientes de sus operaciones.

## CAPITULO VII

OBLIGACIONES DE LAS SOCIEDADES DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA  
VIVIENDA

**Artículo 23º.-** Las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda destinarán el cinco por ciento (5%) de sus carteras de ahorro para la adquisición de bonos de viviendas económicas y viviendas de interés social que sean emitidos por el Banco. La adquisición de dichos bonos por parte de las Sociedades mencionadas serán efectuadas dentro del plazo que el Poder Ejecutivo establezca en cada caso.

**Artículo 24º.-** Además de los establecido en el artículo anterior, todos los depósitos provenientes del Encaje Legal de las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda mantenidos en el Banco Central del Paraguay, previa autorización de esta Institución, serán destinados por las Sociedades de Ahorro y Préstamo para la adquisición de bonos de viviendas económicas y de interés social emitidos por el Banco. Este monto no podrá exceder al cinco por ciento (5%) de la cartera de ahorros de las Sociedades.

**Artículo 25º.-** En caso de incumplimiento de lo establecido en el presente Capítulo, el CONAVI podrá aplicar sanciones de conformidad a lo previsto en el inciso f) del Artículo 5º de la presente Ley.



## LEY N° 118/90

## CAPITULO VIII

## DEL SUBSIDIO Y DEL REAJUSTE

**Artículo 26º.-** El subsidio, será una ayuda directa, sin cargo de restitución, que se otorgará por una sola vez a las personas naturales que sean beneficiarias de los planes del CONAVI, para financiar una vivienda de interés social, destinada a la habitación permanente del beneficiario y su grupo familiar.

**Artículo 27º.-** Los préstamos otorgados para viviendas, viviendas económicas y viviendas de interés social, podrán ser reajustados. El reajuste no podrá ser superior a la variación del salario mínimo legal en el período considerado.

## CAPITULO IX

## DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

**Artículo 28º.-** El CONAVI presentará un Anteproyecto de Ley Nacional de Urbanización y Vivienda dentro del plazo a ser establecido por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 29º.-** Las operaciones y funciones del CONAVI y de las Entidades relacionadas con el mismo, se regirán por la presente Ley, por las disposiciones de las Leyes N°s. 325/71, 970/64 y sus modificaciones, en cuanto a las mismas fueren aplicables, salvo cuando exista relación directa con las funciones y objetivos del CONAVI, en cuyo caso prevalecerán las disposiciones de la presente Ley.

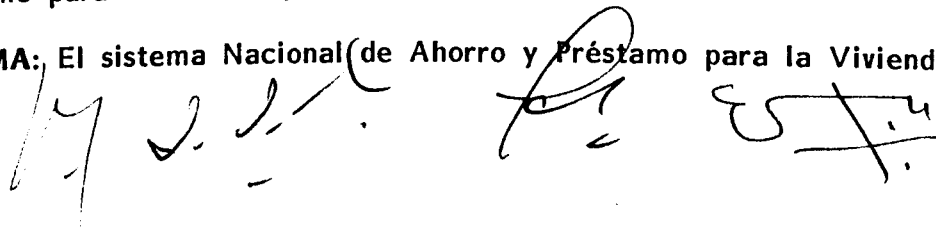
Serán aplicables, además, en lo que sea pertinente, lo dispuesto en la Ley N° 417/73 y sus modificaciones, así como la Carta Orgánica del Banco Central del Paraguay, y sus reglamentos.

**Artículo 30º.-** El incumplimiento de esta Ley y de las disposiciones dictadas por el CONAVI, será sancionado por el Consejo de Administración, aplicando la Ley N° 200/70, la Ley N° 325/71 y la Ley N° 970/64 y sus modificaciones.

**Artículo 31º.-** Deróganse el Artículo 2º de la Ley N° 970 de fecha 14 de agosto de 1964 y los Artículos 2º, 3º, 4º 5º y 6º de la Ley N° 42 de fecha 21 de diciembre de 1989, así como todas las disposiciones legales contrarias a la presente Ley.

**Artículo 32º.-** A los fines de interpretación de la presente Ley se entenderá por:

- a) **CONAVI:** El Consejo Nacional de la Vivienda;
- b) **BANCO o EL BANCO:** El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda;
- c) **IPVU:** Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo;
- d) **SOCIEDADES o LAS SOCIEDADES:** La Sociedades Anónimas y las Sociedades Mutuales que integran el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda;
- e) **SISTEMA:** El sistema Nacional (de Ahorro y Préstamo para la Vivienda;

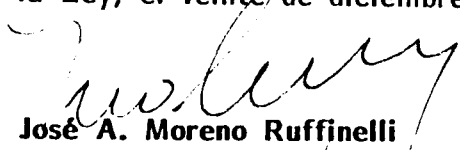


LEY Nº. 118/90

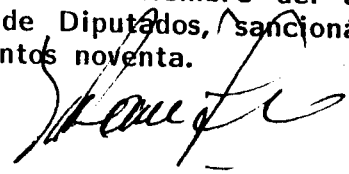
- f) **VIVIENDAS:** 1) Se considera a la vivienda como unidad de habitación que satisface normas mínimas de construcción relacionadas con la seguridad, la higiene y la comodidad y disfrute de acceso fácil a los servicios residenciales conexos de calidad adecuada, incluso de sistemas de suministro de agua y desagüe, suministro de electricidad, comunicaciones y transporte, tiendas y servicios culturales y recreativos;
- 2) "Viviendas Económicas": Son viviendas económicas aquellas que otorguen condiciones de habitabilidad en sus componentes estructurales, materiales y funcionales en un servicio satisfactorio, continuo y a largo plazo, y que ofrecen seguridad, vida digna e independiente a sus propietarios, con un costo total accesible a familias de ingresos medios y bajos, y
- 3) "Viviendas de Interés Social": Son las viviendas destinadas a familias de muy bajo ingresos y económicamente débiles, que debido a tales limitaciones no tienen acceso en la actualidad al financiamiento en las condiciones corrientes de los préstamos. Son de menor costo que las económicas conforme a tecnologías más sencillas, materiales alternativos más baratos y sistemas especiales de ejecución. Por la prioridad de los intereses, en general es responsabilidad del Estado implementarlas a través de tratamientos diferenciales de financiamiento.

**Artículo 33º.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobada por la Honorable Cámara de Senadores el catorce de diciembre del año un mil novecientos noventa y por la Honorable Cámara de Diputados, sancionándose la Ley, el veinte de diciembre del año un mil novecientos noventa.

  
**José A. Moreno Ruffinelli**  
 Presidente  
 H. Cámara de Diputados

  
**Carlos Caballero Roig**  
 Secretario Parlamentario

  
**Waldino Ramón Lovera**  
 Presidente  
 H. Cámara de Senadores

  
**Evelio Fernández Arévalos**  
 Secretario Parlamentario

Asunción, 9 de Enero de 1990.

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

El Presidente de la República

  
**Andrés Rodríguez**

  
**Enzo Debernardi**  
 Ministro de Hacienda