Honorable Cámara de Senadores

Diario de Sesiones Nº 57 de fecha *30 de junio de 1994*

SECRETARIO: II.B.4*. Asunción, 28 de junio de 1994. M.H.C.D. N°82. Señor Presidente: Tenemos a honra dirigirnos a Vuestra Excelencia y por intermedio a esa Honorable Cámara de Senadores, de conformidad al artículo 204 de la Constitución Nacional, a objeto de someter a consideración de ese Alto Cuerpo Legislativo el proyecto de Ley "QUE EXONERA DEL PAGO DEL REAJUSTE EN DOLARES DECLARA AMERICANOS A VARIOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS DEL EX INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO IPVU" presentado por los Diputados Ramón Gómez Verlangieri y Edgar Miguel Flecha aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 23 de junio del año en curso*

Hacemos propicia la ocasión para saludar a Vuestra Excelencia con nuestra consideración más distinguida.

Francisco José de Vargas, Presidente de la H. Cámara de Diputados. José Luis Cuevas, Secretario Parlamentario.

AL

EXCMO.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA

HONORABLE CAMARA DE SENADORES

DR. EVELIO FERNANDEZ AREVALOS.

SEÑOR PRESIDENTE: *Pasa a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas.*

Honorable Cámara de Senadores

Diario de Sesiones Nº 9 de fecha *11 de agosto de 1994*

SECRETARIO: *II.E.3.c) Asunción, 10 de agosto de 1994. DICTAMEN Nº 12/94. HONORABLE CAMARA DE SENADORES: Vuestra Comisión de HACIENDA, PRESUPUESTO Y CUENTAS os aconseja la aprobación del proyecto de Ley "QUE EXONERA DEL PAGO DEL REAJUSTE EN DOLARES AMERICANOS A VARIOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS DEL EX-INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO (IPVU)".*

El citado proyecto de Ley fue presentado por los Diputados Ramón Gómez Verlangieri y Edgar Miguel Flecha, aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 23 de julio de 1994 y sometido por la misma a consideración del Honorable Senado, a través del Mensaje Nº 82.

En ocasión de su estudio, miembros de esta Comisión expondrán los fundamentos del presente dictamen.

Dios guarde a Vuestra Honorabilidad.

DIEGO ABENTE BRUN, Presidente; ALFREDO LUIS JAEGGLI, Vicepresidente; OSVALDO ADOLFO VAZQUEZ RAMOS, Relator. Miembros: JOSE ALBERTO ALDERETE, CARLOS ROMERO PEREIRA, ARMANDO VICENTE ESPINOLA, FERNANDO MARTINEZ ORTEGA, JUAN MANUEL PERALTA, ARTEMIO CASTILLO.

SEÑOR PRESIDENTE: *Se toma nota.*

Honorable Cámara de Senadores

Diario de Sesiones Nº 14 de fecha *1 de setiembre de 1994*

Cuarto punto del orden del día: Mensaje Nº 82 de la Cámara de Diputados, de fecha 28 de junio de 1994, remitiendo el proyecto de Ley "Que exonera del pago del reajuste en dólares americanos a varios adjudicatarios de viviendas del ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU)", dictaminado por la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, que aconseja la aprobación.

Antes de dar la palabra al vocero de la Comisión, solicito del señor Senador Rodrigo Campos Cervera pase a presidir la sesión, con el Presidente de la Comisión de Hacienda vamos a recibir al señor Ministro del ramo, quien viene a presentar el Proyecto de Presupuesto General de Gastos para el ejercicio fiscal del año 1995.

Tiene la palabra el señor Senador Fernando Martínez.

SON LAS 12:05 HORAS

SE HACE CARGO NUEVAMENTE DE LA PRESIDENCIA EL PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL, SENADOR RODRIGO CAMPOS CERVERA

SEÑOR SENADOR FERNANDO MARTINEZ ORTEGA: *Señor Presidente, Honorable Cámara: con motivo de compromiso, también de carácter Legislativo, el Presidente de la Comisión me ha encargado fundamentar los puntos 4º y 5º. A esta misma hora yo tengo una reunión con los jubilados Parlamentarios y no me puedo retirar. ¿Por qué?. Porque está a mi cargo estos puntos y he consultado con el Presidente de la Comisión para que primero se estudien los puntos 4º y 5º y luego los puntos 2º y 3º, que son de la misma naturaleza, entonces solicito fundamentar los puntos 4º y 5º.*

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Lo lamento, señor Senador, tendríamos que solicitar al plenario el cambio del orden establecido en el orden del día. De suerte que someto a consideración de los señores Senadores la propuesta de cambio de los puntos 2 y 3 pasarlos o sustituirlos por los 4 y 5, vale decir, los 4 y 5 sustituirían los 2 y 3, suben en el orden. ¿Es así, señor Senador?.*

SEÑOR SENADOR FERNANDO MARTINEZ ORTEGA: *Es así, señor Presidente.*

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Queda a consideración de los señores Senadores.*

ASENTIMIENTO GENERAL

APROBADO

SECRETARIO GENERAL: *Mensaje 82 de la Cámara de Diputados, de fecha 28 de junio, remitiendo el proyecto de Ley "Que exonera el pago de reajuste en dólares americanos a varios adjudicatarios de viviendas del ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo".*

"Asunción, 10 de agosto de 1994. Honorable Cámara: Vuestra Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas os aconseja la aprobación del proyecto de Ley "Que exonera del pago de reajuste en dólares americanos a varios adjudicatarios de viviendas del ex Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo".

El citado proyecto de Ley fue presentado por los Diputados Ramón Gómez y Edgar Miguel Flecha, aprobado por la Honorable Cámara de Diputados en sesión ordinaria de fecha 23 de julio de 1994 y sometido por la misma a consideración del Honorable Senado a través del Mensaje 82.

Firman: Diego Abente, Alfredo Luis Jaeggli, Osvaldo Vázquez, Armando Vicente Espínola y Juan Manuel Peralta".

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *En uso de la palabra el vocero de la Comisión de Hacienda, el señor Senador Fernando Martínez.*

SEÑOR SENADOR FERNANDO MARTINEZ ORTEGA: *Señor Presidente: éste es un proyecto de Ley que contempla intereses fundamentales para los beneficiarios de la Institución desaparecida (IPVU) que está convertida en (CONAVI).*

Los primeros contratos de adjudicación no tenía la cláusula de ajuste, pero luego con el correr del tiempo, se incluye en el contrato el reajuste en dólares. Nunca se ha efectivizado ese reajuste. A esta altura, las primeras viviendas, han sido ya totalmente pagadas, pero no han podido ser tituladas ni transferidas, en razón de que el reajuste nunca se aplicó pero tampoco legalmente se exoneró.

CONAVI no puede de por sí exonerar, entonces es atribución y facultad del Congreso que, de aceptarse hoy este proyecto, puede disponer la exoneración de los reajustes que no se ha aplicado ni quieren aplicar. He participado en reuniones con los interesados, con las autoridades del CONAVI, todos en consenso han estado de acuerdo en solicitar la exoneración del reajuste, a los efectos de realizar la limpieza de las documentaciones y proceder a la tramitación y titulación de las respectivas viviendas.

Para la Comisión es muy importante que el Senado otorgue la media sanción, de tal manera a limpiar la inmensa cartera, de necesidades de titulación de propiedades al servicio de los usuarios, que a esta altura de la vida, ya están todas modificadas, todas ampliadas y todas pagadas. Nada más, señor Presidente.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Gracias, señor Senador. Oído el dictamen del vocero de la Comisión de Hacienda que dictamina en favor de la aprobación del proyecto, cedo la palabra a la señora Senadora Nilda Estigarribia.*

SEÑORA SENADORA NILDA ESTIGARRIBIA DE GOMEZ: *Le concedo primero al señor Senador y luego hablaré yo.*

SEÑOR SENADOR CARLOS ALBERTO GONZALEZ: *Usted primero, señora Senadora.*

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Tiene usted doble privilegio, señora Senadora, por haber solicitado y por mujer.*

SEÑORA SENADORA NILDA ESTIGARRIBIA DE GOMEZ: *Muchas gracias, señor Presidente. Voy a referirme al proyecto de Ley en estudio "Que exonera del pago del reajuste en dólares americanos a adjudicatarios de viviendas del ex IPVU", hoy administrada por CONAVI y que tan bien lo ha presentado y fundamentado el señor Presidente de la Comisión.*

Este proyecto tiene su origen en el pedido de numerosos adjudicatarios de viviendas otorgadas por el ex IPVU, hoy administradas y heredadas por el CONAVI, como sucesora de aquella entidad extinguida, quienes a pesar de que en su gran mayoría han cancelado sus deudas por la adquisición de sus viviendas, inclusive en la época de el ex IPVU, hasta la fecha el CONAVI no les ha podido otorgar los títulos traslativos de dominio de sus viviendas, en razón de que en los respectivos contratos celebrados con los adjudicatarios, existe una cláusula de reajuste de saldo de crédito, conforme a la variación de la cotización del dólar americano.

Cláusula a la que el ex IPVU nunca echó manos compelidos, tal vez por el malestar social que aquello acarrearía, habida cuenta que dichos emprendimientos son de interés social y los beneficiarios son personas de escasos ingresos económicos, o tal vez por haber sido conscientes de la mala calidad de las viviendas que fueron entregadas y, de esa forma, evitar los reclamos a que se expondrían y se exponen los actuales administradores de dichos emprendimientos.

En efecto, señor Presidente, Honorable Cámara, en el caso de los moradores del "Grupo Habitacional Aeropuerto", entre los cuales me incluyo yo y mi familia, el ex IPVU se había comprometido entregar las viviendas con toda la infraestructura que implica un complejo habitacional, llave en mano; pero la realidad fue y es distinta a lo que se había pactado con la referida institución hoy extinguida, ya que los moradores del mismo han sufrido y siguen sufriendo las múltiples deficiencias y que principalmente son las siguientes: las viviendas no poseían murallas, instalaciones eléctricas y sanitarias deficientes, chorreras en los techos, hundimientos de pisos y paredes como consecuencia de no habérseles colocado suficiente base, y teniendo en cuenta que dicho complejo habitacional fue construido en medio de un esteral, circundado por el arroyo Itay.

Sumado a todo esto, debo acotar las innumerables penurias y perjuicios económicos que sufrimos sus moradores como consecuencia de los desbordes del citado arroyo Itay, en épocas de lluvia que inundaba todo el área, destruyendo a su paso los bienes de los mismos, como muebles, electrodomésticos, cocinas, heladeras, etc., que a todos sus moradores les obligó abandonar periódicamente sus viviendas hasta el término de la impronta, situación que fue superada mediante la colaboración económica de todos ellos, lográndose la construcción de un gran murallón, con lo cual se evitaron las inundaciones de los moradores de dicho grupo habitacional, todos ellos abandonados a su suerte por el ex IPVU, pese a los numerosos reclamos vecinales.

Ahora bien, analizando la cuestión desde el punto de vista legal, de acuerdo a los informes proporcionados por el CONAVI, la gran mayoría de los adjudicatarios han cancelado sus créditos por la obtención de sus viviendas, inclusive en la época de la administración del IPVU, sin que esta administración hiciera, en su época, el reajuste contractual, lo cual hace que pretender aplicar dicha cláusula de reajuste es totalmente extemporáneo y aventurado. Extemporáneo por el tiempo transcurrido que hace que el mismo se haya prescrito de conformidad a lo que establece el Art. 600, inciso c) del Código Civil, que establece un plazo de 5 años para reclamar dicho reajuste.

CAMPANILLA

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Ruego atención a los señores Senadores, por favor.*

SEÑORA SENADORA NILDA ESTIGARRIBIA DE GOMEZ: *Y que al no hacerlo como no lo hizo, el CONAVI se expone a una peligrosa y costosa aventura judicial, al exponerse a numerosas y desencadenantes demandas judiciales por prescripción.*

Por otro lado, de no aplicarse la cláusula de reajuste del dólar a los adjudicatarios que han cancelado sus cuentas y de aplicarse la misma a los pocos adjudicados que aún adeudan a la institución, haría caer a dicha institución en una odiosa discriminación, atentatoria al principio constitucional de la igualdad ante la Ley, castigando así a las personas de escasos recursos económicos y premiando a los que más tienen o pueden, desnaturalizando así el fin eminentemente social del CONAVI, cuya función es de dotar de viviendas a las personas de escasos recursos económicos, haciendo realidad el principio constitucional del derecho a la vivienda, consagrado por nuestra Carta fundamental.

Asimismo, de acuerdo a los informes proporcionados por el CONAVI, los créditos externos que había adquirido el ex IPVU, para la implementación de esos proyectos habitacionales, a la fecha se hallan totalmente cancelados.

Señor Presidente, Honorable Cámara: por los fundamentos expresados precedentemente, en un acto de estricta justicia, precautelando así los intereses tanto del Estado como de los adjudicatarios de las referidas viviendas, solicito la aprobación del proyecto de Ley en estudio, que además estará trayendo una inmensa tranquilidad a los moradores, al poder convertirse en propietarios de sus viviendas que con tanto sacrificio e ilusión las habían adquirido. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Gracias por sus esclarecedoras y puntuales reflexiones, señora Senadora.*

VARIOS SEÑORES SENADORES: Muy bien!.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA COMISION DE ASUNTOS CONSTITUCIONALES Y DEFENSA NACIONAL: *Dado de que se trata de un proyecto de Ley que tiene un solo artículo, la Presidencia somete a consideración, en general y en particular, el artículo del proyecto de Ley "Que exonera el pago de reajuste en dólares americanos a los adjudicatarios del IPVU.*

"Art. 1º. *Quedan exonerados del pago de reajuste en dólares americanos los adjudicatarios de viviendas del extinguido Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU), cuyos contratos contemplaban el citado reajuste del crédito de acuerdo a la variación operada de la cotización de dicha moneda".*

A consideración el proyecto en general y en particular. Mayoría.

APROBADO

Pasa al Poder Ejecutivo para su promulgación

Honorable Cámara de Senadores

Diario de Sesiones Nº 31 de fecha *22 de noviembre de 1994*

SECRETARIO GENERAL: *"Asunción, 16 de noviembre de 1994. HONORABLE CAMARA: Vuestra Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales os aconseja la aprobación con modificaciones del proyecto de Ley " QUE AUTORIZA AL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) A ESCRITURAR LAS VIVIENDAS ADJUDICADAS POR EL EX INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO (IPVU), A PROPIETARIOS DE MAS DE UNA VIVIENDA, EN EL MARCO DEL PROYECTO Nº 60-AREA 6-HERNANDARIAS", remitido por la Cámara de Diputados con Mensaje Nº*

110, de fecha 23 de agosto de 1994.

Firman: César Benítez, Víctor Rodríguez Bojanovich y Pedro Pablo Ovelar.

SEÑOR PRESIDENTE: *Tiene la palabra el señor Senador César Benítez, como Presidente de la Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales.*

SEÑOR SENADOR CESAR BENITEZ: *Muchas gracias, señor Presidente. Honorable Cámara: la Comisión asesora de esta Cámara, se propuso modificar la media aprobación de la Cámara de Diputados con respecto a este caso del Area 6, Hernandarias, por lo siguiente, señor Presidente.*

En el tratamiento que se ha dado a esta área habitacional, que nace de la construcción de Itaipú para funcionarios no calificados, que eran verdaderas barracas, son tinglados divididos en cuatro, con paredes de tabique, sin cimiento, es decir una vivienda totalmente precaria, con vida útil muy perentoria y corta, de diez años.

Itaipú, al terminar su construcción, al terminar sus funciones, al traspasarle al IPVU, esta ha hecho una promoción de venta de estas unidades habitacionales en forma agresiva, de tal forma que pudiera lo más pronto posible desobligarse de la tenencia de esas unidades habitacionales.

Ha hecho una promoción en toda la República, y ha encontrado resistencia porque no tenía atractivo la adquisición de estas viviendas, señor Presidente y Honorable Cámara, primero por la precariedad de construcción, segundo que no tenía atractivo porque estaba condenado prácticamente a un total abandono, en donde nadie quería entrar por una fama también no muy recomendable que tenía esa área, porque eran barracas de obreros de Itaipú, donde se cometían toda clase de desmanes, y toda clase de situaciones algunas veces que riñen hasta con la moralidad de la población hernandariense.

Y IPVU ha conseguido en gran parte vender y revender, señor Presidente, al mejor postor, medio al remate público, interesando con una propuesta falsa de que a corto plazo la zona sería una especie de paraíso turístico y que las propiedades se elevarian por las nubes en su precio y que el adquirente haría una lindo negocio, un redondo negocio, en donde su capital se multiplicaría considerablemente.

Pero no fue así, señor Presidente. Han entrado en la temática de la adquisición personas que tenían ahorros, personas de humilde ingreso económico, como así también personas de ingreso importante, o considerable, a los efectos de tener a la vista alguna posible inversión.

¿Pero qué pasó después, señor Presidente?. IPVU, al rematar a través de sus promotores estas unidades habitacionales, aplica el estatuto de creación del IPVU, en donde no puede adjudicar más de una vivienda a ninguna persona, y tampoco puede adjudicar a personas que estuvieran viviendo en otro lado, o sea que los somete al régimen de vivienda social.

Naturalmente, hubo muchos damnificados, muchos de personas estafadas, que no tuvieron absolutamente la posibilidad de accionar contra esta entidad, y en el interín del manoseo, en el interín de ésta verdadera estafa hacia ciudadanos que han adquirido de buena fe, y algunos ciudadanos que necesitaban un techo, viene la transferencia al Consejo Nacional de la Vivienda, con todo el paquete que arrastra de las enormes cantidades así indescriptibles de las irregularidades que se venían comentiendo con estas unidades habitacionales.

Y CONAVI, finalmente, señor Presidente, recurre a instancias de los vecinos, de los damnificados, recurre a la sanción de una ley especial en este caso, a los efectos de regularizar una situación ya insostenible en la zona, una cuestión viciada de irregularidades.

Y, señor Presidente, hoy aquí tenemos una media aprobación de la Cámara de Diputados, que nos llega a esta Cámara y que los vecinos se han constituido ante la Comisión, manifestando que esa ley no contempla absolutamente el interés general de los damnificados y de los vecinos que en estos momentos están habitando el predio, como así también aquellos inversionistas que fueron engañados en su momento por el IPVU.

Hemos modificado éste proyecto de Ley con media sanción, señor Presidente, en la idea y en la inteligencia de que pudiera contemplar en la mayoría de los casos respuestas a los reclamos de estos damnificados, de estos beneficiados en su momento por la adjudicación de las viviendas, y de otros engañados por la venta y la promoción engañosa que ha hecho IPVU en su momento.

Razones por las cuales, señor Presidente, solicitamos a esta Cámara pueda acompañarnos en la aprobación de esta modificación de la ley, que creemos que contempla en gran medida todas las aspiraciones y dá respuesta a todos los quebrantos de estas personas que en número considerable han sido estafadas.

Estamos hablando, señor Presidente, de 1.680 viviendas, no es absolutamente una cifra que hay que desestimar, y 1.680 viviendas significa, señor Presidente, si no así 1.680 inversionistas, 1.680 familias.

Esa es la razón por la cual, señor Presidente, solicitamos que acompañen este proyecto de Ley, modificado de la media aprobación de Diputados. Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE: *Muchas gracias, señor Senador. Yo quería hacer algunas preguntas a la Comisión porque quiero evitar que haya problemas en el futuro.*

El proyecto de Ley de la Cámara de Diputados, dice sencillamente que autoriza "al Consejo Nacional de la Vivienda a otorgar el correspondiente título de propiedad a favor de aquellos adjudicatarios, etc., que hayan sido adjudicados con más de una vivienda, siempre que los mismos sean colindantes y tengan sus respectivas cuotas canceladas".

Son tres las condiciones que establece el proyecto de Diputados. "Adjudicados con más de una vivienda", que "sean colindantes", y que tenga "cuotas canceladas".

Yo quiero saber si el proyecto de la Comisión qué hipótesis contempla. El primero parece que contempla la misma hipótesis que la Cámara de Diputados. El segundo "a los adjudicatarios de más de

una vivienda" dice, pero no dice si están pagadas o no pagadas, no hace la aclaración, y quisiera la aclaración por parte de la Comisión. El tercero "a los adjudicatarios de viviendas que hayan cancelado la totalidad de sus deudas".

Entonces, pareciera que el artículo 1º se refiere a las colindantes y que hayan pagado todo. El 2º, no sé, parece que no necesitan ser colindantes, no dice si están pagados todos, en fin. Y la tercera sería no colindantes que hayan cancelado la totalidad.

Quiero saber simplemente si ésas son las hipótesis. Sí, señor Presidente de la Comisión, adelante.

SEÑOR SENADOR CESAR BENITEZ: *Señor Presidente: perdón, el Diputado Galaverna parece que quiere contestar. Perdón, el Senador Galaverna, ex Diputado, hoy Senador.*

RISAS

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *Es que venimos trabajando en la Comisión desde que eramos Diputados, señor Presidente.*

Señor Presidente: para tratar de sintetizar la respuesta, una diferencia substantiva está en que efectivamente la media sanción de Diputados habla de adjudicatarios que hayan sido "adjudicados con más de una vivienda, siempre que los mismos sean colindantes". Efectivamente, como usted señaló.

Nosotros le agregamos una condición, señor Presidente: que sean "colindantes", "siempre y cuando estén ocupadas" --las viviendas--" por los mismos o por familias a quienes les transfirieron sus derechos y acciones, y que estén arraigados"-- es el término utilizado, se podrá perfeccionar, inclusive dice " en la zona", pero lo que queremos decir es que estén efectivamente ocupando, habitando las viviendas.

En el artículo 2º, señor Presidente, como consecuencia de las condiciones puestas en el artículo 1º, justamente lo que estamos señalando es que a los adjudicatarios de viviendas que no las habiten, porque esa es una característica principal de la situación que se vive allá, señor Presidente, sin que nosotros hagamos o pretendamos hacer ningún juicio sobre los titulados de muchas viviendas. Inclusive tenemos información de la propia gente de la zona, y de la gente de CONAVI, que se hizo una promoción de venta de esas unidades habitacionales, y muchísima gente de Asunción, de repente empresarios, políticos, hasta destacados catedráticos universitarios compraron una vivienda allá, tal vez como inversión o no sé a qué título. Y son los adjudicatarios actuales, pero ni fueron ni son los ocupantes.

Entonces, estamos previendo la rescisión del contrato, con la atención correspondiente, para no crearles perjuicios económicos, de manera que esas viviendas sean destinadas a los verdaderos usuarios naturales. O sea que estaríamos rehabilitando algunas unidades habitacionales.

SEÑOR PRESIDENTE: *¿Le puedo hacer una pregunta, señor Senador?.*

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *Sí, cómo no, señor Presidente.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Lo que yo no entiendo muy bien es acerca de la diferencia que existe entre el artículo 2º y el 3º, porque en el artículo 2º dice: " a los adjudicatarios de una o más viviendas, que no las habiten", y también el artículo 3º dice: " a los adjudicatarios de viviendas que hayan cancelado la totalidad de sus deudas con la institución, que no la habiten". Esa es la parte que solicito se aclare.*

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *En ese caso, a los que hayan cancelado la totalidad de sus deudas, se les podrá asignar, pero aprovecho para agregar, ante su pedido de aclaración, que tampoco más de una vivienda.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Perfecto. En todo caso: ¿no se podría poner, entonces, para que la distinción sea nítida, en el artículo 2º: "A los adjudicatarios de una o más viviendas, que no hayan cancelado", entonces queda perfectamente diferenciado cada uno de los casos?.*

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *Sí, señor Presidente, una discriminación mejor evidentemente, por lo menos personalmente y creo que los compañeros de Comisión están con ese criterio.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Para que se entienda bien. Tiene la palabra el señor Senador Diego Abente Brun.*

SEÑOR SENADOR DIEGO ABENTE BRUN: *Para una consulta al vocero de Comisión: estos adjudicatarios que no habitan las viviendas que les fueron adjudicadas ¿fueron adjudicados legalmente --supongo-- o sea que no hay ningún obstáculo, no hubo ningún tipo de procedimientos reñidos con la ley?.*

En ese caso, y asumiendo que la adjudicación fue legal, me parece que la devolución del importe pagado sería una injusticia, porque lo que ellos pagaron diez años o quince años atrás, que se les devuelva el mismo importe que pagaron quince años atrás, perdió el interés, perdió el valor de la capitalización de su dinero. Si es que la adquisición fue hecha en términos legales, me parece que sería una penalización de una persona, que de acuerdo con los procedimientos legales adquirió una vivienda que en un momento dado valía 10 pero hoy vale 50, y ese dinero, si él hubiese invertido, le hubiese producido probablemente 50 ó 40, y devolviéndole a los valores originales, estaríamos cometiendo una injusticia.

Es una consulta que le hago a los miembros de la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE: *Muy bien. Traslado, entonces, esa inquietud al señor Senador César Benítez.*

SEÑOR SENADOR CESAR BENITEZ: *Sí, señor Presidente, nosotros tenemos el criterio que sería injusto que de un valor histórico, se tenga que devolverle ese valor histórico, sin actualizaciones, realmente pensamos que era injusto.*

Y consultamos con el Presidente de la CONAVI, y nos manifestó que bajo ningún punto de vista se puede contemplar con ese criterio, que hay legislaciones que le permite a ellos lograr un precio justo como devolución de lo que han aportado.

Pero hay un caso, señor Presidente, el caso es general casi: a ninguna de las personas que adquirieron unidades en esa área, después de haberle rescindido el contrato no se les ha devuelto ni un guaraní. Se ha hecho en forma muy arbitraria por cuestiones de política interna. Se ha rescindido a troche y moche, se ha rescindido contratos sin devolverle nada a nadie, sin darle explicaciones y se ha readjudicado a otras personas.

Por eso, señor Presidente, absolutamente no hay precedente de que se le haya devuelto los 12.000 G. que creo ellos aportaron en aquella época, o 15.000 G., que eran de 700 G. la cuota o algo así, ningún dinero. Por eso es que en los artículos subsiguiente inclusive pretendemos reivindicar a aquellas personas a quienes arbitrariamente se les ha rescindido el contrato, supuestamente aplicándole la ley órganica de IPVU o de CONAVI, reivindicándolos en la medida en que siga teniendo interés por la vivienda, y en la medida que también se le permita seguir pagando la cuota que se le fue suspendida arbitrariamente.

Creo, señor Presidente, que la inquietud del señor Senador Abente está legislada, por lo menos así me han manifestado, está legislada que en un acuerdo, en un arreglo de la devolución del importe de la unidad adquirida, tendrá que enmarcarse dentro de lo que justamente le corresponde.

SEÑOR PRESIDENTE: *Muchas gracias, señor Senador. Perdón, señor Senador Miguel Abdón Saguier: ¿quiere hacer uso de la palabra?.*

SEÑOR SENADOR MIGUEL ABDON SAGUIER: *Señor Presidente: yo quisiera hacer una consulta.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Adelante, señor Senador.*

SEÑOR SENADOR MIGUEL ABDON SAGUIER: *Quiero hacer una consulta a la Comisión. ¿Estamos en el artículo 2º, señor Presidente?.*

SEÑOR PRESIDENTE: *No, estamos en el tratamiento en general.*

SEÑOR SENADOR MIGUEL ABDON SAGUIER: *En el momento de tratarse en particular voy a formular mi pregunta.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Perfecto, muy bien. Voy a poner a votación, en general, el proyecto de Ley en estudio y el dictamen que aconseja su aprobación con modificaciones.*

Los que estén de acuerdo con este proyecto de Ley, en general, se servirán levantar la mano. Mayoría.

APROBADO

SECRETARIO GENERAL: *"Asunción, 16 de noviembre de 1994. HONORABLE CAMARA: Vuestra Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales os aconseja la aprobación con modificaciones del proyecto de Ley " QUE AUTORIZA AL CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA (CONAVI) A ESCRITURAR LAS VIVIENDAS ADJUDICADAS POR EL EX INSTITUTO PARAGUAYO DE VIVIENDA Y URBANISMO (IPVU), A PROPIETARIOS DE MAS DE UNA VIVIENDA, EN EL MARCO DEL PROYECTO Nº 60-AREA 6-HERNANDARIAS", remitido por la Cámara de Diputados con Mensaje Nº*

110, de fecha 23 de agosto de 1994.

Firman: César Benítez, Víctor Rodríguez Bojanovich y Pedro Pablo Ovelar.

SEÑOR PRESIDENTE: *Tiene la palabra el señor Senador César Benítez, como Presidente de la Comisión de Asuntos Departamentales, Municipales, Distritales y Regionales.*

SEÑOR SENADOR CESAR BENITEZ: *Muchas gracias, señor Presidente. Honorable Cámara: la Comisión asesora de esta Cámara, se propuso modificar la media aprobación de la Cámara de Diputados con respecto a este caso del Area 6, Hernandarias, por lo siguiente, señor Presidente.*

En el tratamiento que se ha dado a esta área habitacional, que nace de la construcción de Itaipú para funcionarios no calificados, que eran verdaderas barracas, son tinglados divididos en cuatro, con paredes de tabique, sin cimiento, es decir una vivienda totalmente precaria, con vida útil muy perentoria y corta, de diez años.

Itaipú, al terminar su construcción, al terminar sus funciones, al traspasarle al IPVU, esta ha hecho una promoción de venta de estas unidades habitacionales en forma agresiva, de tal forma que pudiera lo más pronto posible desobligarse de la tenencia de esas unidades habitacionales.

Ha hecho una promoción en toda la República, y ha encontrado resistencia porque no tenía atractivo la adquisición de estas viviendas, señor Presidente y Honorable Cámara, primero por la precariedad de construcción, segundo que no tenía atractivo porque estaba condenado prácticamente a un total abandono, en donde nadie quería entrar por una fama también no muy recomendable que tenía esa área, porque eran barracas de obreros de Itaipú, donde se cometían toda clase de desmanes, y toda clase de situaciones algunas veces que riñen hasta con la moralidad de la población hernandariense.

Y IPVU ha conseguido en gran parte vender y revender, señor Presidente, al mejor postor, medio al remate público, interesando con una propuesta falsa de que a corto plazo la zona sería una especie de paraíso turístico y que las propiedades se elevarian por las nubes en su precio y que el adquirente haría una lindo negocio, un redondo negocio, en donde su capital se multiplicaría considerablemente.

Pero no fue así, señor Presidente. Han entrado en la temática de la adquisición personas que tenían ahorros, personas de humilde ingreso económico, como así también personas de ingreso importante, o considerable, a los efectos de tener a la vista alguna posible inversión.

¿Pero qué pasó después, señor Presidente?. IPVU, al rematar a través de sus promotores estas unidades habitacionales, aplica el estatuto de creación del IPVU, en donde no puede adjudicar más de una vivienda a ninguna persona, y tampoco puede adjudicar a personas que estuvieran viviendo en otro lado, o sea que los somete al régimen de vivienda social.

Naturalmente, hubo muchos damnificados, muchos de personas estafadas, que no tuvieron absolutamente la posibilidad de accionar contra esta entidad, y en el interín del manoseo, en el interín de ésta verdadera estafa hacia ciudadanos que han adquirido de buena fe, y algunos ciudadanos que necesitaban un techo, viene la transferencia al Consejo Nacional de la Vivienda, con todo el paquete que arrastra de las enormes cantidades así indescriptibles de las irregularidades que se venían comentiendo con estas unidades habitacionales.

Y CONAVI, finalmente, señor Presidente, recurre a instancias de los vecinos, de los damnificados, recurre a la sanción de una ley especial en este caso, a los efectos de regularizar una situación ya insostenible en la zona, una cuestión viciada de irregularidades.

Y, señor Presidente, hoy aquí tenemos una media aprobación de la Cámara de Diputados, que nos llega a esta Cámara y que los vecinos se han constituido ante la Comisión, manifestando que esa ley no contempla absolutamente el interés general de los damnificados y de los vecinos que en estos momentos están habitando el predio, como así también aquellos inversionistas que fueron engañados en su momento por el IPVU.

Hemos modificado éste proyecto de Ley con media sanción, señor Presidente, en la idea y en la inteligencia de que pudiera contemplar en la mayoría de los casos respuestas a los reclamos de estos

damnificados, de estos beneficiados en su momento por la adjudicación de las viviendas, y de otros engañados por la venta y la promoción engañosa que ha hecho IPVU en su momento.

Razones por las cuales, señor Presidente, solicitamos a esta Cámara pueda acompañarnos en la aprobación de esta modificación de la ley, que creemos que contempla en gran medida todas las aspiraciones y dá respuesta a todos los quebrantos de estas personas que en número considerable han sido estafadas.

Estamos hablando, señor Presidente, de 1.680 viviendas, no es absolutamente una cifra que hay que desestimar, y 1.680 viviendas significa, señor Presidente, si no así 1.680 inversionistas, 1.680 familias.

Esa es la razón por la cual, señor Presidente, solicitamos que acompañen este proyecto de Ley, modificado de la media aprobación de Diputados. Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE: *Muchas gracias, señor Senador. Yo quería hacer algunas preguntas a la Comisión porque quiero evitar que haya problemas en el futuro.*

El proyecto de Ley de la Cámara de Diputados, dice sencillamente que autoriza "al Consejo Nacional de la Vivienda a otorgar el correspondiente título de propiedad a favor de aquellos adjudicatarios, etc., que hayan sido adjudicados con más de una vivienda, siempre que los mismos sean colindantes y tengan sus respectivas cuotas canceladas".

Son tres las condiciones que establece el proyecto de Diputados. "Adjudicados con más de una vivienda", que "sean colindantes", y que tenga "cuotas canceladas".

Yo quiero saber si el proyecto de la Comisión qué hipótesis contempla. El primero parece que contempla la misma hipótesis que la Cámara de Diputados. El segundo "a los adjudicatarios de más de una vivienda" dice, pero no dice si están pagadas o no pagadas, no hace la aclaración, y quisiera la aclaración por parte de la Comisión. El tercero "a los adjudicatarios de viviendas que hayan cancelado la totalidad de sus deudas".

Entonces, pareciera que el artículo 1º se refiere a las colindantes y que hayan pagado todo. El 2º, no sé, parece que no necesitan ser colindantes, no dice si están pagados todos, en fin. Y la tercera sería no colindantes que hayan cancelado la totalidad.

Quiero saber simplemente si ésas son las hipótesis. Sí, señor Presidente de la Comisión, adelante.

SEÑOR SENADOR CESAR BENITEZ: *Señor Presidente: perdón, el Diputado Galaverna parece que quiere contestar. Perdón, el Senador Galaverna, ex Diputado, hoy Senador.*

RISAS

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *Es que venimos trabajando en la Comisión desde que eramos Diputados, señor Presidente.*

Señor Presidente: para tratar de sintetizar la respuesta, una diferencia substantiva está en que efectivamente la media sanción de Diputados habla de adjudicatarios que hayan sido "adjudicados con más de una vivienda, siempre que los mismos sean colindantes". Efectivamente, como usted señaló.

Nosotros le agregamos una condición, señor Presidente: que sean "colindantes", "siempre y cuando estén ocupadas" --las viviendas--" por los mismos o por familias a quienes les transfirieron sus derechos y acciones, y que estén arraigados"-- es el término utilizado, se podrá perfeccionar, inclusive dice " en la zona", pero lo que queremos decir es que estén efectivamente ocupando, habitando las viviendas.

En el artículo 2º, señor Presidente, como consecuencia de las condiciones puestas en el artículo 1º, justamente lo que estamos señalando es que a los adjudicatarios de viviendas que no las habiten, porque esa es una característica principal de la situación que se vive allá, señor Presidente, sin que nosotros hagamos o pretendamos hacer ningún juicio sobre los titulados de muchas viviendas. Inclusive tenemos información de la propia gente de la zona, y de la gente de CONAVI, que se hizo una promoción de venta de esas unidades habitacionales, y muchísima gente de Asunción, de repente empresarios, políticos, hasta destacados catedráticos universitarios compraron una vivienda allá, tal vez como inversión o no sé a qué título. Y son los adjudicatarios actuales, pero ni fueron ni son los ocupantes.

Entonces, estamos previendo la rescisión del contrato, con la atención correspondiente, para no crearles perjuicios económicos, de manera que esas viviendas sean destinadas a los verdaderos usuarios naturales. O sea que estaríamos rehabilitando algunas unidades habitacionales.

SEÑOR PRESIDENTE: *¿Le puedo hacer una pregunta, señor Senador?.*

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *Sí, cómo no, señor Presidente.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Lo que yo no entiendo muy bien es acerca de la diferencia que existe entre el artículo 2º y el 3º, porque en el artículo 2º dice: " a los adjudicatarios de una o más viviendas, que no las habiten", y también el artículo 3º dice: " a los adjudicatarios de viviendas que hayan cancelado la totalidad de sus deudas con la institución, que no la habiten". Esa es la parte que solicito se aclare.*

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *En ese caso, a los que hayan cancelado la totalidad de sus deudas, se les podrá asignar, pero aprovecho para agregar, ante su pedido de aclaración, que tampoco más de una vivienda.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Perfecto. En todo caso: ¿no se podría poner, entonces, para que la distinción sea nítida, en el artículo 2º: "A los adjudicatarios de una o más viviendas, que no hayan cancelado", entonces queda perfectamente diferenciado cada uno de los casos?.*

SEÑOR SENADOR JUAN CARLOS GALAVERNA: *Sí, señor Presidente, una discriminación mejor evidentemente, por lo menos personalmente y creo que los compañeros de Comisión están con ese criterio.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Para que se entienda bien. Tiene la palabra el señor Senador Diego Abente Brun.*

SEÑOR SENADOR DIEGO ABENTE BRUN: *Para una consulta al vocero de Comisión: estos adjudicatarios que no habitan las viviendas que les fueron adjudicadas ¿fueron adjudicados legalmente --supongo-- o sea que no hay ningún obstáculo, no hubo ningún tipo de procedimientos reñidos con la ley?.*

En ese caso, y asumiendo que la adjudicación fue legal, me parece que la devolución del importe pagado sería una injusticia, porque lo que ellos pagaron diez años o quince años atrás, que se les devuelva

el mismo importe que pagaron quince años atrás, perdió el interés, perdió el valor de la capitalización de su dinero. Si es que la adquisición fue hecha en términos legales, me parece que sería una penalización de una persona, que de acuerdo con los procedimientos legales adquirió una vivienda que en un momento dado valía 10 pero hoy vale 50, y ese dinero, si él hubiese invertido, le hubiese producido probablemente 50 ó 40, y devolviéndole a los valores originales, estaríamos cometiendo una injusticia.

Es una consulta que le hago a los miembros de la Comisión.

SEÑOR PRESIDENTE: *Muy bien. Traslado, entonces, esa inquietud al señor Senador César Benítez.*

SEÑOR SENADOR CESAR BENITEZ: *Sí, señor Presidente, nosotros tenemos el criterio que sería injusto que de un valor histórico, se tenga que devolverle ese valor histórico, sin actualizaciones, realmente pensamos que era injusto.*

Y consultamos con el Presidente de la CONAVI, y nos manifestó que bajo ningún punto de vista se puede contemplar con ese criterio, que hay legislaciones que le permite a ellos lograr un precio justo como devolución de lo que han aportado.

Pero hay un caso, señor Presidente, el caso es general casi: a ninguna de las personas que adquirieron unidades en esa área, después de haberle rescindido el contrato no se les ha devuelto ni un guaraní. Se ha hecho en forma muy arbitraria por cuestiones de política interna. Se ha rescindido a troche y moche, se ha rescindido contratos sin devolverle nada a nadie, sin darle explicaciones y se ha readjudicado a otras personas.

Por eso, señor Presidente, absolutamente no hay precedente de que se le haya devuelto los 12.000 G. que creo ellos aportaron en aquella época, o 15.000 G., que eran de 700 G. la cuota o algo así, ningún dinero. Por eso es que en los artículos subsiguiente inclusive pretendemos reivindicar a aquellas personas a quienes arbitrariamente se les ha rescindido el contrato, supuestamente aplicándole la ley órganica de IPVU o de CONAVI, reivindicándolos en la medida en que siga teniendo interés por la vivienda, y en la medida que también se le permita seguir pagando la cuota que se le fue suspendida arbitrariamente.

Creo, señor Presidente, que la inquietud del señor Senador Abente está legislada, por lo menos así me han manifestado, está legislada que en un acuerdo, en un arreglo de la devolución del importe de la unidad adquirida, tendrá que enmarcarse dentro de lo que justamente le corresponde.

SEÑOR PRESIDENTE: *Muchas gracias, señor Senador. Perdón, señor Senador Miguel Abdón Saguier: ¿quiere hacer uso de la palabra?.*

SEÑOR SENADOR MIGUEL ABDON SAGUIER: *Señor Presidente: yo quisiera hacer una consulta.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Adelante, señor Senador.*

SEÑOR SENADOR MIGUEL ABDON SAGUIER: *Quiero hacer una consulta a la Comisión. ¿Estamos en el artículo 2º, señor Presidente?.*

SEÑOR PRESIDENTE: *No, estamos en el tratamiento en general.*

SEÑOR SENADOR MIGUEL ABDON SAGUIER: *En el momento de tratarse en particular voy a formular mi pregunta.*

SEÑOR PRESIDENTE: *Perfecto, muy bien. Voy a poner a votación, en general, el proyecto de Ley en estudio y el dictamen que aconseja su aprobación con modificaciones.*

Los que estén de acuerdo con este proyecto de Ley, en general, se servirán levantar la mano. Mayoría.

APROBADO