

RESOLUCIÓN N° 0622/2009

POR EL CUAL SE APRUEBA REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS.

Asunción, 17 de Junio de 2009.

VISTO:

El Decreto N° 9.235 del 8 de junio de 1.995, por la cual se crea la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República del Paraguay;

El Decreto N° 1767/2009 de fecha 3 de abril de 2009, "Por el cual se declaran territorios sociales a los asentamientos o núcleos poblacionales urbanos o suburbanos afectados a los Programas de la Secretaría de Acción Social, se crea el Registro de Beneficiarios, el Banco de Tierras y el Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o núcleos poblacionales urbanos o suburbanos TEKOHA".

CONSIDERANDO: El Memorandum A.J. N° 209/2009, por el cual remite borrador de:

- Resolución "Por el cual se establece el Reglamento de Procedimientos Para la Resolución de Conflictos, Reclamos y Denuncias Presentadas ante el Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos O Suburbanos "TEKOHA", elaborado con la Dirección de Hábitat y esta Dirección.
- Reglamento del Programa Reglamento del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos O Suburbanos "TEKOHA", elaborado conjuntamente con la Dirección de Hábitat y esta Dirección.

Por lo tanto, en uso de sus atribuciones reglamentarias;

**EL MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO DE LA
SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL**

RESUELVE:

Artículo 1°.-

APROBAR el REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" implementado por la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República, el cual forma parte de la presente Resolución como **Anexo I**.

Artículo 2°.-

COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida, archivar.



Pablo Cáceres Paredes
Pablo Cáceres Paredes
Ministro Secretario Ejecutivo

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" implementado por la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República, establecido en el Decreto 1.767 de fecha 03 de abril de 2.009.

FUNDAMENTO DEL REGLAMENTO:

A los efectos de desarrollar una mayor transparencia y eficacia en la compra de tierras a ser destinadas a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, siendo fundamental para ello, la democratización del acceso a los beneficios, removiendo discriminaciones; evitando exclusiones injustas, dando amplia participación a los diferentes tipos de organizaciones de beneficiarios y potenciales beneficiarios, o mediante la participación directa de los mismos, así como la implementación de un *banco de tierras* y un *registro de beneficiarios* para una mejor distribución de los recursos disponibles y la identificación plena de quienes verdaderamente necesiten.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en los arts. 100, 49 y 46 de la Constitución Nacional que dicen:

Art. 100: *"Todos los habitantes de la República tienen derecho a una vivienda digna. El Estado establecerá las condiciones para hacer efectiva este derecho y promoverá planes de vivienda o de interés social, especialmente las destinadas a familias de escasos recursos, mediante sistemas de financiamiento adecuados."*

Art. 49: *"La familia es el fundamento de la sociedad se promoverá y se garantizará su protección integral, ésta incluye a la unión estable del hombre y de la mujer a los hijos y a la comunidad que se constituya con cualquiera de sus progenitores y su descendientes."*

Art. 46: *"Todos los habitantes de la República son iguales en dignidad y derechos. No se admiten discriminaciones. El estado removerá los obstáculos e impedirá los factores que las mantengan o las propicien"*.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

Reglamentar el Programa TEKOHÁ en los siguientes aspectos: AMBITO DE APLICACIÓN; LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA; LA ESTRUCTURA INTERNA DEL PROGRAMA; LOS FONDOS DEL PROGRAMA; LOS BENEFICIARIOS; EL REGISTRO DE BENEFICIARIOS; LAS ORGANIZACIONES DE BENEFICIARIOS; EL BANCO DE TIERRA; LA ADQUISICION DE LOS INMUEBLES; LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA LA ADJUDICACION DEL INMUEBLE A LOS BENEFICIARIOS.

TITULO 1

Art. 1º AMBITO DE APLICACIÓN

Se aplicará el presente reglamento al Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos "TEKOHA", a fin de establecer los procesos de identificación de beneficiarios y adquisición de tierras a ser implementados por la DIRECCION GENERAL DE HABITAT de la S.A.S. y responder así a las necesidades de la población que subsiste con ingresos por debajo de las líneas de pobreza en los Territorios Sociales.

Integran los territorios sociales todos los asentamientos o núcleos poblacionales urbanos o suburbanos, conformados por familias en situación de pobreza y extrema pobreza.

Art. 2º DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA

La UNIDAD EJECUTORA del Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos "Tekoha", es la Secretaría de Acción Social (SAS) de la Presidencia de la República, representada por el Ministro Secretario Ejecutivo.



El Ministro Secretario Ejecutivo de la S.A.S. es la máxima autoridad del Programa quien tomará las decisiones y resoluciones sobre la implementación del programa en base a las propuestas elevadas por la Dirección General de Hábitat y el Dictamen de la Dirección Jurídica de la S.A.S, sobre la situación legal de los inmuebles a ser adquiridos o sobre otros aspectos relativos al programa.

Art. 3° DE LA ESTRUCTURA INTERNA DEL PROGRAMA

La implementación del Programa TEKOHHA estará a cargo de la Dirección General de Hábitat y para el mejor desarrollo de los fines del mismo se integra de la siguiente manera:

- a) Dirección de Fiscalización
- b) Dirección de Gestión Social
- c) Dirección de Desarrollo e Infraestructura

Las mencionadas Direcciones trabajarán coordinadamente y estarán integradas por las personas designadas por el Ministro – Secretario Ejecutivo.

Art. 4° DE LOS FONDOS DEL PROGRAMA

a. Presupuesto General de la Nación

El Programa TEKOHHA, para el primer año de ejecución contará con fondos asignados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 1767/09. Para los años subsiguientes le será asignado en la Ley de Presupuesto General de la Nación; pudiendo recibir donaciones de personas físicas y jurídicas nacionales e internacionales y que se encuentren incluidos dentro del Presupuesto previsto para la Secretaría de Acción Social para adquisición de inmuebles y el funcionamiento del presente Programa.

Para la utilización de estos fondos, se encuentra habilitada en el Banco Nacional de Fomento, una Cuenta Corriente a nombre de la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República. Todos los desembolsos afectados al Programa se efectuarán a través de esta Cuenta Corriente.

b. Fondo Rotativo del Programa

Los inmuebles serán adquiridos a nombre de la SAS que serán posteriormente transferidos a cada beneficiario, una vez cancelada la totalidad del precio del lote de conformidad a lo establecido en el contrato de adjudicación.

Los precios y la cantidad de las cuotas a ser abonadas por los beneficiarios, serán fijados por el programa TEKOHÁ, tomando como base el costo del inmueble adquirido, los gastos administrativos de regularización y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Todo lo recaudado en concepto de cuotas abonadas por los beneficiarios, pasará a formar el Fondo Rotativo del Programa, que será depositado en una Cuenta Corriente, el mismo se utilizará para la compra de otros inmuebles afectados al Programa TEKOHHA.

TITULO 2

Art. 5° DE LOS BENEFICIARIOS

Serán considerados beneficiarios las familias que conforman los núcleos poblacionales urbanos o suburbanos que se encuentran en situación de pobreza y extrema pobreza.

Los beneficiarios deberán estar dispuestos a responder positivamente ante el Programa, como núcleo familiar o como integrante de las organizaciones dentro del Plan Urbanístico global y sectorial, debiendo acatar las normas de integración a las modalidades de desarrollo comunitario.

Art. 6° CLASIFICACION DE LOS BENEFICIARIOS

A. BENEFICIARIOS:



Pasan a conformar esta categoría los beneficiarios de los Programas de Regularización de Asentamientos, que ya han sido censados por el Programa, asimismo los que han firmado contrato de adjudicación del lote que ocupa.

B. POTENCIALES BENEFICIARIOS:

Son las familias que se encuentran en situación de pobreza y extrema pobreza, asentados o no en inmuebles adquiridos por la SAS, organizadas o no, que hayan sido pre – censados o se hayan inscripto en la SAS para recibir los beneficios del programa, y que cumplen con las condiciones establecidas en este reglamento, las cuales serán objeto de estudio socio-económico a fin de acceder a los beneficios del programa.

Art. 7° EL REGISTRO DE BENEFICIARIOS

El registro de beneficiarios del programa contendrá:

Los datos de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza que obren en los registros de la SAS y que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del programa;

Los obtenidos de los censos que deban realizarse en los asentamientos de los inmuebles adquiridos u ofertados;

Los aportados por las Organizaciones de beneficiarios o potenciales beneficiarios;

Los aportados directamente por las personas interesadas que se registren en las oficinas de la Institución.

Todos los datos serán consolidados en un solo registro.

La inscripción se hará por unidad familiar.

La cédula de identidad es requisito indispensable para la inscripción.

Las personas y familias no inscriptas en el registro de beneficiarios, no podrán acceder a los beneficios del programa.

Art. 8° CONDICIONES EXIGIDAS PARA SER BENEFICIARIO:

Podrán ser beneficiarias del programa TEKOHÁ, las familias que se encuentren en situación de pobreza y extrema pobreza que no cuenten con viviendas y propiedades a nombre de ninguno de sus miembros, en el orden de prioridad que sigue:

- los grupos familiares cuya cabeza de familia sean mujeres con responsabilidades sobre niños y adolescentes;
- los grupos familiares conformados por 5 miembros;
- los grupos familiares que cuenten con personas en situación de discapacidad o enfermedades crónicas; y,
- los adultos mayores con responsabilidad familiar sobre niños y adolescentes.

El orden de prioridad establecido no significa exclusión de otras familias, en igual situación socio económica, que no fueron citados dentro de dicho orden.

Además, las cabezas de las familias beneficiarias deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Ser paraguayo/a, mayor de edad, o extranjero/a con radicación definitiva en el país o ser beneficiarios de la Ley 2193/03;
- b) Encontrarse en posesión pacífica del lote, o en espera de la adquisición o adjudicación de un inmueble;
- c) Cumplir con los requisitos exigidos por el Reglamento General del Programa;
- d) No ser propietario de inmueble dentro del territorio nacional
- e) Censarse y suscribir la ficha técnica social de selección de beneficiario realizado por la SAS, que tendrá carácter de Declaración Jurada.
- f) No ser beneficiario del INDERT, CONAVI y la SAS

Art. 9° PERDIDA DE LA CONDICION DE BENEFICIARIO:



Roberto Sáenz

Son causales de pérdida de la condición de beneficiarios:

- a) Incumplimiento de las corresponsabilidades establecidas en este Reglamento y fijados en el Contrato de ocupación condicionada del inmueble.
- b) Abandono del predio ocupado dentro del Asentamiento por más de 30 días, sin haber formalizado el Contrato de Adjudicación.

El abandono deberá ser informado por la Comisión Vecinal y/o el Comité o Asociación de beneficiarios o potenciales beneficiarios o por cualquier beneficiario del asentamiento, que tenga conocimiento del hecho, quienes deberán comunicar a la Dirección General de Hábitat;

- c) Abandono del predio ocupado dentro del Asentamiento por más de 90 días luego de haber formalizado el respectivo contrato de adjudicación.

El abandono deberá ser informado por la Comisión Vecinal y constatado por las autoridades del Programa.

- d) Vender derechas o mejoras, arrendar o subarrendar el lote adjudicado u ocupado.
- e) Mora del beneficiario en el pago de más 10 (diez) cuotas.
- f) Negarse a firmar contrato dentro de los sesenta días a la fecha de suscripción del mismo.
- g) Comisión de actos ilícitos contra otros beneficiarios o potenciales beneficiarios, contra el patrimonio o los funcionarios de la SAS, en el marco del programa o la comisión de las faltas tipificadas en el reglamento de procedimientos para la resolución de conflictos, reclamos y denuncias del programa TEKOHÁ.

En todos los casos la pérdida de la condición de beneficiario será declarado por la SAS a través de los procedimientos administrativos pertinentes.

Art. 10° CONTRATO DE OCUPACION CONDICIONADA

Los beneficiarios o potenciales beneficiarios, suscribirán un contrato de ocupación condicionada con la SAS, que tendrá vigencia de un año y podrá ser utilizada para la obtención de los servicios básicos mediante su presentación ante las instituciones correspondientes.

Art. 11° DE LAS CORRESPONSABILIDADES

Los seleccionados como beneficiarios o potenciales beneficiarios del Programa, firmarán con la SAS Contrato de Ocupación Condicionada, y estarán obligados al cumplimiento de las siguientes corresponsabilidades:

1. Inscripción y documentación de todos los miembros del grupo familiar
2. Prevención y atención primaria de la salud de los niños y adolescentes
3. Escolarización de los niños y adolescentes
4. Participación de los jóvenes y adultos en programas de empleabilidad
5. Participación del grupo familiar en los procesos organizativos de la comunidad
6. Garantizar la convivencia armónica comunitaria
7. La prohibición de la comercialización de los lotes adjudicados.

Art. 12° DE LAS ORGANIZACIONES DE BENEFICIARIOS O POTENCIALES BENEFICIARIOS

La representación de los beneficiarios o potenciales beneficiarios, será de la siguiente manera:

- a) Organizaciones de base integrados por los beneficiarios o potenciales beneficiarios del asentamiento a regularizar, regularizado o a crearse, que pueden ser Comisiones vecinales, comités o asociación de beneficiarios o potenciales beneficiarios;



b) Las organizaciones de movimientos de sin techos que pueden ser: Coordinadoras de organizaciones de base dentro de un municipio, federaciones o centrales que aglutinan a las organizaciones antes citadas tanto a nivel departamental o nacional.

Todas las organizaciones mencionadas deberán inscribirse en la Secretaria de Acción Social.

A- ORGANIZACIONES DE BASE:

Los beneficiarios o potenciales beneficiarios conformarán como requisito indispensable una sola Comisión Vecinal por asentamiento. En casos excepcionales podrán constituir un Comité o Asociación para fines específicos.

Sus autoridades trabajarán coordinadamente con la Dirección del Programa, para lo cual deberán presentar los siguientes documentos:

Comisiones Vecinales:

- a) Resolución Municipal de reconocimiento de la misma.
- b) Acta de asamblea constitutiva.
- c) Listado de las familias que representan.
- d) Reglamento de la Comisión Vecinal.

Comité o Asociación de Beneficiarios o potenciales beneficiarios

- a) Acta de asamblea constitutiva
- b) Listado de las familias que representen
- c) Reglamento del comité

Al sólo efecto de su participación en los procesos del Programa, la SAS podrá admitir e inscribir a los comités o asociaciones de beneficiarios o potenciales beneficiarios de un solo asentamiento, cuando la comisión vecinal no sea reconocida por su respectivo municipio, esté acéfala, inactiva o inmersa en conflictos que perjudiquen su representatividad.

B- ORGANIZACIONES DE SEGUNDO GRADO (movimientos, coordinadoras, federaciones y centrales de sin techos)

- a) Personería Jurídica plena o en proceso de obtención;
- b) Acta de Asamblea constitutiva
- c) Estatutos sociales
- d) Listado de comisiones de base que representen, con sus respectivas documentaciones.

Las organizaciones antes citadas, debidamente identificadas e inscriptas en la Secretaria de Acción Social, se constituirán en el instrumento de desarrollo social, colaborando de esta manera para el logro y consecución de los fines del Programa.

Todas las organizaciones deberán ajustar su funcionamiento a las disposiciones de las leyes electorales y demás normas, en especial aquellas que se refieran al funcionamiento y convivencia democrática.

TITULO 3

Art. 13° DEL BANCO DE TIERRA

El Banco de Tierra estará constituido por los inmuebles adquiridos por la S.A.S., afectados a programas de regularización de asentamientos.

La SAS administrará la adjudicación de los lotes que integran el Banco de Tierra a los beneficiarios o potenciales beneficiarios inscriptos en el Registro.



Abelino Bóere
5

Los lotes desocupados podrán ser utilizados para la reubicación de las familias beneficiarias a través de la S.A.S.

Art. 14° DE LA ADQUISICION DE LOS INMUEBLES

La adquisición de inmuebles se podrá realizar a través de:

- COMPRA
- EXPROPIACIÓN
- DESAFECTACION
- DONACION

a) Las compras de inmuebles se realizarán de acuerdo a lo establecido en la Ley 2.051/03 de Contrataciones Públicas.

b) Para la adquisición de inmuebles que cuenten con ocupaciones con un 80% de ocupación efectiva del inmueble y que cuenten con por lo menos un 60 % de construcción estable, (material no descartable), previa verificación por parte de la Secretaría de Acción Social se utilizará la modalidad de Contratación por la vía de la excepción.

c) Para los demás casos en que la SAS necesite adquirir inmuebles a fin de dar atención a la demanda del programa TEKOHÁ, se realizará bajo la modalidad de Licitación por Concurso de Ofertas o Licitación Pública Nacional.

d) Los inmuebles serán adquiridos a nombre del Estado Paraguayo (S.A.S.), y una vez aprobado el fraccionamiento por el Municipio donde se encuentren y por la Dirección Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda, serán transferidos a los beneficiarios previo pago de la totalidad del valor estipulado en el contrato de adjudicación, con la condición de su inscripción como bien de familia y la prohibición de su venta por 20 años.

Art. 15° DE LOS REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE LA OFERTA

Los inmuebles que son ofertados a la SAS, deberán reunir las condiciones mínimas de habitabilidad, conforme a los indicadores establecidos por el área urbanística.

La superficie de las fincas a ser adquiridas por la SAS, en cualquier modalidad, será según se detalla:

- La superficie mínima es de 2 has., si es asentamiento a crear.
- Podrán ser adquiridos lotes individuales, si son colindantes a un asentamiento ya establecido, cuyas medidas mínimas serán de 360 mts².
- Superficie máxima es de 10 has.
- Excepcionalmente según la necesidad se podrá adquirir inmuebles con una superficie máxima de 20 has., previa verificaciones técnicas.

a) Los propietarios de los inmuebles deberán presentar los siguientes documentos:

1. Dos fotocopias autenticadas de cedula de identidad del Propietario y su cónyuge, en su caso.
2. Dos copias autenticadas de Título de Propiedad del inmueble.
3. Presentar plano Georeferenciado, con Coordenadas UTM, impreso y magnético.
4. Informe Pericial
5. Carta oferta del Inmueble
6. Constancia de no ser contribuyentes del/los propietarios
7. Ultima declaración Jurada de IVA
8. Impuesto inmobiliario del año en curso
9. Informe de condiciones de dominio
10. Provisión de datos inmobiliarios para trámites administrativos (Informe de catastro)
11. Imagen satelital de la zona (impreso y magnético)
12. Declaración Jurada del art. 40 de la Ley 2.051/03
13. Anteproyecto de loteamiento del inmueble, conforme a las normativas legales vigentes a nivel nacional y municipal.
14. Plano manzanero



Fabrizio Baccara 6

15. Fotografías del entorno del inmueble
16. Certificado de localización municipal del inmueble ofertado
17. Avalúo Oficial del M.O.P.C. u otra Institución Habilitada.
18. Nota de conformidad del Avalúo del propietario.
19. Las propiedades ofertadas no deben estar comprendidas dentro de los territorios declarados de interés turístico, reservas naturales o afines, que se encuentran bajo manejo ambiental reglado por leyes nacionales, departamentales y municipales.
20. Licencia ambiental o su equivalente.

b) Las organizaciones de beneficiarios o potenciales beneficiarios, inscriptas en la S.A.S., podrán solicitar la compra de los inmuebles ofertados para la creación de asentamientos o la regularización de los mismos, aunque el inmueble ocupado no esté ofertado, cumpliendo con los siguientes requisitos:

1. Nota solicitando la compra del inmueble de su interés identificando el propietario y su ubicación.
2. Lista de las familias a ser beneficiadas debidamente identificadas y que reúnan los requisitos establecidos en el reglamento.

c) La lista será suscripta por los dirigentes de la organización solicitante en carácter declaración jurada de ser ciertos los datos contenidos en la misma.

Art. 16° CONDICIONES EXIGIDAS PARA LA ADJUDICACION DE INMUEBLE A LOS BENEFICIARIOS

Además de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 8° de este reglamento, los beneficiarios del Programa deberán presentar los siguientes documentos para la adjudicación de una fracción de terreno y de la vivienda:

- a) Fotocopia de Cédula de Identidad;
- b) Certificado de Vida y Residencia;
- c) Certificado de Matrimonio;
- d) Suscribir una declaración jurada ante la S.A.S. para los casos de unión de hecho;
- e) Certificado de Nacimiento y/o copia de Cédula de Identidad de cada integrante de la unidad familiar;
- f) Inscripción como beneficiario del programa;
- g) Certificado de no poseer bienes inmuebles en toda la República del Paraguay expedido por la Dirección General de los Registros Públicos;
- h) Declaración Jurada suscripta ante la S.A.S. de su ocupación como fuente de ingresos.

Art. 17° Los beneficiarios que no puedan abonar las cuotas correspondientes al inmueble adjudicado deberán comunicar de dicha situación a la S.A.S., la cual verificará la situación por medio del programa TEKOHÁ a fin de tomar medidas pertinentes.

Art. 18° Las sesiones de los derechos de ocupación sólo podrán aprobarse por el programa TEKOHÁ, mediando motivos de salud, laborales o viajes dentro o fuera del país debiendo ceder preferentemente a un pariente hasta el 2° grado de afinidad, padre, madre, hermana y hermano en igual situación social, que cumpla con los requisitos del programa TEKOHÁ, caso contrario el programa definirá la situación planteada otorgando la ocupación a cualquier potencial beneficiario que cumpla con los requisitos mencionados en este reglamento.

Art. 19° En caso de mora en el pago de las cuotas por tres meses, sin que el beneficiario haya comparecido ante la S.A.S. para buscar una solución, se le emplazará por una semana para ponerse al día, bajo apercibimiento de perder su condición de beneficiario.

Art. 20° Cuando el atraso complete diez meses sin que el beneficiario comparezca ante la S.A.S. a buscar una solución al problema, ni haya abonado suma alguna, se le notificará la rescisión del contrato y la remisión del caso a la Procuraduría General de la República para iniciar los trámites de desalojo.

Art. 21° El presente Reglamento podrá ser modificado o ampliado a propuesta de la Unidad Ejecutora del Programa y/o de la Dirección Jurídica de la S.A.S. y/o de las organizaciones.

