



Paraguay
de la gente

Asunción, 17 de setiembre de 2021

Nota AFD N° 546 /2021

Señor
HERNÁN COLMÁN, Superintendente de Bancos
Banco Central del Paraguay
Presente

Referencia: "Contrato de Fideicomiso de Administración y Pagos de Aportes Estatales para el Financiamiento de Viviendas".


De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted y por su digno intermedio a quien corresponda, en nombre de la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), en su calidad de entidad Fiduciaria, a fin de poner a vuestro conocimiento el "CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS", suscripto entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) como Fideicomitente - Beneficiario y la AFD como Fiduciario.

En ese sentido, adjuntamos a la presente nota una copia del referido Contrato, refrendado en fecha 14 de setiembre de 2021.

Asimismo, manifestamos que, hasta la fecha de esta comunicación, dicho Fideicomiso no ha sido perfeccionado.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludarle muy respetuosamente.


MARTÍN SALCEDO
Miembro del Directorio




MARÍA FERNANDA CARRÓN
Presidenta

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

- (1) **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH)** Representado en este acto por el señor **Carlos Alberto Pereira Olmedo** con C.I. N° 916.313, en su carácter de Ministro, debidamente facultado según Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.276/2020; en adelante denominado "**EL FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO**", por una parte;

Y

- (2) **LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)** Representada en este acto por la señora **María Fernanda Carron de Pederzani**, con C.I. N° 906.873 y el señor **Eligio Fernando Ortiz**, con C.I. N° 894.210 en sus caracteres de Presidenta y Gerente General respectivamente, designados por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.250 de fecha 27 de octubre de 2020 y Resolución AFD N° A67R07F190821 de fecha 19 de agosto de 2021, en adelante denominada "**EL FIDUCIARIO**", por la otra.

En adelante denominados en su conjunto "**LAS PARTES**" y separadamente, "**PARTE**"; vienen a celebrar el presente **CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS**, en adelante denominado el "**CONTRATO**" sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES

- (A) Que, el **FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO** (en adelante denominado indistintamente como **EL FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO**), ha sido autorizado a legalmente por la Ley N° 6152/2018 "*Que crea el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y establece su carta orgánica*", así como también, por la Ley N° 6.451/2019 "*Que amplía el artículo 7° de la Ley N° 6.152/2018*" para implementar programas de financiamiento para viviendas y constituir negocios fiduciarios.
- (B) Que, la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO**, fue creada por Ley N° 2.640/05 y de acuerdo al artículo 1° de la Ley N° 6.769/2021 "**QUE MODIFICA Y AMPLÍA LA LEY N° 2640/2005 "QUE CREA LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO", Y SE ABROGA LA LEY N° 3330/2007**", que modifica, entre otros, el artículo 3° de la LEY N° 2.640/05, la Agencia Financiera de Desarrollo puede actuar en calidad de "**FIDUCIARIO**". El Departamento Fiduciario ha sido autorizado para funcionar según notas de la Superintendencia de Bancos SB.SG N° 00923/2008 de fecha 24/07/2008 y ratificado en la nota SB.SG. N° 00192/2011 en fecha 25/02/2011.
- (C) Que en virtud al artículo 7° de la Ley N° 6.152/2018, modificada por la Ley N° 6.451/2019, la AFD puede actuar como fiduciario de los negocios fiduciarios constituidos por el MUVH.
- (D) Que, por Resolución N° 1778 de fecha 13/09/2021, el MUVH ha dispuesto la constitución del fideicomiso en los términos contenidos en el presente contrato, designando a la AFD como **FIDUCIARIO** a fin de que éste realice la administración de los recursos provenientes del **APORTE ESTATAL** contemplado en la Ley N° 5.638/2016 de "**FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**", reglamentado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 3.317/2020.
- (E) Que, el presente "**CONTRATO**", se registrará, además de las **CLÁUSULAS** y **CONDICIONES** abajo estipuladas, por lo dispuesto en: (i) la Ley N° 921/96 de Negocios Fiduciarios; sus modificatorias o reglamentaciones (ii) la Resolución N° 12/2011 de Reglamento de Operaciones Fiduciarias Acta N° 9 de fecha 15 de febrero de 2011 emanada del Directorio

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

del Banco Central del Paraguay; y (iii) las Resoluciones emitidas por el Banco Central del Paraguay aplicables a los Negocios Fiduciarios.

- (F) Que, en consecuencia, **LAS PARTES** convienen en celebrar el presente **CONTRATO**, el cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS Y CONDICIONES:

1. CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y EL FIDUCIARIO

- 1.1.** “EL FIDEICOMITENTE” y “EL FIDUCIARIO” expresamente declaran que conocen a cabalidad y comprenden en toda su extensión el texto de la Ley N° 921/96 y su respectiva reglamentación, la Resolución N° 12/11, Acta N° 9 de fecha 15 de febrero de 2011 “REGLAMENTO DE OPERACIONES FIDUCIARIAS” del Directorio del Banco Central del Paraguay.
- 1.2.** La naturaleza de las obligaciones que asume “EL FIDUCIARIO” tiene el carácter de obligaciones de MEDIO y NO DE RESULTADO. Las pérdidas originadas en el cumplimiento de sus gestiones no imputables a negligencia o imprudencia en la administración de los bienes fideicomitidos, solo afectarán a “EL FIDEICOMITENTE”.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

- 2.1.** Para la conformación del patrimonio autónomo, “EL FIDEICOMITENTE” instrumentará los recaudos pertinentes para transferir a “EL FIDUCIARIO” a título de FIDEICOMISO, la propiedad de los recursos financieros provenientes del **APORTE ESTATAL** contemplado en la Ley N° 5.638/2016 de “FOMENTO DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO”, y sus frutos (en adelante denominado “**LOS RECURSOS**”), constituyéndose así un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** distinto del patrimonio de “EL FIDEICOMITENTE” y de “EL FIDUCIARIO”, y que **NO PERTENECE A LA PRENDA COMÚN DE LOS ACREEDORES DE LOS MISMOS, NI A LA MASA DE BIENES DE SU LIQUIDACIÓN.**

El patrimonio autónomo podrá estar integrado por:

- 2.1.1.** Un aporte inicial de “EL FIDEICOMITENTE” de **Guaraníes trece mil novecientos diez y seis millones doscientos cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y cinco (¢ 13.916.251.455)**, a ser transferido a la cuenta fiduciaria con posterioridad a la firma del presente “CONTRATO”, quedando sujeto el perfeccionamiento de este a la entrega material del mismo;
- 2.1.2.** Futuros aportes realizados por “EL FIDEICOMITENTE”;
- 2.1.3.** Las donaciones que reciba de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;
- 2.1.4.** Las devoluciones que reciba; y,
- 2.1.5.** Otros recursos que le sean asignados en el Presupuesto General de la Nación o leyes especiales.

- 2.2.** **LOS RECURSOS** transferidos a este fideicomiso que no sean utilizados en un ejercicio fiscal, no serán devueltos al Tesoro, sino que permanecerán dentro del fideicomiso y continuarán afectados a los objetivos del mismo para los siguientes ejercicios fiscales.

- 2.3.** “EL FIDEICOMITENTE” solicitará al Ministerio de Hacienda, mediante una **Solicitud de Transferencia de Recursos (STR)**, la transferencia de **LOS RECURSOS** para la constitución del patrimonio autónomo, así como las futuras aportaciones que se realicen, a la cuenta que “EL FIDUCIARIO” habilitará en el Banco Central del Paraguay (BCP). A los efectos del perfeccionamiento del presente contrato, “EL FIDEICOMITENTE” deberá realizar un aporte inicial a la cuenta del fideicomiso.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

- 2.4.** LOS RECURSOS administrados por "EL FIDUCIARIO" serán en moneda local.
- 2.5.** Este fideicomiso se denominará "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS" o en forma abreviada "FIDEICOMISO DE APORTES ESTATALES PARA VIVIENDAS".

3. CLÁUSULA TERCERA: FINALIDAD DEL CONTRATO

- 3.1.** Este FIDEICOMISO tiene la finalidad de percibir, custodiar, administrar, invertir y transferir, **LOS RECURSOS** recibidos en el marco de lo establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA de este contrato, conforme a las instrucciones a ser efectuadas por parte de "EL FIDEICOMITENTE".
- 3.2.** "EL FIDEICOMITENTE" impartirá las instrucciones al FIDUCIARIO, a fin de que éste efectúe las transferencias de **LOS RECURSOS**, en calidad de aportes estatales para el financiamiento de viviendas, en virtud de las normativas internas y lo establecido en el Reglamento Operativo de la CLASE MEDIA, a ser aprobados por "EL FIDEICOMITENTE".

4. CLÁUSULA CUARTA: OPERATIVA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD

- 4.1.** Para el cumplimiento de la finalidad de este FIDEICOMISO se procederá de acuerdo con el siguiente procedimiento:
- 4.1.1.** "EL FIDUCIARIO" realizará la apertura de cuenta bancaria en el BCP y comunicará a "EL FIDEICOMITENTE".
- 4.1.2.** "EL FIDEICOMITENTE" transferirá LOS RECURSOS a la cuenta habilitada por "EL FIDUCIARIO" a los efectos de conformación del patrimonio autónomo.
- 4.1.3.** "EL FIDEICOMITENTE" realiza las gestiones internas pertinentes y tramita la instrucción a "EL FIDUCIARIO" **mediante nota oficial**, adjuntando la "**Orden de Transferencia**" en la cual se identifique todos los datos de la cuenta a la cual será transferida los recursos, Institución Financiera Intermediaria, identificación del beneficiario, monto del aporte estatal y los datos del beneficiario, entre otros.
- 4.1.4.** "EL FIDUCIARIO" procede a la transferencia de LOS RECURSOS correspondientes al aporte estatal a las Instituciones Financieras Intermediarias, conforme a las instrucciones de "EL FIDEICOMITENTE".
- 4.1.5.** La documentación que servirá de respaldo de la realización efectiva de las transferencias de recursos correspondientes al Aporte Estatal por "EL FIDUCIARIO" en la cuenta especificada por "EL FIDEICOMITENTE", según lo previsto en el párrafo precedente, consistirá en el documento de transmisión emitido por el Sistema de Pagos del Paraguay (SIPAP) del Banco Central del Paraguay.
- 4.1.6.** "EL FIDUCIARIO" comunica, vía correo electrónico, a "EL FIDEICOMITENTE" respecto a la transferencia realizada.
- 4.1.7.** En los casos en que el fideicomiso no pueda cumplir con las transferencias por no disponer de **LOS RECURSOS** suficientes, "EL FIDEICOMITENTE" implementará los mecanismos legales y administrativos pertinentes para cada caso, excluyendo a "EL FIDUCIARIO" de toda responsabilidad por incumplimiento que genere dicha situación.
- 4.1.8.** Para el cumplimiento de lo establecido precedentemente, "EL FIDEICOMITENTE" deberá comunicar a "EL FIDUCIARIO", los nombres de la/s personas autorizadas para suscribir la "**Orden de Transferencia**", junto con el correspondiente **registro de firmas**.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

- 4.1.9.** En caso de ser necesaria la existencia de inversiones financieras, a efectos de mantener actualizado el valor de los recursos financieros del fideicomiso, "EL FIDEICOMITENTE" solicitará por escrito a "EL FIDUCIARIO", la realización de inversiones. En ese sentido, "EL FIDUCIARIO" procederá de acuerdo con la "POLÍTICA DE INVERSIÓN" que elaborará y pondrá a consideración de "EL FIDEICOMITENTE". Las inversiones se realizarán respetando los criterios de seguridad, liquidez y rentabilidad, en el orden de prelación enunciado.
- 4.1.10.** "LAS PARTES" convienen en este acto que todas las comunicaciones, solicitudes, respuestas, así como cualquier otra clase de comunicación que sea requerida o permitida de conformidad con lo estipulado en el presente contrato, salvo los casos previstos en este contrato para las comunicaciones por correo electrónico, se deberá realizar por nota del destinatario en los domicilios indicados por "LAS PARTES". Las notas podrán ser remitidas vía correo electrónico institucional.

5. CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDADES SOBRE LAS ASIGNACIONES DE LOS APORTES ESTATALES.

- 5.1.** "EL FIDEICOMITENTE" declara y garantiza que todos los procedimientos para la asignación de los aportes estatales a los beneficiarios serán efectuados en el marco de absoluta transparencia y en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que les resulten aplicables.
- 5.2.** "EL FIDUCIARIO" no tendrá ninguna intervención o participación en los procedimientos de asignación de los aportes estatales, por lo cual queda exento de responsabilidad por los reclamos o controversias que pudieran derivarse de la asignación o rechazo de los mismos.
- 5.3.** Las evaluaciones técnicas, operativas y administrativas que fundamenten las percepciones y/o transferencias de LOS RECURSOS efectuadas por "EL FIDUCIARIO" a las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) y/o beneficiarios, estarán a cargo exclusivo y bajo la responsabilidad de "EL FIDEICOMITENTE".
- 5.4.** "EL FIDUCIARIO" se limitará única y exclusivamente a efectuar la percepción, custodia, administración y transferencia de LOS RECURSOS, sobre la base de lo establecido en el presente contrato y a las expresas instrucciones impartidas por "EL FIDEICOMITENTE". Asimismo, podrá realizar inversiones financieras de LOS RECURSOS, siempre y cuando reciba instrucción por escrito de "EL FIDEICOMITENTE".

6. CLÁUSULA SEXTA: DE LOS DERECHOS Y FACULTADES DEL FIDEICOMITENTE

- 6.1.** "EL FIDEICOMITENTE" tendrá los siguientes derechos y facultades:
- 6.1.1.** Incrementar LOS RECURSOS del fideicomiso o aceptar donaciones efectuadas por terceros, de acuerdo con la legislación vigente para cada caso;
- 6.1.2.** Solicitar a "EL FIDUCIARIO" informes sobre la disponibilidad de los recursos del fideicomiso;
- 6.1.3.** Exigir a "EL FIDUCIARIO" la restitución del remanente de los bienes fideicomitados y sus productos, una vez terminado este contrato, previa liquidación y cancelación de todos los pasivos del fideicomiso. La restitución se realizará a "EL FIDEICOMITENTE" o según este indique;
- 6.1.4.** Exigir a "EL FIDUCIARIO" que, a la extinción del fideicomiso por cualquier causa, le rinda cuentas de su gestión;

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

6.1.5. Cualquier otro derecho establecido en el Art. 17 de la Ley N° 921/96 "DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS" y/o la Resolución N° 12 Acta N° 9 del 15 de febrero del 2011 del Directorio del Banco Central del Paraguay que resulten aplicables al presente contrato.

7. CLÁUSULA SÉPTIMA: DE LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

7.1. "EL FIDEICOMITENTE" se obliga a:

7.1.1. Entregar a "EL FIDUCIARIO" **LOS RECURSOS** objeto de este contrato conforme a lo establecido en la CLAUSULA SEGUNDA;

7.1.2. Pagar a "EL FIDUCIARIO" la remuneración a que tiene derecho por su gestión, en la forma estipulada en este contrato;

7.1.3. Comunicar a "EL FIDUCIARIO", por intermedio de su máxima autoridad, la nómina de personas autorizadas a emitir instrucciones para la realización de las transferencias. En ese sentido, "EL FIDEICOMITENTE" se obliga a remitir la nómina de las personas autorizadas a suscribir las instrucciones mencionadas, así como a mantener sus firmas autógrafas, debidamente registradas y actualizadas, con el fin de que se facilite su confrontación por "EL FIDUCIARIO";

7.1.4. Remitir al FIDUCIARIO mediante **nota oficial** la "Orden de Transferencia" en la cual se identifique todos los datos de la cuenta a la cual será transferida los recursos, la Institución Financiera Intermediaria, identificación del beneficiario, monto del aporte estatal y datos del beneficiario, entre otros;

7.1.5. Verificar los informes remitidos por "EL FIDUCIARIO" y pronunciarse, por escrito, dentro de los 10 (diez) días hábiles de recibido el mismo. En caso de falta de pronunciamiento dentro del plazo mencionado, se entenderá que el informe de "EL FIDUCIARIO" ha sido aprobado por "EL FIDEICOMITENTE"; y,

7.1.6. Las demás obligaciones establecidas en este Contrato y en el Art. 18 de la Ley N° 921/96 de Negocios Fiduciarios aplicables a este fideicomiso.

8. CLÁUSULA OCTAVA: DE LOS DERECHOS DEL FIDUCIARIO

8.1. "EL FIDUCIARIO" tendrá los siguientes derechos y facultades:

8.1.1. Celebrar y ejecutar todos los actos que sean indispensables para el cumplimiento de la finalidad señalada por "EL FIDEICOMITENTE" en este contrato;

8.1.2. Administrar **LOS RECURSOS** del fideicomiso, de acuerdo con su leal saber y entender, con independencia en sus funciones de administración y con sujeción a la finalidad señalada en este contrato, dando cumplimiento a los principios de administración comúnmente aceptados y al principio de legalidad que rige a la utilización de fondos públicos;

8.1.3. Elaborar la Política de Inversión de los recursos del Fideicomiso;

8.1.4. Suscribir anexos o adendas a este contrato para la determinación de condiciones operativas especiales y específicas cuando se requiera;

8.1.5. Percibir la remuneración pactada con "EL FIDEICOMITENTE", en las condiciones, monto y forma previstos en este contrato;

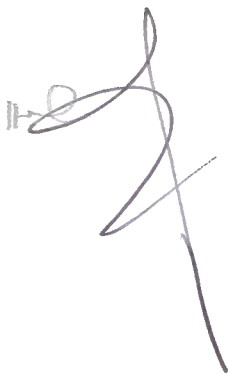
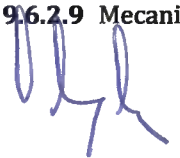
CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

- 8.1.6. Ejercer los derechos y las acciones legales necesarios para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, en nombre y representación del fideicomiso;
- 8.1.7. Realizar pagos/transferencias correspondientes a gastos necesarios para cumplimiento de la finalidad del fideicomiso, con cargo a **LOS RECURSOS** de este fideicomiso;
- 8.1.8. Entregar informaciones vinculadas al presente fideicomiso ante requerimientos de las autoridades competentes; y,
- 8.1.9. Los demás derechos establecidos en la Ley Nº 921/96 de Negocios Fiduciarios, sus modificaciones y/o reglamentaciones.

9. CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO

“EL FIDUCIARIO” tendrá las siguientes obligaciones:

- 9.1. Establecer en los documentos y/o instrumentos que suscriba, en el ejercicio de sus funciones, la calidad de FIDUCIARIO en la cual actúa;
- 9.2. Abonar los gastos inherentes al fideicomiso, los mismos serán única y exclusivamente para el cumplimiento de la finalidad señalada en la CLÁUSULA TERCERA y dicha erogación será pagada con cargo a **LOS RECURSOS** de este fideicomiso;
- 9.3. Mantener los bienes fideicomitidos, y en general, los activos derivados de la ejecución del fideicomiso, separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;
- 9.4. Llevar una contabilidad separada que permita conocer la situación financiera y los resultados del presente fideicomiso;
- 9.5. Mantener actualizada y en orden la información y documentación relacionadas con las operaciones realizadas para el cumplimiento de la finalidad señalada en este contrato;
- 9.6. Remitir los INFORMES que se detallan a continuación:
 - 9.6.1. Remitir en forma mensual los **ESTADOS FINANCIEROS** a la Superintendencia de Bancos del Banco Central del Paraguay y a “EL FIDEICOMITENTE”. Estos estados financieros estarán conforme a lo establecido en la normativa de la Superintendencia de Bancos para los Negocios Fiduciarios;
 - 9.6.2. Presentar a “EL FIDEICOMITENTE”, un *Informe Trimestral* detallado y documentado acerca de los resultados de la gestión encomendada, de conformidad al Art. 25, Núm.13 de la Ley Nº 921/96 de Negocios Fiduciarios y la Resolución Nº 12/2011 de Operaciones Fiduciarias, y sus respectivas modificaciones, que contendrá:
 - 9.6.2.1 Periodo en que se emite la rendición del informe;
 - 9.6.2.2 Partes del contrato de fideicomiso;
 - 9.6.2.3 Objeto y finalidad de este fideicomiso;
 - 9.6.2.4 Evolución del patrimonio del fideicomiso;
 - 9.6.2.5 Monto de la remuneración fiduciaria efectivamente cobrada en el periodo y la remuneración acumulada en el desarrollo del fideicomiso;
 - 9.6.2.6 Breve descripción del desarrollo y ejecución del fideicomiso;
 - 9.6.2.7 Fuentes y usos de los recursos;
 - 9.6.2.8 Números de pagos, giros o abonos en cuenta realizados en el período;
 - 9.6.2.9 Mecanismos para efectuar los pagos.


CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

- 9.7.** Desplegar todo su esfuerzo, conocimiento y diligencia para la consecución de la finalidad señalada en el presente contrato;
- 9.8.** Realizar las gestiones pertinentes ante el Fisco, inherentes a la constitución del fideicomiso y al ingreso del importe de los impuestos, cuando correspondan;
- 9.9.** Suministrar información completa y fidedigna que le sea solicitada por el órgano supervisor en cumplimiento de sus funciones;
- 9.10.** Las demás obligaciones derivadas del Artículo 25 de la Ley Nº 921/96 de Negocios Fiduciarios, aplicables a este fideicomiso.

10. CLÁUSULA DÉCIMA: ACTOS PROHIBIDOS DEL FIDUCIARIO

- 10.1.** Celebrar operaciones de cualquier clase y naturaleza consigo mismo o para su propio provecho, o el de los miembros de su directorio, o el de su presidente, o el de sus gerentes o, en general, de las personas que tengan facultades de representación legal. El Banco Central del Paraguay podrá autorizar, mediante disposiciones de carácter general, la realización de determinadas operaciones cuando no impliquen conflictos de interés;
- 10.2.** Celebrar con los bienes fideicomitidos operaciones de cualquier clase y naturaleza por cuya virtud resulten o puedan resultar deudores los miembros de su directorio, sus presidentes, gerentes, administradores y, en general, sus empleados, los síndicos y auditores internos y externos, o su matriz, o las sociedades controladas por estas personas;
- 10.3.** Conceder créditos a cualquier título con los bienes fideicomitidos, excepto cuando estos se originen en la celebración de operaciones activas de reporto o en la celebración de operaciones de descuento de documentos de deuda y efectos de comercio en general, siempre que las operaciones excepcionales estén previstas en la Política de Inversión aprobada por "EL FIDEICOMITENTE";
- 10.4.** Dar en prenda, otorgar avales o establecer cualquier gravamen que comprometa los bienes fideicomitidos y, en general, los activos derivados de la ejecución del negocio fiduciario, salvo cuando se trate de actos destinados a garantizar créditos obtenidos para la adquisición de los mismos o en desarrollo de procesos de privatización, éste último deberá estar previamente autorizado en la Política de Inversión;
- 10.5.** Celebrar con los bienes fideicomitidos operaciones de cualquier clase y naturaleza que versen sobre títulos cuya emisión o colocación sea administrada o asesorada por el propio fiduciario;
- 10.6.** Invertir los bienes fideicomitidos en títulos o documentos emitidos, aceptados, avalados o garantizados en cualquier otra forma por el propio fiduciario, excepto cuando la operación se realice a través de la Bolsa de Valores, de acuerdo a la Política de Inversión y siempre que no se trate de prácticas concertadas que directa o indirectamente, tengan por objeto o produzcan el efecto de impedir, restringir o falsear el juego de la libre y leal competencia dentro del mercado;
- 10.7.** Delegar de cualquier manera en terceros el cumplimiento de la gestión encomendada, salvo que por la naturaleza de dicha gestión resulte indispensable hacerlo en personas especializadas en determinadas materias;
- 10.8.** Aceptar los contratos fiduciarios o los derechos en ellos contenidos como garantía de los créditos que haya concedido a "EL FIDEICOMITENTE";

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

- 10.9.** Invertir los bienes fideicomitados en la financiación o ejecución de proyectos o emprendimientos de cualquier naturaleza cuya administración desarrolle el propio fiduciario.

11. CLÁUSULA DECIMOPRIMERA: ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO

- 11.1.** "EL FIDUCIARIO" responderá civilmente hasta de la culpa leve por los daños y perjuicios que le ocasione a "EL FIDEICOMITENTE", derivados de la falta de diligencia y cuidado en el cumplimiento de la gestión encomendada;
- 11.2.** "EL FIDUCIARIO" solo será responsable por actos desarrollados en cumplimiento de su gestión o administración financiera y responderá por ellos conforme lo dispuesto en el Art. 31 de la Ley N° 921/96 de Negocios Fiduciarios. Asimismo, no será responsable por los incumplimientos de "EL FIDEICOMITENTE" para con el fideicomiso;
- 11.3.** "EL FIDUCIARIO" queda exento de cualquier responsabilidad por la realización de actos en estricto cumplimiento de las instrucciones que reciba de "EL FIDEICOMITENTE", no estando obligado "EL FIDUCIARIO" a cumplir dichas instrucciones, si éstas no se refieren a situaciones o supuestos previstos expresamente en este contrato o si van en contra de la naturaleza jurídica o de la finalidad del presente fideicomiso;
- 11.4.** "EL FIDUCIARIO" no será responsable de hechos o actos de terceros, o de autoridades que impidan o dificulten la realización de la finalidad de este fideicomiso, debiendo comunicar a "EL FIDEICOMITENTE" del acontecimiento ocurrido una vez que "EL FIDUCIARIO" tenga conocimiento del mismo;
- 11.5.** El presente contrato, no tiene carácter de asociación entre "EL FIDEICOMITENTE" y "EL FIDUCIARIO" y, en ningún caso las partes serán solidariamente responsables de los compromisos respectivos que no estén expresamente pactados en este instrumento. "EL FIDUCIARIO", actuará con independencia total en sus funciones de administración sobre todo en cuanto a la dirección técnica y especializada, aceptando "EL FIDEICOMITENTE" y dejando expresa constancia, que las acciones de "EL FIDUCIARIO" son de medio y no de resultado, actuando en nombre y representación del fideicomiso.

12. CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA: REMUNERACIÓN DEL FIDUCIARIO

- 12.1.** "EL FIDUCIARIO", por sus gestiones en la administración de este fideicomiso, percibirá en concepto de remuneración la suma de Guaraníes doscientos diez millones (₡ 210.000.000) más IVA. Dicho monto es calculado sobre la base del monto del aporte inicial establecido en el apartado 2.1.1. y hasta la duración máxima establecida en la CLÁUSULA DECIMOTERCERA de este contrato.
- 12.2.** "EL FIDEICOMITENTE" autoriza suficientemente a "EL FIDUCIARIO" a retener, en forma automática de los recursos del fideicomiso, el monto correspondiente a su remuneración, gestionando la misma dentro de los 15 días hábiles posteriores a la entrega de LOS RECURSOS por parte de "EL FIDEICOMITENTE" a la cuenta del fideicomiso.
- 12.3.** Se incluye en el cálculo de la remuneración los montos correspondientes a las gestiones a ser desarrolladas por "EL FIDUCIARIO" para la realización de las inversiones financieras autorizadas por "EL FIDUCIARIO".
- 12.4.** En caso de que "EL FIDEICOMITENTE" requiera efectuar aportes adicionales al monto inicialmente aportado conforme lo establecido en el numeral 2.1.1. del presente contrato o resuelva la extensión del plazo de la duración del fideicomiso, "LAS PARTES" acordarán una nueva remuneración fiduciaria.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

13. CLÁUSULA DECIMOTERCERA: DURACIÓN DEL FIDEICOMISO

- 13.1.** El presente Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de la suscripción del mismo y hasta el 31 de marzo de 2023. Dicho plazo podrá ser renovado por acuerdo entre LAS PARTES y mediante la suscripción de adendas al presente contrato.

14. CLÁUSULA DECIMOCUARTA: EXTINCIÓN O TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO

- 14.1.** Serán causales de terminación del presente contrato las previstas en las disposiciones legales vigentes y aplicables al presente fideicomiso.

15. CLÁUSULA DECIMOQUINTA: RENUNCIA DEL FIDUCIARIO

- 15.1.** Serán causales de renuncia las previstas en las disposiciones legales vigentes y aplicables al presente fideicomiso.

16. CLÁUSULA DECIMOSEXTA: REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO

- 16.1.** Serán causales de remoción las previstas en las disposiciones legales vigentes y aplicables al presente fideicomiso.

17. CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

- 17.1.** Producida la terminación del presente fideicomiso, "EL FIDUCIARIO" procederá conforme a lo estipulado en el Art. 42 de la Ley N° 921/96 de Negocios Fiduciarios sobre los procedimientos para la liquidación de un negocio fiduciario, los mismos son los siguientes:
- 17.2.** "EL FIDUCIARIO" elaborará un inventario de los bienes fideicomitidos, que incluirá la relación pormenorizada de los activos y pasivos derivados de la ejecución del negocio fiduciario;
- 17.3.** "EL FIDUCIARIO" notificará a "EL FIDEICOMITENTE", del estado de liquidación en que se encuentra el negocio fiduciario, una vez extinguido o terminado;
- 17.4.** "EL FIDUCIARIO" procederá a cobrar los créditos derivados de la ejecución del negocio fiduciario, si los hay, y a realizar las diligencias necesarias para pagar los pasivos que afecten los bienes fideicomitidos. Pagados los pasivos, el remanente de los bienes fideicomitidos, si los hubiere, se restituirá a "EL FIDEICOMITENTE", conforme a las instrucciones debidamente brindadas por el mismo a "EL FIDUCIARIO";
- 17.5.** Mientras los pasivos no hayan sido cancelados en su totalidad, "EL FIDUCIARIO" no podrá restituir parte alguna de los bienes fideicomitidos. Pero podrá restituirse aquella parte de los bienes fideicomitidos que exceda del doble del pasivo inventariado y no cancelado al momento de hacerse la restitución;
- 17.6.** Verificado el procedimiento a que se refieren los numerales anteriores, "EL FIDUCIARIO" inmediatamente citará a "EL FIDEICOMITENTE", para que aprueben las cuentas finales de la liquidación. Si efectuada la citación no concurre "EL FIDEICOMITENTE", "EL FIDUCIARIO" citará por segunda vez para dentro de los diez días siguientes y si tampoco concurre, se tendrán por aprobadas las cuentas, las que no podrán ser posteriormente impugnadas; y
- 17.7.** Aprobada la cuenta final de la liquidación, "EL FIDUCIARIO" restituirá a "EL FIDEICOMITENTE", lo que corresponda. Para que la restitución surta efectos entre las partes y con relación a terceros, deberán cumplirse los mismos requisitos previstos en la ley N° 921/96 de Negocios Fiduciario para la constitución del negocio fiduciario.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

18. CLÁUSULA DECIMOCTAVA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

- 18.1. El presente contrato de fideicomiso sólo podrá ser modificado por escrito y de común acuerdo entre "LAS PARTES".

19. CLÁUSULA DECIMONOVENA: NULIDAD

- 19.1. Con relación a lo establecido en el Art. 365 del Código Civil, la declaración de nulidad, inexigibilidad, inoponibilidad, inaplicabilidad, invalidez y/o ineficacia de alguna disposición del presente contrato, afectará únicamente a dicha disposición o cláusula, pero no afectará ni menoscabará de manera alguna el negocio jurídico realizado, ni las demás cláusulas. Dicha declaración no podrá ser utilizada, opuesta y/o alegada por persona alguna en contra de la plena vigencia, validez, eficacia, exigibilidad y oponibilidad de las restantes disposiciones del mismo, las que seguirán vigentes y sufrirán todos sus efectos.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA: DISPOSICIONES GENERALES

- 20.1. Gastos inherentes al Fideicomiso: Este fideicomiso deberá soportar todos los gastos presentes y futuros necesarios para la consecución de su finalidad, teniendo en cuenta que el listado mencionado más abajo es meramente enunciativo más no taxativos, debiéndose ser deducidos de **LOS RECURSOS** del fideicomiso, dichos gastos podrían ser:
- 20.2. Gastos referentes a escrituras notariales, notificaciones, autenticaciones, gastos de impresiones de comprobantes, entre otros cuando los mismos sean necesarios para el cumplimiento de la finalidad de este fideicomiso;
- 20.3. Gastos bancarios del fideicomiso;
- 20.4. Gastos de profesionales abogados y gastos judiciales necesarios para la protección y defensa de los bienes del fideicomiso. "EL FIDUCIARIO" no será responsable en forma alguna por el resultado de las gestiones del apoderado que se designe para el efecto;
- 20.5. Gastos de publicaciones del fideicomiso;
- 20.6. Gastos derivados por inversiones;
- 20.7. Gastos de sustitución o terminación del presente contrato fiduciario;
- 20.8. Gastos impositivos;
- 20.9. Otros gastos acordados entre las partes en oportunidad de estos y vinculados al cumplimiento de la finalidad del presente fideicomiso.

21. CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS ESPECIALES Y NOTIFICACIONES

- 21.1. Los domicilios de las partes para todos los efectos del presente contrato son los lugares señalados a continuación, en donde se tendrán por válidas las notificaciones, citaciones y diligencias judiciales o extrajudiciales.

"EL FIDEICOMITENTE": MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT

Dirección: Independencia Nacional y Manuel Domínguez

Teléfono: 021- 413-3000

Asunción-Paraguay

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

"EL FIDUCIARIO": AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

Dirección: Herib Campos Cervera N° 886 c/ Aviadores del Chaco.

Teléfono: 021- 606-020

Asunción-Paraguay

22. CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA: COORDINACIÓN ENTRE LAS PARTES

- 22.1. Las partes designarán respectivamente a un COORDINADOR que servirá de nexo para el seguimiento y acompañamiento de este contrato y que tendrá a su cargo la coordinación operativa entre las mismas. Las designaciones, así como las sustituciones, serán comunicadas por nota entre las partes.

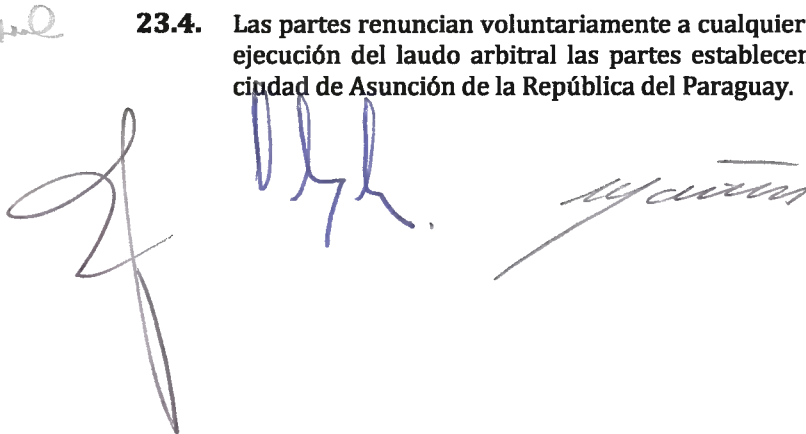
23. CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA: CONTROVERSIAS

- 23.1. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en los lugares enunciados en la cláusula que antecede a esta, y acuerdan y se someten a la aplicación de la ley paraguaya para todas las cuestiones relativas al presente contrato y aceptan que ante toda controversia, discrepancia, desavenencia, reclamo por cualquier cuestión, sea cual fuere su índole o naturaleza, relativa a la interpretación, validez, invalidez, calificación, aplicación y/o alcance acerca del cumplimiento, incumplimiento, ejecución o inejecución total o parcial en cualquiera de sus aspectos o con motivo o en ocasión de la rescisión, resolución, conclusión o cualquier otra contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente contrato de fideicomiso, como así también la indemnización de daños y perjuicios resultante de los mismos que no pueda ser resuelta por negociación directa entre las partes, será sometida a un proceso de mediación ante el Centro de Arbitraje y Mediación del Paraguay dependiente de la Cámara Nacional de Comercio y Servicios del Paraguay, con sede en la ciudad de Asunción, de acuerdo con las normas de procedimiento para mediación que posee dicha institución.

- 23.2. En caso de que la controversia no haya sido resuelta en el procedimiento de mediación, las partes se obligan a someter su diferencia a arbitraje ante un Tribunal Arbitral conformado por tres árbitros designados de la lista del Cuerpo Arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación, Paraguay, que decidirá conforme a derecho, siendo el laudo definitivo vinculante para las partes.

- 23.3. En ambos casos se aplicarán los reglamentos respectivos y demás disposiciones que regulan dicho procedimiento al momento de recurrir a los mismos.

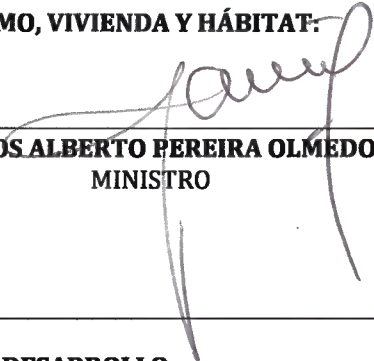

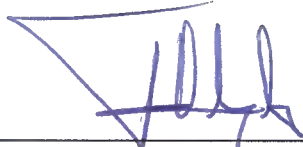


- 23.4. Las partes renuncian voluntariamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. Para el caso de ejecución del laudo arbitral las partes establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción de la República del Paraguay.

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a large, stylized cursive mark. The second signature in the middle is a more compact, cursive mark. The third signature on the right is a long, horizontal cursive mark.

CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE APORTES ESTATALES PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS

En prueba de conformidad y aceptación, firman "LAS PARTES" el presente "CONTRATO" en dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, entregándose un ejemplar a "EL FIDEICOMITENTE" y otro ejemplar a "EL FIDUCIARIO"; a los 14 días del mes de Setiembre del año 2021.

Hue

POR EL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT:	
 _____ CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO MINISTRO	 Ministerio de URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT
POR LA AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO:	
 _____ ELIGIO FERNANDO ORTIZ GERENTE GENERAL	 _____ MARÍA FERNANDA CARRON DE PEDERZANI PRESIDENTA
	

De: [Ginette Hazeldine](#)
A: [Secretaria General](#); [AFD Fiducias](#)
Asunto: RV: Remisión de Nota AFD N°546 y adjunto - SIB
Fecha: viernes, 17 de septiembre de 2021 10:27:59
Archivos adjuntos: [image001.png](#)

FYI

De: Mesa de Entrada Superintendencia de Bancos <mesb@bcp.gov.py>

Enviado el: viernes, 17 de septiembre de 2021 10:27

Para: Ginette Hazeldine <ghazeldine@afd.gov.py>

CC: Patricia Raquel Torres Lezcano <ptorresl@bcp.gov.py>

Asunto: RE: Remisión de Nota AFD N°546 y adjunto - SIB

EL N° DE EXPEDIENTE ES EL 008622

De: Ginette Hazeldine <ghazeldine@afd.gov.py>

Enviado el: viernes, 17 de septiembre de 2021 10:19

Para: Mesa de Entrada Superintendencia de Bancos <mesb@bcp.gov.py>

CC: Secretaria General <secretaria_general@afd.gov.py>; Ana Nuñez <anunez@afd.gov.py>;
Cristina Lamas <clamas@afd.gov.py>

Asunto: Remisión de Nota AFD N°546 y adjunto - SIB

Buenos días,

Remito adjunto la Nota AFD N°546, dirigida al Superintendente de Bancos, Don Hernán Colman, en la cual se anexa el “*Contrato de Fideicomiso de Administración y Pagos de Aportes Estatales para el Financiamiento de Viviendas*”.

Favor confirmar acuse del presente correo.

Saludos cordiales,

GINETTE HAZELDINE

Asistente de Directorio

Herib Campos Cervera N° 886 c/

Aviadores del Chaco - Edif.Australia

RA (595-21) 606.020 - Int. 9221

CEL (595-981) 130-055

Asunción - Paraguay



Aviso Legal: Este correo electrónico puede contener información de carácter reservado y/o confidencial perteneciente al Banco Central del Paraguay (BCP) o a terceros, y se encuentra

protegida de acuerdo a lo prescripto por la Ley N° 489/95 "Orgánica del Banco Central del Paraguay" y la Ley N° 861/96 "General de Bancos, Financieras y Otras Entidades de Créditos". Sea usted el destinatario o no del presente correo (o responsable de la entrega del mensaje a la persona indicada), no podrá utilizar, copiar, reproducir o distribuir el mensaje de manera total o parcial, sin autorización previa. Los criterios, opiniones, conclusiones y otras informaciones expresadas en el presente correo electrónico, no podrán ser considerados como información oficial del BCP, salvo expresa autorización del Directorio del BCP o Dependencia autorizada por el mismo. Se han tomado todas las precauciones razonables a fin de garantizar la ausencia de cualquier tipo de software malicioso en este correo electrónico. El BCP no se hace responsable de cualquier pérdida o daño causado por el uso de correo electrónico o archivos adjuntos. No obstante se recomienda el análisis pertinente del correo, que incluya los procedimientos inherentes a la verificación de software malicioso antes de su uso. Si ha recibido este mensaje por error, notifique al BCP por correo electrónico o a la línea telefónica 595 21 608 011/60 y elimínelo inmediatamente.

Disclaimer: This email may contain proprietary and/or confidential information belonging to the Central Bank of Paraguay (CBP) or third parties, and is protected by Law 489/95 "Charter of the Central Bank of Paraguay" and Law 861/96 "General Banking, Financial and Other Credit Institutions". Whether you are the intended recipient of this mail or not (or responsible for delivering the message to the right recipient), you are not allowed to use, copy, reproduce or distribute the message in whole or in part, without prior authorization. The views, opinions, conclusions and other information expressed in this email may not be considered as official information from CBP, unless prior written authorization of the CBP's Board of Directors or Unit duly authorized by it. All reasonable precautions have been taken to ensure the absence of any malicious software in this email. The CBP is not liable for any loss or damage caused by the use of e-mail or attachments. However, the relevant analysis of the mail, including the pertinent malicious software detection methods before use, is highly recommended. If you have received this message by mistake, please notify CBP by email or telephone: 595-21-608011/60 and delete it immediately."