



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN N° 945/2015.

Fernando de la Mora, 14 de noviembre de 2016

VISTO:

El Decreto N° 9235/1995, "Por el cual se crea la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República";

El Decreto N° 1767/2009, "Por el que se declaran territorios sociales a los asentamientos o núcleos poblacionales urbanos o suburbanos afectados a los programas de la Secretaría de Acción Social, se crean 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 TEKOKHA";

La Resolución N° 945/2015, "Por la cual se reglamenta el Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos "Tekoha" creado por el Decreto N° 1767/2009 e implementado por la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República" y,

CONSIDERANDO:

El Memorandum DPT N° 1250/2016 de la Dirección del Programa Tekoha por el que se dirige a la Máxima Autoridad, a fin de remitir borrador del Reglamento del Programa Tekoha, para su consideración y aprobación. Y manifiesta: en el mismo se han incorporado aspectos que hacen referencia a procedimientos de sumarios y plazos administrativos abreviados, documentaciones exigidas para adquisición y regularización de las ocupaciones, contratos, cuotas, plazos, cobranzas y refinanciamiento de deudas, cesiones, renunciaciones y derechos sucesorios, tipos de faltas y sanciones, entre otros. El mismo contó con la colaboración de la Dirección de Asesoría Jurídica, Dirección General de Políticas Sociales, Dirección de Fortalecimiento Institucional y de la Dirección General de la Administración y Finanzas.

Que, el Programa TEKOKHA surge para definir una línea de intervención, que contribuya al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias en situación de pobreza y vulnerabilidad de territorios sociales administrados por la institución.

Por dicho motivo, en el marco de las políticas sociales que buscan promover el desarrollo integral de personas, grupos familiares y comunidades, para la superación de la pobreza y la exclusión social; la propuesta del Programa TEKOKHA, se plantea en una línea congruente con las disposiciones contenidas en los artículos 46, 49 y 100 de la Constitución de la República, que establecen:

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".

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 sus descendientes".

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".

Que, la Secretaría de Acción Social ha considerado la necesidad de introducir modificaciones al reglamento del Programa TEKOKHA, acorde a las nuevas líneas de acción que el mismo plantea, y las necesidades identificadas en la aplicación del reglamento vigente desde el 31 de Julio de 2015.





RESOLUCIÓN N° 1331/2016

POR LA CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN N° 945/2015.

Fernando de la Mora, 14 de noviembre de 2016

POR TANTO, en uso de sus atribuciones,

**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", creado por el Decreto N° 1767/2009 e implementado por la Secretaría de Acción Social (SAS) dependiente de la Presidencia de la República, que forma parte de la presente, como **Anexo I**, con veintitrés (23) páginas.
- Artículo 2°** **Abrogar** la Resolución N° 945/2015 "Por la cual se reglamenta el Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos o Núcleos Poblacionales Urbanos o Suburbanos "Tekoha" creado por el Decreto N° 1767/2009 e implementado por la Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República".
- Artículo 3°** **Comunicar** a quienes corresponda y cumplida, archivar.



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

IS

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO





RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

TÍTULO 1

Artículo 1°. ÁMBITO 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 grupos familiares, personas y comunidades, en situación de pobreza o pobreza extrema que demanden lotes de inmuebles accesibles a su condición económica, para constituir sus viviendas.

A dicho efecto, también se establecen los procesos para la adquisición de tierras para responder a dichas necesidades y contribuir a la disminución de la pobreza y la exclusión social, mediante la constitución y organización de territorios sociales administrados por la Secretaría de Acción Social - SAS, hasta la total transferencia de las fracciones de terreno a favor de dichos grupos familiares y personas que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en esta normativa.

Mediante este reglamento, también se buscará propiciar la resolución de conflictos que se susciten en dichos territorios sociales, buscando promover la paz social, la convivencia armónica y democrática en la comunidad.

Integran los territorios sociales todos los asentamientos o núcleos poblacionales urbanos o suburbanos, conformados por grupos familiares y personas en situación de pobreza o pobreza extrema, afectados al Programa.

Artículo 2°. DE LA ESTRUCTURA INTERNA DEL PROGRAMA

La implementación del Programa TEKOKHA estará a cargo de la instancia orgánica que la Máxima Autoridad Institucional de la SAS determine mediante la reglamentación pertinente, la cual deberá contemplar las unidades o dependencias que sean necesarias para el cumplimiento de los fines y funciones del Programa.

Artículo 3°. DE LOS FONDOS DEL PROGRAMA

Los fondos del Programa estarán constituidos por los siguientes recursos:

- a. Presupuesto General de la Nación.
- b. Donaciones provenientes de personas físicas y/o jurídicas nacionales e internacionales.
- c. Recursos provenientes de las cuotas de los/las Titulares del Derecho que constituirán el Fondo Rotativo.

Artículo 4°. FONDO ROTATIVO DEL PROGRAMA

Los ingresos provenientes de los cobros de las cuotas por los lotes de inmuebles adjudicados a los/as participantes en los territorios sociales, serán depositados en una cuenta corriente y pasarán a formar parte de los recursos para financiar los gastos que implica la ejecución del Programa.

La programación se establecerá de acuerdo a lo que se disponga en la Ley de Presupuesto General de la Nación, su Anexo y el Clasificador Presupuestario en los niveles de grupos y subgrupos correspondientes a:

- Grupo 100 Servicios Personales.
- Grupo 200 Servicios No personales.
- Grupo 300 Bienes de Consumo e Insumos.
- Grupo 400 Tierras y Edificaciones

Abg. María Petrucia Ramoa
Secretaria General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

- Grupo 500 Inversión Física.
- Grupo 800 Transferencias.
- Grupo 900 Otros Gastos.

TITULO 2

Artículo 5°. DEL BANCO DE TIERRA

El Banco de Tierra comprende los inmuebles adquiridos por la institución, además de los adquiridos por otras instituciones donde se desarrollaron programas similares y luego derivados a la SAS; y los adquiridos mediante donación o expropiación a los efectos de la implementación del Programa, a cuyo cargo quedará la asignación a los/as postulantes inscriptos en el registro establecido en el artículo 22 del presente reglamento.

Los lotes desocupados podrán ser utilizados para la reubicación de las familias o personas postulantes, a través del Programa.

Artículo 6°. DE LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES

La adquisición de inmuebles se podrá realizar a través de:

- COMPRA POR LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL O VÍA DE LA EXCEPCIÓN
- EXPROPIACIÓN
- DESAFECTACIÓN
- DONACIÓN

Los procesos de compra de inmuebles por Licitación Pública Nacional o vía de la excepción y de las indemnizaciones por expropiación de inmuebles se realizarán de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente referente a las Contrataciones Públicas, a sus reglamentaciones y a la disponibilidad presupuestaria.

Artículo 7°. CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES VIA EXCEPCIÓN, EXPROPIACIÓN O DONACIÓN.

A los efectos de la implementación del proceso de adquisición de los inmuebles necesarios para la constitución de territorios sociales, la instancia ejecutora del Programa Tekoha deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Los inmuebles ofertados a dicho efecto, deberán contar con al menos 80% de ocupación efectiva y con al menos 60 % de construcción estable (material no descartable). Dicha ocupación deberá estar constituida por grupos familiares y personas en situación de pobreza o pobreza extrema.

Asimismo, los inmuebles deberán cumplir con las condiciones ambientales para su habitabilidad en un 100 %, conforme a las normas ambientales vigentes y certificadas por la Secretaría del Ambiente - SEAM.

La superficie mínima de los inmuebles será de 1 hectárea y la máxima de 10 hectáreas, excepcionalmente según la necesidad, se podrá adquirir inmuebles inferiores a 1 hectárea o hasta 20 has., mediando justificación o fundamentación por parte del Programa Tekoha.

La ocupación deberá responder a un proyecto de loteamiento, de conformidad a las leyes y normas municipales vigentes o a un plano de fraccionamiento aprobado, según sea el caso.

Para los casos de ofertas de propiedades loteadas con plano aprobado definitivamente y catastrados, o lotes de inmuebles ya inscriptos en el Registro Público con sus respectivos números de finca o matrícula, deberán





RESOLUCIÓN Nº 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

tener el 100% de ocupación por familias y/o personas que forman parte de la población en situación de pobreza o pobreza extrema, previa evaluación socioeconómica de dichos ocupantes por el Programa.

Caso contrario, sólo se podrán adquirir los lotes con ocupación efectiva por personas o familias que reúnan las condiciones socioeconómicas mencionadas y serán excluidas de la compra aquellos lotes de inmueble cuyos/as ocupantes no cumplen con dicho requisito.

Cuando la cantidad de familias y personas interesadas en acceder a un lote, superen la capacidad de ocupación de un inmueble adquirido poligonalmente por la SAS, podrán adquirirse lotes individuales, cuyas medidas mínimas deben ser de 360 mts² en lo posible colindantes o cercanos al inmueble mencionado.

La misma circunstancia podrá aplicarse para los casos de compra de propiedades loteadas, de conformidad a lo expuesto en este mismo artículo. Para éstos casos, el Programa Tekoha solicitará la adquisición de los inmuebles bajo la modalidad de contratación por la vía de la excepción.

Artículo 8°. CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES VÍA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

Para los casos en que la SAS necesite adquirir inmuebles para responder a la demanda de las personas interesadas en postularse y/o participar de la propuesta del programa TEKOKHA, se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

-Focalización geográfica de la demanda consistente en la identificación de la zona donde existe mayor necesidad o requerimiento de lotes (Distrito).

-Identificación de las familias y personas interesadas, mediante la aplicación de herramientas determinadas por el Programa TEKOKHA de la cual surja su situación de pobreza o pobreza extrema.

El Programa Tekoha solicitará la adquisición de los inmuebles bajo la modalidad de Licitación Pública Nacional, para lo cual determinará los parámetros y condiciones a ser establecidas en el pliego de bases y condiciones, y las leyes que rigen la materia.

Artículo 9°. CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES PARA TERRITORIOS SOCIALES.

El Programa TEKOKHA, mediante informes técnicos calificados, verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

-El inmueble cumple con las condiciones ambientales para su habitabilidad en un 100%, conforme a las normas ambientales vigentes y certificadas por la SEAM.

-El inmueble cumple con las condiciones físicas, resultantes de verificaciones en gabinete e in situ de medidas y linderos, en base a los documentos del título de propiedad del inmueble y a criterios establecidos en la Ley Orgánica Municipal.

-Las personas interesadas cumplen con las condiciones sociales, resultantes de la verificación y de las herramientas a ser determinadas por el Programa.

Artículo 10. TASACIÓN DEL INMUEBLE PARA SU ADQUISICIÓN POR LA VÍA DE EXCEPCIÓN.

El/la propietario/a de un inmueble afectado por una ocupación de hecho, deberá comunicar nota mediante, las condiciones para ofertar su propiedad, consignando en la misma los datos del inmueble y el valor del mismo.



Secretaría General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

El precio del inmueble a ser ofertado en ningún caso podrá sobrepasar el valor resultante de la tasación realizada por las Instituciones Oficiales competentes.

En caso de que el precio establecido por el/la propietario/a sea menor al monto resultante de la tasación, se determinará como precio final del inmueble lo solicitado por el/la propietario/a.

En todos los casos deberá asegurarse las mejores condiciones a favor de la Institución y los/as destinatarios/as del Programa.

En caso de incremento de la oferta, dentro del año previo a la Tasación del Inmueble; dicho incremento no será considerado para la determinación del precio final.

El/la propietario/a del inmueble deberá formalizar nota mediante, la aceptación del precio final del inmueble conforme a los parámetros establecidos precedentemente.

Artículo 11. DOCUMENTOS REQUERIDOS A LOS/AS OFERENTES:

- a. Dos copias autenticadas de cédula de identidad del/la propietario/a y su cónyuge en su caso o de los/as representantes legales en caso de personas jurídicas.
- b. Documento que acredite la representación debidamente inscripto en los registros.
- c. Dos copias autenticadas del Título de Propiedad del inmueble.
- d. Plano e informe pericial original del inmueble, geo-referenciado, con Coordenadas UTM y dos copias autenticadas de dicha documentación.
- e. Constancia de no ser contribuyentes de los/las propietarios/as o Certificado de cumplimiento tributario, expedidos por la Sub Secretaría de Estado de Tributación (SET) del Ministerio de Hacienda.
- f. Comprobante del pago del Impuesto Inmobiliario al día.
- g. Informe de Condiciones de dominio expedido en el año de su presentación.
- h. Informe de catastro respecto a la superficie, finca, padrón y propietario/a, expedido en el año de su presentación.
- i. Imagen satelital de la zona (impresa en colores).
- j. Anteproyecto de loteamiento del inmueble, conforme a las normativas legales vigentes a nivel nacional y municipal si el inmueble es poligonal.
- k. Fotografías del entorno del inmueble.
- l. Certificado de localización municipal del inmueble ofertado, expedidos en el año de su presentación ante la SAS.
- m. Constancia institucional del Municipio, la Gobernación o la SEAM de que las propiedades ofertadas no están 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, expedidas en el año de su presentación ante la SAS.

Artículo 12. Completados los documentos expuestos en el artículo anterior, y adjudicada la adquisición por resolución dictada por la Máxima Autoridad, se solicitará al/la oferente la presentación de un plano de loteamiento aprobado provisoriamente por el municipio correspondiente, y la evaluación del impacto ambiental aprobado por la SEAM cuando el inmueble sea adquirido en forma poligonal.

TÍTULO 3

DE LOS/LAS POSTULANTES Y PARTICIPANTES

Abg. María Kotiscia M. de los Angeles
Secretaria de Acción Social
Secretaria de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN Nº 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Artículo 13. DE LOS/AS POSTULANTES Y PARTICIPANTES

Son postulantes los grupos familiares o personas en situación de pobreza o pobreza extrema que conforman núcleos poblacionales urbanos o suburbanos, que se encuentren en calidad de ocupantes en los inmuebles afectados al Programa de la SAS que hayan sido registrados/as, mientras no suscriban contrato de compraventa con la SAS.

También serán considerados/as postulantes, los grupos familiares o personas inscriptas en las oficinas del Programa para acceder a un inmueble, para lo cual deberán ser registrados/as al momento de la solicitud o inscripción, en el orden de prioridad que se enuncia en este artículo.

Se considerarán participantes del programa a los grupos familiares o personas en situación de pobreza o pobreza extrema que conforman los núcleos poblacionales urbanos o suburbanos afectados al Programa TEKOKHA, censados/as y adjudicados/as con un lote de inmueble, mediante resolución de la Máxima Autoridad Institucional que hayan celebrado el correspondiente contrato de compra venta de inmueble.

Los/as postulantes y participantes deberán estar dispuestos a responder positivamente a los lineamientos del Programa, dentro del plan urbanístico global y sectorial, debiendo acatar las normas de integración a las modalidades de desarrollo comunitario.

El orden de prioridad para calificar como participante del Programa, se enuncia a continuación:

- Los grupos familiares cuya cabeza de familia sean mujeres, con responsabilidades sobre niños/as y adolescentes;
- Madres menores de edad, en unión de hecho o concubinato, o sin vínculo de pareja, siempre que hayan cumplido la edad legal para contraer nupcias, con la autorización expresa de quien ejerza su patria potestad o su tutoría legal.
- Los grupos familiares que cuenten con personas en situación de discapacidad o enfermedades crónicas;
- Personas adultas mayores, y con responsabilidad sobre niños/as y adolescentes;
- Los grupos familiares conformados a partir de 5 miembros;
- Otras condiciones de vulnerabilidad.

El orden de prioridad establecido no significa exclusión de otras familias o personas en igual situación socioeconómica que no fueron citadas dentro de dicho orden.

Los/as ocupantes de inmuebles adquiridos para el Programa, que no manifiesten su intención de participar del programa, negándose a ser registrados/as o censados/as, serán considerados/as ocupantes irregulares y se les emplazará a desocupar el lote de inmueble en un plazo de 30 días, bajo apercibimiento de promoverse acciones judiciales correspondientes.

Artículo 14. DE LOS DERECHOS DE LOS/AS POSTULANTES Y PARTICIPANTES.

Los/as postulantes y participantes gozan de todos los derechos, garantías y prerrogativas consagradas en la Constitución de la República, en los Tratados y Convenios Internacionales ratificados por nuestro país, y en especial los siguientes:

1. Peticionar a las autoridades de la Institución y del Programa.
2. Ser registrados/as y/o censados/as por el Programa con los datos que aporte

Abg. María Concepción Ramoa Osorio
Secretaría General
Secretaría de Acción Social



FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

3. Ocupar sin oposición alguna el lote de terreno que se le asigne ya sea en forma provisoria o definitiva.
4. Firmar el contrato una vez cumplido con todos los requisitos del Programa.
5. Organizarse para la defensa de sus derechos e intereses.
6. No ser turbado/a, molestado/a o expulsado/a por persona alguna, de su ocupación o posesión.
7. Ser oído/a y ejercer su defensa en casos de denuncias que le afecten.
8. Gestionar ante las autoridades Municipales, Departamentales o Entidades del Estado, en forma particular o colectiva la provisión de los servicios básicos, para su lote o para el territorio social.
9. Ser atendidos/as con respeto y decoro.
10. Recibir respuesta a sus requerimientos planteados en tiempo oportuno.

Artículo 15. DE LAS ORGANIZACIONES DE POSTULANTES Y/O PARTICIPANTES.

Los/las postulantes y/o los/as participantes, podrán constituir organizaciones que los/as represente, a los efectos de realizar gestiones y trámites ante el Programa de la siguiente manera:

- a) Organizaciones de base del territorio social a regularizarse o regularizados, que pueden ser comisiones vecinales, comités o asociaciones.
- b) Coordinaciones de bases, que pueden organizarse en:
 - Coordinadoras de organizaciones de base dentro de un municipio,
 - Federaciones o Centrales integradas por las antes citadas, a nivel regional o nacional.

Las organizaciones mencionadas deberán registrarse en las oficinas del Programa, debiendo 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:

- a) Escritura Pública que contenga el acta de asamblea constitutiva.
- b) Listado de las familias que representen.
- c) Reglamento del comité.

Coordinaciones de bases:

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

Arg. María Letiscia Ramo Osorio
Secretaría General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Artículo 16. Las mismas deberán ajustar su funcionamiento a las disposiciones de las leyes electorales, bajo apercibimiento de ser excluidas del registro de organizaciones participantes del Programa.

Se reconoce a favor de las organizaciones de postulantes y participantes los mismos derechos establecidos en el artículo 14 de este reglamento en lo que le sea aplicable.

Las organizaciones mencionadas quedan obligadas a colaborar para el logro y consecución de los fines del Programa, caso contrario se procederá a la cancelación del respectivo registro, sin perjuicio de las penalidades de la que pudieran ser pasibles los/as dirigentes, postulantes o participantes.

Las organizaciones, comisiones, comités y grupos de interesados/as podrán solicitar la regularización de los territorios sociales mediante nota, la cual deberá estar acompañada de la lista de las familias ocupantes o interesadas, debidamente identificadas.

La lista arriba mencionada será suscripta por las autoridades de las organizaciones, comisiones, comités o grupos de interesados/as, en carácter de declaración jurada de la veracidad de los datos consignados, que será agregado al legajo correspondiente.

Artículo 17. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS/AS POSTULANTES, PARTICIPANTES Y SUS ORGANIZACIONES.

Los/as postulantes, participantes y sus organizaciones están obligados/as a respetar los derechos, obligaciones y garantías contempladas en la Constitución de la República y las leyes nacionales, en especial las que protegen la vida, el medio ambiente, la libertad, la igualdad, la familia, la integridad física, el honor, el patrimonio de las personas, el trabajo, la propiedad pública y privada; los derechos políticos, económicos, culturales y sociales en general. Además, deben respetar y cumplir lo establecido en la presente reglamentación.

Los/as postulantes, participantes y sus organizaciones, en lo que le sean aplicables, están obligados/as al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Presentar los documentos requeridos por el Programa.
2. Ocupar el lote de terreno que se le asigna en los plazos establecidos en este reglamento.
3. Sostener una convivencia armónica en el territorio social correspondiente.
4. Los/as participantes están además obligados/as al pago de las tasas especiales que afectan al lote de inmueble objeto del contrato de compra venta.
5. Denunciar la existencia de lotes de inmuebles, desocupados, abandonados, alquilados y/o vendidos a fin de que el programa pueda tomar las determinaciones que crea oportunas respecto a dichos inmuebles.

Artículo 18. DE LAS PROHIBICIONES.

Queda prohibido a los/as postulantes, participantes y sus organizaciones en lo que le sean aplicables, los siguientes hechos:

1. Vender, arrendar (alquilar) o subarrendar el lote ocupado o adjudicado y/o las viviendas destinadas a la implementación del programa;
2. Ceder los derechos de ocupación sin autorización del Programa.
3. Abandonar o no ocupar, sin justificación el lote de inmueble asignado;
4. Cometer hechos contra las disposiciones del presente reglamento.
5. Llevar a cabo hechos de violencia física o verbal contra el personal del Programa y/o de la SAS, en el marco de los procesos de regularización e implementación del Programa.

Abg. María Leticia Ramoa Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HÉCTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

6. Amenazar con el desalojo y/o efectuar el desalojo violento en contra de las personas o familias postulantes o titulares;
7. Ocupar de manera violenta o irregular los inmuebles afectados al Programa;
8. Amenazar, coaccionar, extorsionar, o estafar, utilizando documentos auténticos y/o falsificados, o chantajear a los/as postulantes y/o participantes, así como al personal de la SAS.
9. La coima, el cohecho pasivo y activo en el marco de la regularización de los territorios sociales.
10. Entorpecer o retrasar, por cualquier medio, los procesos del Programa, impidiendo el desempeño del personal responsable de llevar adelante dichos procesos;
11. Realizar cobros indebidos o irregulares invocando representación de la SAS, o el pago de servicios no cotizados en los procesos del Programa.
12. Solicitar comisiones a los/las propietarios/as, por la venta de inmuebles a la SAS.
13. Modificar, alterar o adulterar los proyectos de planos o planos aprobados de los inmuebles afectados al Programa;
14. Clausurar, suprimir o disminuir la superficie de caminos de acceso de los territorios sociales afectados al Programa, así como disponer en forma irregular la distribución y ocupación de los lotes o fracciones de inmuebles sin respetar los planos aprobados o los proyectos de plano.
15. Perpetrar delitos contra el ambiente en los inmuebles afectados al Programa.
16. Invocar indebidamente a la institución, su personal y autoridades para fines particulares, económicos y/o políticos;
17. Falsear datos para el registro inicial o censo, así como la utilización de documentos con datos falseados para la firma del contrato.
18. Incumplimiento de lo acordado en los procesos de mediación y conciliación, establecidos en esta resolución.

Artículo 19. REGISTRO INICIAL.

El Programa realizará un registro inicial de los/as ocupantes de los inmuebles afectados al Programa TEKHOHA y a los/as solicitantes que aún no ocupan lote alguno, ya sea que se encuentren ofertados con proyectos de expropiación, expropiación o desafectados, a fin de determinar preliminarmente las condiciones sociales de dichos/as ocupantes y solicitantes, de conformidad a los instrumentos técnicos que se determine.

Todos/as los interesados/as registrados/as serán evaluados/as socioeconómicamente, a fin de determinar si forman parte de la población objetivo del Programa.

Artículo 20. CONSTANCIA DE OCUPACION.

El Programa TEKHOHA podrá expedir a favor de los/las postulantes de un territorio social que cuenta con al menos la aprobación provisoria del plano de fraccionamiento, una constancia de ocupación al solo efecto de documentar su efectiva ocupación.

Artículo 21. CENSO.

Antes de la adjudicación de los lotes de inmuebles a los/las postulantes, y una vez que el inmueble cuente con la aprobación definitiva de los planos, el Programa procederá a implementar el censo mediante el instrumento técnico que se defina, de manera a consolidar los datos iniciales y/o verificar los cambios habidos con respecto a la primera evaluación.

Si se evidencian mejoras de las condiciones socioeconómicas de los/as postulantes, dicha situación no será causal de exclusión del Programa ni obstáculo para la adjudicación del inmueble que ocupa y la firma del respectivo contrato de compraventa.





RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Para el registro y el censo de los/as postulantes del Programa, será requisito indispensable la presentación de la cédula de identidad.

Los instrumentos y criterios a ser utilizados en el registro y el censo serán determinados mediante la colaboración de la instancia institucional responsable de los lineamientos y diseño de las Políticas Sociales.

Ni el registro, ni el censo de ocupantes de los territorios sociales, serán considerados como reconocimiento del derecho a la firma del contrato respectivo, hasta tanto se cumplan con todos los requisitos y exigencias establecidas en este reglamento a dicho efecto.

Artículo 22. REGISTRO DE POSTULANTES Y PARTICIPANTES DEL PROGRAMA TEKOKHA.

El registro de Postulantes y Participantes del Programa Tekoha estará integrado con los datos de los/as mismos/as, según las categorías establecidas en la clasificación del artículo 13 de la presente reglamentación.

Los datos de las personas que, habiendo sido postulantes o participantes hayan incurrido en causales que ameriten la pérdida de tales categorías, deberán conservarse a los efectos de los controles que sean necesarios a fin de prevenir que dichas personas vuelvan a postularse al programa.

Artículo 23. En los casos de separación, divorcios, exclusiones judiciales como medidas cautelares por violencia familiar o doméstica, la cuestión será sometida a consideración de la instancia jurídica institucional.

El dictamen correspondiente se remitirá al Programa, a efectos de dictarse la declaración que corresponda en caso de tratarse de postulantes, y a la Máxima Autoridad en caso de tratarse de participantes.

En todos los casos deberán primar los criterios de prioridad establecidos en el artículo 13 de este reglamento, salvo que el caso se haya resuelto judicialmente.

En todos los casos expuestos, los/as afectados/as deberán presentar por escrito los documentos u otros medios probatorios que acrediten la situación planteada.

Artículo 24. CONDICIONES EXIGIDAS AL/LA POSTULANTE.

- a. Ser paraguayo/a o extranjero/a mayor de edad, con radicación definitiva en el país o ser beneficiarios/as de la Ley 2.193/03, Ley de Migraciones;

Las madres menores en edad de contraer nupcias, pueden postularse con la autorización de sus padres o la persona que ejerza su tutela legal.

- b. Estar registrado/a y encontrarse en efectiva ocupación del lote por sí mismo/a, constituyendo su vivienda o domicilio en dicho lugar.
- c. Los/as interesados/as que aún no ocupan un lote, deben concurrir a la SAS a fin de solicitarlo. Una vez asignado el lote, deberá ocuparlo en un plazo no mayor a 30 días hábiles, en las mismas condiciones establecidas en el inciso b), bajo pena de ser excluido/a del registro de participantes.
- d. Cumplir con las obligaciones exigidas en este reglamento y no tener antecedentes de haber incurrido en las prohibiciones establecidas en el mismo.
- e. No haber sido excluido/a o suspendido/a como postulante o participante de este programa u otros similares, con penalidad vigente.



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

- f. No ser propietario/a de inmuebles o en proceso de adquisición en el territorio nacional o extranjero, lo cual debe ser fehacientemente demostrado.
- g. No haber sido adjudicado/a anteriormente con tierras o viviendas por parte de otros organismos del Estado u otras entidades donde el Estado es parte, en el marco de programas sociales.

Para los incisos f y g, el/la interesado/a deberá firmar declaración jurada ante el Programa, mediante un formulario que se le proveerá a dicho efecto.

Artículo 25. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE POSTULANTE

Se pierde la condición de postulante en los siguientes casos:

1. Abandonar el lote de inmueble sin justificación ni comunicación al Programa.
2. Incumplir las obligaciones contenidas en el presente reglamento.
3. No proveer la documentación requerida para la firma del contrato, en un plazo de sesenta días de haber sido notificado/a a dicho efecto.
4. No celebrar con la SAS el contrato de compraventa de inmueble, en el plazo de veinte días hábiles de haber sido notificado de la resolución que le adjudica el lote de terreno, objeto del contrato, sin que el/la postulante justifique la situación que le impida suscribir.
5. Infringir las prohibiciones del presente reglamento.
6. Falsear los datos de la declaración jurada referida en el artículo anterior.
7. Cesión, renuncia y otras causas fuera de las estipuladas que obliguen al/la postulante al abandono del inmueble.

El Programa será responsable de constatar fehacientemente el hecho y remitirá el legajo, con un informe detallado y circunstanciado, con la descripción del procedimiento realizado para corroborar el hecho a efectos de la pérdida de la condición de postulante, por la Dirección del Programa.

Dicha pérdida podrá recurrirse en un plazo de 10 días hábiles de haber sido notificada, mediante un recurso jerárquico que será interpuesto ante el Programa y remitido para su estudio y dictamen ante la instancia jurídica institucional, en la brevedad posible.

El dictamen con los antecedentes, será remitido a la Máxima Autoridad a efectos de que dicho recurso sea resuelto mediante resolución.

Para las notificaciones, subsiste el domicilio del lote asignado al/la postulante u ocupante, siendo su responsabilidad comunicar por escrito a la SAS cualquier cambio de domicilio.

TITULO 4

Artículo 26. CONDICIONES PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.

1. Ser paraguayo/a o extranjero/a mayor de edad, con radicación definitiva en el país, o beneficiarios/as de leyes de repatriación. Las madres menores de edad, pero en edad de contraer nupcias; estén en concubinato, en unión de hecho, o sin vínculo de pareja, podrán firmar el contrato con la autorización de quienes ejerzan su patria potestad o tutoría, a excepción de las que hubieran alcanzado la emancipación por matrimonio;
2. Encontrarse en efectiva ocupación del lote por sí mismo/a, constituyendo su vivienda o domicilio en dicho lugar;

Abg. Mario Letitia Ram
Secretaría General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

3. No estar cumpliendo condena penal o con medidas sustitutivas a la prisión;
4. Cumplir con los requisitos exigidos por el Reglamento del Programa;
5. No ser propietario/a de inmuebles o en proceso de adquisición en el territorio nacional, o extranjero lo cual debe ser fehacientemente demostrado;
6. Estar censado/a por la institución;
7. No haber sido postulante o participante con sanción vigente de este programa, ni adjudicado en programas similares (INDERT, CONAVI o SENAVITAT).
8. Presentar los siguientes documentos:
 - a. Fotocopia de Cédula de Identidad vigente;
 - b. Certificado de Vida y Residencia;
 - c. Certificado de Matrimonio, si existe unión legal, o Declaración Jurada de unión de hecho;
 - d. Certificado de Nacimiento o copia de Cédula de Identidad de cada integrante de la unidad familiar;
 - e. Informe de no poseer bienes inmuebles en toda la República del Paraguay, expedido por el Registro General de la Propiedad. Se admitirán los informes presentados dentro de los 6 meses posteriores a su expedición o dentro del año fiscal de su expedición;
 - f. Certificado de no ser beneficiario/a del INDERT, CONAVI o SENAVITAT. Se admitirán los certificados de acuerdo a su vigencia o expedidos dentro del año fiscal;
 - g. Declaración Jurada de ocupación como fuente de ingresos;
 - h. Presentar la documentación referida a los casos de separación, divorcios, exclusiones judiciales como medidas cautelares por violencia familiar o doméstica, autorizaciones o venias judiciales, según el caso.

Artículo 27. BASE DE CÁLCULO Y/O COSTOS POR LOTE.

Los precios de los inmuebles a ser abonados por los/las participantes, serán fijados tomando como base el costo por metro cuadrado del predio adquirido, incluyendo los espacios públicos

El cálculo para determinar el precio se hará del siguiente modo:

1. Se considera el precio total de la propiedad adquirida, dividiéndolo por la superficie total;
2. El monto obtenido por metro cuadrado se multiplicará por la superficie de cada lote, lo que arrojará el monto total a pagar por el lote el/la titular del derecho, en cuotas mensuales mínimas de guaraníes cincuenta mil (Gs. 50.000), en un plazo no mayor a 10 años;
3. Si resultare un monto superior al de la cuota mínima, se podrá consensuar con los/as interesados/as la cantidad de cuotas necesarias para cubrir el precio total del lote de terreno, las cual no podrá exceder los 20 años.
4. Cuando el inmueble es adquirido por lotes de terreno, también se podrá convenir los plazos y montos de las cuotas con los/as interesados/as.
5. En casos de necesidad de ajuste del precio resultante respecto a la cantidad de cuotas, se podrá establecer una cuota inicial.

Artículo 28. PORCENTAJE DE INTERES POR MORA.

La mora se configura por la no extinción de la deuda por cuotas de los lotes adjudicados en el momento y lugar que corresponda, operándose por el solo vencimiento del término establecido.



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

El tope máximo establecido como porcentaje de la mora será del 3% sobre el monto de cada cuota.

Se aplicarán en concepto de mora los siguientes porcentajes, de acuerdo a los meses de atrasos en el pago de las cuotas de los/las participantes.

MESES DE ATRASO	PORCENTAJE DE MORA
1 a 3 meses	1%
3 meses y 1 día hasta 6 meses	2%
A partir de 6 meses y 1 día o más meses	3%

La Dirección General de Administración y Finanzas arbitrará los medios necesarios para realizar la notificación a los/as participantes, que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas.

Los datos referentes a la mora en el pago podrán ser compartidos con el Programa TEKOKA y con la Dirección de Asesoría Jurídica.

Artículo 29. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

Una vez reunidos los requisitos exigidos por este reglamento para la firma del contrato de compraventa, la Máxima Autoridad procederá a emitir la resolución de adjudicación del lote de inmueble y autorizar la firma de los respectivos contratos.

- El contrato de compraventa del inmueble es el instrumento jurídico mediante el cual la SAS se compromete con el/la participante del programa a transferir a su favor el lote de inmueble adjudicado, una vez canceladas las cuotas resultantes del fraccionamiento del precio, según lo establecido en el artículo 34 de este reglamento.
- El contrato deberá contener todos los datos de los suscribientes, (nombres y apellidos completos, nacionalidad, estado civil, y domicilio), la designación del inmueble y su fracción objeto de la compraventa, el precio y los plazos de pago, y demás datos exigidos por la ley municipal en vigencia y leyes que rigen la materia, deberá estar suscripto por la Máxima Autoridad de la institución o quien el mismo designe, y de las personas adjudicadas mediante la resolución correspondiente.
- Los contratos serán firmados en dos ejemplares, uno para cada parte, o en la cantidad requerida por las instancias registrales. También deberá inscribirse en la instancia registral correspondiente de conformidad a la exigencia legal.
- Si los/as postulantes no supieren firmar o se hallaren impedidos/as de hacerlo, deberán estampar las huellas de su dígito pulgar derecho en el lugar destinado a la firma, y con la firma a ruego que establece el Código Civil. Si existiere impedimento absoluto para poner la impresión digital se deberá consignar en el cuerpo del contrato y se procederá mediante la firma a ruego por dos testigos. La circunstancia mencionada será incluida en el contrato, al final del mismo. Podrán firmar a ruego otros/as postulantes o participantes del programa, parientes del/la interesado/a, o funcionarios del Programa.
- Si el/la postulante fuera una persona con discapacidad, que sepa darse a entender por escrito en forma inequívoca, deberá escribir en el contrato de su puño y letra que la ha leído y está conforme con los términos del contrato, antes de firmarlo. Caso contrario será necesario la intervención de un/a intérprete que pueda comunicar a la persona dichos términos y se procederá de la forma establecida para los que no pueden firmar.

Abg. María Leticia...
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

- f) Queda prohibido borrar o raspar el texto del contrato. Es nulo todo lo escrito sobre raspaduras o sobre borrados. Se subrayarán las partes de un contrato que se quiera dejar sin efecto, antes de la firma de los/as otorgantes.
- g) Del mismo modo, todo cuanto se desee agregar antes de la firma de los/as otorgantes, se escribirá entre líneas. Al final de la escritura y antes de la firma de los/as otorgantes, se dejará constancia de los textos que quedan sin efecto y se salvarán los textos incluidos entre líneas, dejando constancia de que son válidos y forman parte del contrato.
- h) En los casos en que los errores de datos contenidos en los contratos no hayan sido subsanados oportunamente, se procederá a adendarlos al efecto de la corrección necesaria.
- i) En los demás casos en que deban ser adendados los contratos, se analizarán las causas invocadas por los/as recurrentes y si fuere necesario se solicitará dictamen jurídico a la Dirección de Asesoría Jurídica institucional.
- j) El vencimiento de la primera cuota será a los 30 días de la fecha de la firma del contrato por la Máxima autoridad. Los siguientes vencimientos serán en la misma fecha de los siguientes meses hasta su total cancelación. Los vencimientos en días inhábiles serán trasladados al primer día hábil siguiente.

Artículo 30. Situaciones excepcionales para la firma del contrato:

- a) Los/as tutores/as de menores, hijos/as de postulantes o participantes fallecidos/as, podrán firmar el contrato a favor de los/as menores cuya tutela ejercen en representación de los/as mismos/as.
- b) En los casos de reubicación provisoria o definitiva por causa de interés superior del/la niño/a, con pérdida de condición de postulante o participante de sus padres, los/as mismos/as podrán suscribir el contrato en representación de sus hijos/as.
- c) En los casos de uniones en los cuales una de las partes es casado/a y la otra soltero/a, divorciada/o viudo/a, sólo podrá firmar el contrato la persona no afectada por un vínculo marital subsistente. La otra parte, sólo podrá hacerlo a condición de la presentación de las resoluciones judiciales que declaran el divorcio y la disolución de la comunidad conyugal, ambas debidamente inscriptas en los registros correspondientes.
- d) Si el vínculo marital subsistente afectare a ambas partes, ninguna podrá suscribir el contrato, salvo el cumplimiento de la condición mencionada en el párrafo anterior.
- e) Si tuvieren hijos/as menores, el inmueble será adjudicado a los/as mismos/as, y sus padres/madres impedidos/as por el vínculo marital subsistente, podrán suscribir dicho contrato en representación de sus hijos/as menores, reservándose el usufructo vitalicio inclusive en la escritura de transferencia del inmueble.
- f) Si tuvieren hijos/as mayores que vivieren con los/as mismos/as, el contrato será suscripto por dichos/as hijos/as mayores en las mismas condiciones establecidas en el párrafo anterior.

Artículo 31. CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO Y DE PÉRDIDA DE CONDICIÓN DE PARTICIPANTE:

- a) **CAUSAS DE RESCISIÓN:** Son causas de rescisión del contrato:



Abg. María Letiscia...
Secretaria General...
Secretaria de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

1. Incurrir en mora en el pago de 10 cuotas: En los casos de mora por falta de pago de 10 cuotas, la instancia jurídica institucional procederá a intimar al/la moroso/a, emplazándolo por 15 días hábiles y 1 día hábil más por cada 50 kilómetros de la sede de la SAS, para que proceda al pago total o parcial de la deuda hasta que la misma disminuya a menos de 10 cuotas o en su defecto solicite refinanciación, bajo apercibimiento de rescisión del contrato y la consecuente pérdida de condición de participante.

Producida la falta de pago en el plazo estipulado, o el/la moroso/a no solicitare la refinanciación de su deuda, la instancia jurídica producirá el dictamen correspondiente y remitirá a la Máxima Autoridad para su resolución.

La resolución de rescisión también emplazará al/la infractor/a a desocupar el inmueble en un plazo de 20 días hábiles, bajo apercibimiento de promover acciones legales correspondientes.

2. Abandonar el lote de inmueble adjudicado sin justificación ni comunicación al Programa. En los casos de abandono del lote de inmueble sin justificativo y sin aviso al Programa, por parte del/la participante; el Programa será responsable de constatar fehacientemente el hecho, y remitirá el legajo a la instancia jurídica institucional, con un informe detallado y circunstanciado con la descripción del procedimiento realizado para corroborar el hecho, a efectos del dictamen correspondiente. Producido el dictamen, será remitido al/la Ministro/a para la resolución que corresponda, sólo en caso de proceder a la rescisión.

3. Cesión, renuncia, y otras causas fuera de las estipuladas que obligue al/la participante al abandono del inmueble: En estos casos, se dictará la resolución correspondiente previo dictamen jurídico de la instancia jurídica institucional.

4. Pérdida de la condición de participante: Todas las resoluciones dictadas por la Máxima Autoridad que dispongan la rescisión del contrato, también dispondrán la pérdida de la condición de participante.

b) CAUSAS DE PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PARTICIPANTE: Son causas de pérdida de la condición de participante.

1. Incumplir el contrato de compraventa de inmueble celebrado con la SAS.

2. Incumplir las obligaciones e infringir las prohibiciones establecidas en los artículos 17 y 18 respectivamente del presente reglamento. La pérdida de la condición de participante será determinada por resolución dictada por la Máxima Autoridad de la SAS, previo sumario de investigación de las causas citadas que será llevado adelante por la instancia jurídica institucional.

La resolución que determina la pérdida de la condición de participante, dictada por la Máxima Autoridad debe disponer la rescisión del contrato, el emplazamiento para el abandono del lote de inmueble y el apercibimiento de iniciar acciones legales, según lo expuesto en el inciso a), ítem 1) de este artículo, en los casos que sean aplicables.

Excepciones: Los casos de mora en el pago de las cuotas, el abandono o la no ocupación del lote de inmueble, así como los casos de cesión, renuncia y otros casos que obliguen al/la participante al abandono del inmueble, no serán sometidos a sumario y se aplicarán los criterios establecidos en los ítems 1, 2, y 3 del inciso a) del presente artículo.

En los casos en los cuales se deba dejar en salvaguarda derechos de personas en condiciones de vulnerabilidad que formen parte del grupo familiar y no hayan incurrido en las mismas causales de pérdida mencionadas, que puedan resolverse mediante una reubicación u otra solución, no se emplazará de la forma expuesta en el párrafo anterior.

Abg. María Leticia Riquelme Dávalos
Secretaría Ejecutiva
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Artículo 32. REFINANCIACIÓN DE DEUDAS.

Los/las participantes podrán solicitar la refinanciación de su deuda para cuyo efecto deberán presentar la solicitud ante la mesa de entrada institucional de la SAS, a través de una nota con la justificación correspondiente.

La Dirección General de Administración y Finanzas, a través de las instancias que correspondan, será la responsable de resolver las solicitudes de refinanciación de la deuda, para cuyo efecto presentada la petición el caso será analizado y podrá requerir información de la situación socioeconómica de la familia si lo considera necesario, y resuelto, acordará con el/la peticionante el monto que se ajuste más a sus posibilidades económicas.

Dicho acuerdo será plasmado en un acta cuyo testimonio será firmado por el/la peticionante y el/la Director/a General de Administración y Finanzas, y se remitirá al Programa TEKHOA para la adenda correspondiente al contrato en cuanto al monto y los plazos que se deban modificar, siempre en el marco de lo estipulado en el presente reglamento.

Una vez suscripta la adenda por la Máxima Autoridad institucional, se pondrá en vigencia el acuerdo arribado en cuanto al monto y los plazos.

Mientras dure el trámite, se suspenderán los plazos de los vencimientos de las cuotas impagas, a fin de no acumular intereses moratorios.

Artículo 33. DE LAS NOTIFICACIONES POR MORA.

La Dirección General de Administración y Finanzas, a través del Dpto. de Tesorería de la Dirección Financiera, será la responsable de realizar las notificaciones a los/as participantes que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas.

El/la Director/a General de Administración y Finanzas será el/la responsable de suscribir las notificaciones por mora, a los/as participantes del Programa TEKHOA.

Se remitirá al Programa TEKHOA y a la Dirección de Asesoría Jurídica para su conocimiento, el listado de los/as morosos/as a fin de acompañar el procedimiento de notificación, de intimación u otro que se requiera.

El plazo otorgado a cada participante es de hasta 30 (treinta) días corridos desde la entrega de la notificación respectiva, para ponerse al día con sus obligaciones.

Una vez realizadas las notificaciones en los territorios sociales y vencido el plazo estipulado, el Dpto. de Tesorería informará y remitirá un listado de las personas que no cumplieron con sus obligaciones a la Dirección de Asesoría Jurídica, para proseguir con los trámites administrativos correspondientes.

La Dirección de Asesoría Jurídica será la responsable de realizar intimaciones respecto de aquellos casos que se encuentren con 10 cuotas vencidas en adelante, iniciar sumarios y otros actos administrativos que se requieran, a quienes no hayan cumplido con el pago de sus cuotas, previa notificación; de conformidad al listado proporcionado por la Dirección General de Administración y Finanzas.

Artículo 34. TITULACIÓN DE INMUEBLES.

Una vez cancelada la totalidad del precio del lote por el/la participante de conformidad al contrato de compraventa suscrito, se procederá a la transferencia a través de la escritura traslativa de dominio, la cual

Abg. María Leticia Ramírez Gado
Secretaria Ejecutiva
Secretaría de Acción Social

15



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

deberá contener una cláusula que establezca la prohibición expresa de ser vendido y/o arrendado por un periodo de 10 años.

Dicha prohibición cesará por causa de fallecimiento del/a titular o titulares del inmueble.

Los gastos que demanden la titulación del inmueble a favor del/a participante, serán a su costa en un 50%, el Estado se encuentra exonerado del 50% restante conforme Ley N° 2592/05.

TITULO 5

CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Artículo 35. AUSENCIAS JUSTIFICADAS.

Los/as postulantes y participantes que, por motivos de salud o fuerza mayor, deban interrumpir la ocupación de los lotes de inmuebles por un tiempo determinado deberán comunicar por escrito al/la responsable del Programa Tekoha, documentando en lo posible la causa invocada o en su caso por otros medios probatorios.

En todos los casos, los/las postulantes y participantes podrán designar un/a encargado/a del inmueble para el tiempo que dure su ausencia, sin que ello implique el reconocimiento de derechos a favor del/la encargado/a.

Artículo 36. DE LA CESIÓN DEL INMUEBLE:

Las cesiones de derecho de ocupación de los/las postulantes podrán aprobarse por el programa, en cuanto a los/las participantes, deberá estar autorizada por resolución de la máxima autoridad, previo dictamen de la Dirección de Asesoría Jurídica.

A dicho efecto, los/as interesados/as deberán expresar motivos familiares, de salud, laborales, o viajes prolongados dentro o fuera del país por motivos familiares, laborales o de salud.

La cesión deberá beneficiar preferentemente a un/a pariente hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad en igual situación social, que cumpla con los requisitos del programa, caso contrario el programa definirá la persona o familia a quienes se otorgará el derecho.

La petición de cesión de derechos debe formularse por escrito por mesa de entrada institucional. La solicitud de referencia deberá estar respaldada con los documentos u otros medios probatorios que acrediten la veracidad de la causal o causales alegadas.

El documento de la cesión podrá labrarse mediante acta ante el Programa con la presencia del/la cedente y del/la cesionario/a, quienes firmarán el acta de cesión ante el personal autorizado del programa.

El Programa podrá admitir otros mecanismos de cesión de derechos como ser: Actas labradas en los juzgados de paz, acuerdos judiciales homologados, actas labradas ante escribanos/as autorizados/as y otros.

El/la cedente deberá abandonar el inmueble en el perentorio plazo de diez días hábiles, lo cual será verificado por los/as funcionarios/as del área social del Programa, debiendo labrar acta de lo actuado.

Artículo 37. DE LA RENUNCIA AL LOTE DE INMUEBLE:

La renuncia a la ocupación de un lote de terreno otorgado por el Programa, por parte de un/una postulante o de un/una participante, deberá hacerse por escrito. En caso de tratarse de un/una postulante, la aceptación de

Abg. María Leticia Ramba
Secretaría General
Secretaría de Acción Social





RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

la renuncia al inmueble será expedida por el Programa, debiendo previamente comparecer ante el personal de esta instancia y labrarse acta de ratificación de renuncia, debiendo proceder al abandono del inmueble en el perentorio plazo de diez días hábiles.

En caso de tratarse de un/a participante, la aceptación de la renuncia al inmueble será expedida por la máxima autoridad, previo dictamen de la Dirección de Asesoría Jurídica. El/la renunciante debe comparecer ante el personal del Programa y labrarse acta de ratificación de renuncia, debiendo proceder al abandono del inmueble en el perentorio plazo de diez días hábiles.

En los casos en que uno/a de los/as participante se retira del hogar por exclusión judicial, retiro voluntario, viaje, incompatibilidad de caracteres o cualquier otro motivo, sin haber comparecido ante el personal del Programa, este retiro implicará la renuncia automática a favor de la ex – pareja o en su defecto, de los/as hijos/as menores que vivan en el lote.

En todos los casos el abandono del inmueble deberá ser constatado por el personal del área social del Programa, debiendo labrar acta de lo actuado.

Los pagos realizados por el/la renunciante o los/as que abandonan el lote, ya sea con justificación o sin ella, serán reconocidos a favor del/a nuevo/a participante que asuma el contrato, siempre que sea del mismo grupo familiar censado.

Si el inmueble es abandonado por todo el grupo familiar, sin dejar ningún/a cesionario/a, los pagos realizados quedarán a favor del programa en concepto de compensación por el uso del inmueble.

Artículo 38. DE LOS DERECHOS SUCESORIOS

Si falleciera un/una postulante o participante, siendo ocupante de un predio otorgado por el programa, el/la heredero/a que cumpla con los requisitos establecidos por este Reglamento, podrá solicitar la adjudicación del inmueble, previo dictamen jurídico de la Dirección de Asesoría Jurídica.

Al efecto de la solicitud mencionada deberá acompañar el certificado del vínculo parental que acredite su condición de heredero/a o en su defecto la Sentencia Declaratoria de Herederos/as, o el correspondiente Certificado de Adjudicación Judicial.

En caso de existir más de un/a heredero/a y no hubiese acuerdo de asignar el bien inmueble a alguno/a de ellos/as, deberán proceder a dirimir sus diferencias en el procedimiento judicial correspondiente.

Mientras dicha definición judicial no se produzca, se dará prioridad al/la que ocupa, previo estudio socioeconómico por parte del programa, a fin de determinar si forma parte de la población objetivo del Programa.

Una vez dictaminado el caso, se remitirá a la Máxima Autoridad para la resolución correspondiente, la cual podrá ser modificada por la sentencia judicial que recaiga en el juicio sucesorio.

En caso de que no hubiese herederos/as, el inmueble revertirá al patrimonio de la SAS y las cuotas pagadas quedarán para la institución en concepto de arrendamiento.

Artículo 39. INMUEBLES ABANDONADOS, VACÍOS, ALQUILADOS O VENDIDOS

Los inmuebles que hayan sido abandonados o se hallaren vacíos, alquilados o vendidos por los/las postulantes o participantes, cuyas circunstancias sean debidamente comprobadas por la institución, solo podrán ser ocupados con la autorización escrita del Programa.



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Los/las postulantes, los/las participantes y las organizaciones de éstos, están obligados/as a denunciar la existencia de lotes de inmuebles, desocupados, abandonados, alquilados y/o vendidos a fin de que el programa pueda tomar las determinaciones que crea oportunas respecto a dichos inmuebles.

En caso de ocupación irregular de lotes de inmuebles, será objeto de investigación por el Programa y en su caso la Dirección de Asesoría Jurídica a fin de esclarecer los hechos y sus responsables.

Una vez concluida la investigación, el caso será resuelto por la Máxima Autoridad cuando se encuentren involucrados/as los/as participantes y por declaración del/a responsable del Programa en los en que se encuentren involucrados/as los/as postulantes.

El Programa en ningún caso reconocerá derechos sobre los lotes de inmueble a los/as que adquirieron por compra ilegal, compra de mejoras o cesión irregular, ya sea por contrato privado o ante escribanía, hecha por un/a ocupante, postulante, participante o terceras personas.

Artículo 40. Los/las postulantes, los/las participantes vecinos/as de lotes abandonados, y las organizaciones de estos/as, serán notificados/as de la declaración de inmuebles abandonados o vacíos y de la prohibición de ocupar irregularmente dicho inmueble, sin la debida autorización o intervención de la SAS, a los efectos que si tomaren conocimiento de la ocupación irregular de dichos lotes o puesta en venta o alquiler, denuncien en la brevedad posible por cualquier medio, a fin de que el Programa pueda intervenir e investigar.

Los/as vecinos/as podrán denunciar el hecho ante la organización del Territorio Social, sin perjuicio de hacerlo ante la SAS.

La falta de denuncia podrá acarrear medidas administrativas respecto a los/as dirigentes de dichas organizaciones. También se podrán tomar medidas administrativas respecto a los/as vecinos/as si se comprobare que tuvieron participación en cualquiera de los hechos irregulares mencionados.

Cuando los inmuebles declarados vacíos o libres de ocupación fueren asignados o adjudicados a nuevos/as postulantes o participantes, también el Programa notificará a las organizaciones del territorio social afectado y a los/as vecinos/as del lote asignado o adjudicado.

TITULO 6.

PROCEDIMIENTOS PARA RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Artículo 41. Los conflictos, reclamos y denuncias presentadas ante la SAS, como la determinación de las faltas y sanciones, se registrarán por las disposiciones del presente reglamento según el procedimiento que se establece a continuación:

Toda denuncia, reclamo o conflicto suscitado en el marco de la ejecución del programa, deberá ser presentado por escrito ante la mesa de entrada única institucional de la Secretaría de Acción Social, adjuntando toda la documentación disponible; o ante el Centro de Atención Ciudadana, el/la responsable designado/a que recibió la denuncia llenará el formulario de denuncias en presencia de la persona denunciante y le solicitará la suscripción del mismo, remitiendo la denuncia para su ingreso en la mesa de entrada única institucional.-

En todos los casos se le dará a las denuncias, reclamos o conflictos suscitados en el marco de la ejecución del programa, el trámite establecido para las mismas.



Abg. María Leticia Roman Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN Nº 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Artículo 42. DE LA MEDIACIÓN.

La mediación se aplicará en los casos cuyas características sea posible tomando en consideración la complejidad, los hechos y las personas involucradas, la que será realizada en forma conjunta por los/as profesionales del área social del programa y la Dirección de Asesoría Jurídica.

No serán objeto de mediación las denuncias sobre hechos punibles de acción penal pública.

En caso de procederse a la mediación, el Programa y la Dirección de Asesoría Jurídica designarán al personal necesario para realizar el trámite.

Las partes en conflicto serán citadas por separado por los/as mediadores/as designados/as, debiendo labrarse acta de cada comparecencia.

Posteriormente se podrá propiciar reuniones entre las partes para tratar de arribar a un acuerdo.

En caso de acuerdo entre las partes, se redactará un acta que contenga dicho acuerdo y se le entregará una copia a cada parte, quedando otra copia en la Secretaría de Acción Social.

Las citaciones se harán en lo posible dentro de un plazo no mayor a 10 días posteriores a la recepción del expediente correspondiente y las mismas serán firmadas por los/as mediadores/as designados/as.

El acuerdo suscripto por las partes deberá ser ejecutado en un plazo no mayor a 10 días, para lo cual cualquiera de las partes podrá solicitar un acompañamiento o verificación de dicho cumplimiento por un/a funcionario/a del área social del Programa.

Si el acuerdo no se ejecutare por la negativa o incumplimiento de cualquiera de las partes, procederá la implementación del sumario administrativo correspondiente, sin perjuicio de las acciones que correspondieren al/la agraviado/a.

En caso de no llegarse a un acuerdo, se procederá al sumario administrativo.

Artículo 43. DEL SUMARIO:

El sumario procederá en los casos de infracción a las disposiciones contenidas en el presente por parte de los/as participantes y eventualmente a los casos que involucran a los/as postulantes de conformidad al siguiente párrafo:

- a) Se someterán a sumario los casos que hayan sido sometidos a la mediación, cuando no hayan podido solucionarse en dicha etapa, y en los casos que involucren hechos punibles tipificados por la ley penal como de acción penal privada; mientras que en los casos que involucren hechos punibles de acción penal pública, se estará a las resultas de dicho procedimiento, sin perjuicio de dictarse medidas cautelares, como la suspensión del/la imputado/a a propuesta de la instancia jurídica institucional.
- b) El procedimiento de conocimiento sumario previsto en el Código Procesal Civil será de aplicación subsidiaria en lo que fuere conveniente a este procedimiento.
- c) El/la juez/a instructor/a del sumario será designado/a por la Máxima Autoridad Institucional mediante resolución, así como también el/la actuario/a. En todos los casos el/la juez/a instructor/a será abogado/a.

Abg. María Leticia Rando Cogo

Secretaría General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

- d) El/la juez/a instructor/a recibirá los antecedentes del caso y dictará las resoluciones de apertura en un plazo no mayor a 10 días hábiles, disponiendo los trámites necesarios para la investigación. La parte denunciada podrá ofrecer su descargo por escrito, previa notificación a la misma, con el traslado de las fotocopias del expediente, dentro del plazo de 6 días hábiles de recibida la notificación.
- e) El/la juez/a instructor/a citará a las partes involucradas en los hechos, a los/las testigos, a los/las funcionarios/as que tuvieren conocimiento de los hechos en razón de sus funciones, dentro de un plazo no mayor a 20 días hábiles, siendo este el plazo máximo para el ofrecimiento y producción de prueba. Las partes podrán hacerse asistir por un/a abogado/a.
- f) El/la juez/a instructor/a deberá tratar siempre con el debido respeto a las personas que comparecen a prestar declaración ante el/la mismo/a, especialmente en sus derechos constitucionales y procesales.
- g) También podrá solicitar informes de las autoridades municipales, departamentales o nacionales que pudieran aportar datos a la investigación por medio de la Máxima Autoridad institucional.
- h) Mandará labrar acta de todas sus actuaciones a cargo del/a actuario/a designado/a.
- i) Los plazos expuestos serán suspendidos cuando la prosecución de los trámites del sumario dependa de gestiones a ser realizadas o complementadas por otras instancias de la SAS, o en su caso informes solicitados a otras instituciones.
- j) Concluidos los trámites sumariales o vencido el plazo para su conclusión, el/la juez/a instructor/a emitirá un dictamen fundado dentro del plazo de 10 días hábiles, el cual será elevado a la Máxima Autoridad para la resolución correspondiente.
- k) El/la Ministro/a deberá dictar la resolución correspondiente en un plazo no mayor a 10 días hábiles.
- l) En caso de no ser posible la producción del dictamen, el/la juez/a instructor/a deberá solicitar en un escrito fundado, la ampliación del plazo en otros 7 días al/la Directora/a de Asesoría Jurídica de la Secretaría de Acción Social, el cual será resuelto en un plazo no mayor a 48 horas.

Artículo 44. CASOS EXCEPCIONALES:

En los casos de abandono de inmueble o su no ocupación en los plazos previstos en este reglamento, por parte de los/as postulantes y los/as participantes, se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 31 inciso a).

Si el hecho fuere cometido por los/as postulantes, se aplicará el procedimiento previsto en el artículo 25 del presente reglamento el Programa.

Si el hecho involucra a los/as participantes, el Programa será responsable de constatar fehacientemente el hecho y remitirá el legajo a la instancia jurídica institucional, con un informe detallado y circunstanciado, con la descripción del procedimiento realizado para corroborar el hecho a efectos del dictamen correspondiente.

El/la Abogado/a Dictaminante asignado/a al caso podrá disponer o solicitar diligencias complementarias que crea oportunas, a fin de contar con más elementos además del informe del programa para producir su dictamen.

Producido el dictamen, será remitido a la Máxima Autoridad a los efectos de emitir la resolución que corresponda. Dicha remisión procederá sólo en caso de constarse el abandono o no ocupación del inmueble.

Abg. María Letiscia Rincón Osorio

Secretaría General
Secretaría de Acción Social





RESOLUCIÓN Nº 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Artículo 45. DE LAS FALTAS Y SANCIONES:

Serán consideradas faltas graves las siguientes:

1. Vender, arrendar (alquilar) o subarrendar el lote ocupado o adjudicado y/o las viviendas destinadas a la implementación del programa;
2. Ceder los derechos de ocupación sin autorización del Programa;
3. Abandonar o no ocupar sin justificación, el lote de inmueble asignado;
4. Cometer hechos contra las disposiciones del presente reglamento;
5. Llevar a cabo hechos de violencia física o verbal contra el personal del Programa y/o de la SAS, en el marco de los procesos de regularización e implementación del Programa;
6. Amenazar con el desalojo y/o efectuar el desalojo violento en contra de las personas o familias postulantes o titulares;
7. Ocupar de manera violenta o irregular los inmuebles afectados al Programa;
8. Amenazar, coaccionar, extorsionar o estafar, utilizando documentos auténticos y/o falsificados, o chantajear a los/las postulantes y/o participantes, así como al personal de la Secretaría de Acción Social;
9. La coima, el cohecho pasivo y activo en el marco de la regularización de los territorios sociales;
10. Entorpecer o retrasar, por cualquier medio, los procesos del Programa, impidiendo el desempeño del personal responsable de llevar adelante dichos procesos;
11. Realizar cobros indebidos o irregulares, invocando representación de la SAS o el pago de servicios no cotizados en los procesos del programa.
12. Solicitar comisiones a los/las propietarios/as por la venta de inmuebles a la SAS;
13. Modificar, alterar o adulterar los proyectos de planos o planos aprobados de los inmuebles afectados al Programa;
14. Clausurar, suprimir o disminuir la superficie de caminos de acceso de los territorios sociales afectados al Programa, así como disponer en forma irregular la distribución y ocupación de los lotes o fracciones de inmuebles, sin respetar los planos aprobados o los proyectos de plano;
15. Perpetrar delitos contra el ambiente en los inmuebles afectados al Programa implementado por la SAS;
16. Invocar indebidamente a la institución, su personal y autoridades para fines particulares, económicos y/o políticos;
17. Falsear datos para el registro o censo, así como la utilización de documentos con datos falseados para la firma del contrato.
18. Incumplimiento de lo acordado en los procesos de mediación y conciliación, establecidos en esta resolución.

Para dichas faltas serán aplicables a criterio del juez sumariante, según la gravedad del caso, las siguientes sanciones:

Suspensión de la participación del Programa por un plazo de cinco a diez años, lo cual implica que las personas sancionadas no podrán concurrir a realizar gestiones de ninguna clase, ante el Programa durante dicha suspensión, sin perjuicio de cumplir con sus compromisos asumidos en el contrato.

Si se tratare de un/a postulante, quedará en suspenso la firma del contrato durante el plazo mencionado.

Exclusión de la participación del Programa por un plazo no menor a 10 años, al cabo del cual podrá postularse nuevamente.

Abg. María Leticia Rodríguez
Secretaria General
Secretaría de Acción Social



SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**

FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

Dicha exclusión importa la consecuente rescisión del contrato que se hallare en vigencia, la pérdida de la condición de participante y el emplazamiento a que desaloje el inmueble del que se trate. En estos casos, además perderán los montos que hayan abonado en concepto de cuotas por la compra del lote de inmueble.

Los/as participantes también podrán ser sancionados/as con la pérdida de su condición en forma definitiva, lo cual implica que perderán lo abonado en concepto de cuotas del lote de terreno el cual deben abandonar, bajo apercibimiento de promoverse acciones judiciales que correspondan.

En los casos denunciados por delitos de Acción Penal Pública, comprobado y sancionado en la instancia pertinente, ya sea con una condena o beneficiado/a con una suspensión condicional del procedimiento, el/la afectado/a será excluido/a por el tiempo que dure la condena, al cabo del cual el mismo podrá solicitar ser nuevamente incluido como postulante.

Si el/la afectado/a lo hiciere en su calidad de dirigente de una organización, comisión vecinal u otro tipo de organizaciones; la organización será suspendida hasta el nombramiento de un/a nuevo/a representante; mientras que el/la dirigente será suspendido/a o excluido/a de la participación del Programa, según la gravedad del caso.

Serán consideradas faltas menos graves las siguientes:

1. El atraso en la presentación de los documentos requeridos por el Programa, siempre que el/la obligado/a no justifique un motivo razonable;
2. No ocupar el lote de terreno que se le asigna en los plazos establecidos en este reglamento, siempre que el/la obligado/a no justifique un motivo razonable;
3. Dificultar la convivencia armónica en el territorio social donde reside;
4. La falta de pago de las tasas especiales que afectan al lote de inmueble objeto del contrato de compra venta.

Los/as que incurrn en faltas menos graves, podrán ser sancionados/as con la suspensión de la participación en el programa por un tiempo prudencial de uno (1) a cinco (5) años.

Dicha sanción podrá aplicarse tanto a los/as postulantes como a los/as participantes, según la gravedad del caso.

Reparación o resarcimiento de los daños causados en las cosas, propiedad de los/as denunciados, bajo apercibimiento de suspensión o exclusión.

La reparación o resarcimiento puede establecerse en un acuerdo entre partes, antes del sumario o durante el mismo.

Las resoluciones dictadas por La Máxima Autoridad, podrán recurrirse por la reconsideración en un plazo no mayor a 18 días hábiles, y por la vía contenciosa administrativa en un plazo igual.

Artículo 46. Para las notificaciones, subsiste el domicilio del lote asignado al/a participante o al/la postulante, siendo su responsabilidad comunicar cualquier cambio de domicilio por escrito a la SAS.

Abg. María Leticia Ramoa Osorio
Secretaría General
Secretaría de Acción Social



FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO



RESOLUCIÓN N° 1331/2016

ANEXO I

REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NÚCLEOS POBLACIONALES URBANOS O SUBURBANOS "TEKOHA"

**TITULO 7.
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.**

Artículo 47. Las disposiciones del presente reglamento se aplicarán a los casos anteriores a su vigencia, sólo en lo que sea más beneficioso a favor de los/as postulantes o participantes, cuyo censo, ocupación del lote o la vigencia del respectivo contrato, se encontraban regidos por reglamentos anteriores, considerando además las cláusulas de cada contrato en cuanto a los plazos o procedimientos.

En cuanto al procedimiento sumarial, sólo se aplicará a los casos anteriores a su vigencia, cuando sus trámites se han iniciado bajo la vigencia del presente reglamento, considerando la fecha de la Resolución que ordena la apertura de dicho sumario.

También se aplicarán a los contratos en vigencia, con cuotas de pagos al día o en mora, solamente las referidas a los intereses por mora, las intimaciones de pago y las peticiones de refinanciación de las cuotas en mora.

Todas las modificaciones que deban introducirse a los contratos, que involucren a los/as participantes, los montos, los plazos, y en general los derivados de las resoluciones de sumarios, rescisiones, cesiones, etc., serán comunicadas al Dpto. de Tesorería y a la Dirección de Tecnología de la Información y Comunicación a fin de cargar el Sistema Integrado Administrativo.

Artículo 48. Disponer que el Programa TEKOHHA, en coordinación con la Dirección de Asesoría Jurídica, la Dirección de Gabinete y la Dirección de Gestión y Desarrollo de Personas de la SAS, efectúen la difusión de este reglamento a través de los diversos medios que consideren, así como las capacitaciones al personal a través de la mesa correspondiente.

Abg. María Leticia Ramon Osa
Secretaria General
Secretaría de Acción Social



FDO: HECTOR CARDENAS
MINISTRO - SECRETARIO EJECUTIVO

SECRETARÍA DE
**ACCIÓN
SOCIAL**