



Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 990/2022

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.º 1331/2016.

Fernando de la Mora, 26 de julio de 2022

VISTO:

El Memorandum VMPPSE N.º 1978/2022, del Viceministerio de Protección y Promoción Social y Económica, por el cual remite el Reglamento del Programa Tekoha, elaborado por la Dirección del Programa Tekoha, conjuntamente con la Dirección Financiera, ajustado conforme a las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República, y cuenta con dictamen jurídico. Al respecto, se solicita la aprobación vía resolución institucional del Reglamento del Programa Tekoha, a ser complementado con el Procedimiento Operativo aprobado por la Dirección General de Fortalecimiento Institucional.

El Memorandum DPT N.º 961/2022, de la Dirección del Programa Tekoha, por el que se dirige al Viceministerio de Protección y Promoción Social y Económica, y por su intermedio a quien corresponda, en atención al plan de mejoramiento en el marco de las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República. Al respecto, el Programa Tekoha y la Dirección Financiera, han solicitado dictamen jurídico respecto al nuevo Reglamento del Programa Tekoha. Se cuenta con el dictamen emitido por la Dirección General de Asesoría Jurídica, por lo que se recomienda remitir a la máxima autoridad a fin de solicitar la resolución correspondiente, y se acompaña el Anexo I, correspondiente al reglamento respectivo.

El Memorandum DGAJ N.º 859/2022, de la Dirección General de Asesoría Jurídica, por el que se dirige al Viceministerio de Protección y Promoción Social y Económica, en atención a la solicitud de parecer jurídico requerido por el Viceministerio de Protección y Promoción Social y Económica, en relación al plan de mejoramiento en el marco de las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República respecto a las modificaciones del Reglamento del Programa Tekoha. Al respecto, se cumple en elevar a consideración el Memorandum DAL N.º 36/2022, por el cual se remite el borrador del Anexo I del Reglamento del Programa Tekoha, revisado por los abogados Héctor Fernández y Roberto Oviedo, el cual cuenta con el visto bueno de esta Dirección General.

DO: Ley N.º 6137 del 10 de agosto de 2018, "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social".

El Decreto N.º 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".

El Decreto N.º 367 del 05 de octubre de 2018, "Por el cual se reglamenta la Ley N.º 6137/2018, «Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social», se establecen las funciones, atribuciones y la estructura del Ministerio de Desarrollo Social".



Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**

FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL





**Poder Ejecutivo
Resolución MDS N.º 990/2022**

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.º 1331/2016.

Fernando de la Mora, 26 de julio de 2022

La Resolución N.º 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.º 945/2015".

El Memorándum DAL N.º 36/2022, del Departamento de Asuntos Legales, por el que se dirige a la Dirección de Asesoría Jurídica, e informa que se han realizado las revisiones correspondientes al borrador del Reglamento del Programa Tekoha, junto con el Departamento de Dictámenes y Contratos, y se eleva a consideración el mencionado documento.

Que, es facultad del Ministro dictar todas las resoluciones que sean necesarias para la consecución de los fines del Ministerio.

POR TANTO, en uso de sus atribuciones,

**EL MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL
RESUELVE:**

- Artículo 1º** **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.º 1767/2009, implementado por el Ministerio de Desarrollo Social, que forma parte de la presente, como **Anexo I**, y cuenta con veinticinco (25) páginas.
- Artículo 2º** **Abrogar** la **Resolución N.º 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.º 945/2015".
- Artículo 3º** **Comunicar** a quienes corresponda y cumplida, archivar.



Fabio Candia Sánchez
Abg. Fabio Candia Sánchez
Secretario General



Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**

**FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL**



RESOLUCIÓN Nº 990/2022

ANEXO I

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

TÍTULO 1

Artículo 1º. 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 el Ministerio de Desarrollo Social, 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 2º. DE LA ESTRUCTURA INTERNA DEL PROGRAMA

La implementación del Programa TEKOHHA estará a cargo de la instancia orgánica que la Máxima Autoridad Institucional del MDS 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 3º. 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 participantes del programa que constituirán el Fondo Rotativo.

Artículo 4º. 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



RESOLUCIÓN N° 990/2022

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 al MDS; 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 presente reglamento.

Los lotes no ocupados o abandonados, 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 Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable - MADES.

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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 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 el MDS, 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 estos casos, el Programa Tekoha solicitará la adquisición de los inmuebles bajo la modalidad de contratación por la vía de la excepción.

En los casos de inmuebles expropiados o donados, la superficie del inmueble deberá estar de conformidad a las dimensiones y linderos, descriptos en su respectiva ley de expropiación o decreto de donación.

Los proyectos de Ley de expropiación que sean remitidas por el Congreso Nacional en consulta al MDS, deberán ser sometidas a las verificaciones físicas, ambientales y sociales a fin de dar el parecer Institucional respecto a la viabilidad o no del proyecto de expropiación de que se trate.

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

Para los casos en que el MDS 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 MADES.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

-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.

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 postulantes o interesados/as en participar de los beneficios 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 inscripta 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 MADES 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


Abog. Pablo Candia Sánchez
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social


Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**
FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL
MINISTR



RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

nacionales, departamentales y municipales, expedidas en el año de su presentación ante la SAS.

TÍTULO 3

DE LOS/LAS POSTULANTES Y PARTICIPANTES

Artículo 12. 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 del MDS que hayan sido registrados/as, mientras no suscriban contrato de compraventa con el MDS.

También serán considerados/as postulantes, los grupos familiares o personas inscritas 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 TEKHOA, que hayan celebrado contrato de compra venta de inmueble con el MDS, habiendo sido previamente censados y adjudicados con un lote de inmueble mediante resolución de la Máxima Autoridad.

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 ser adjudicados con un lote de inmueble mediante resolución de la Máxima Autoridad, 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 a ser determinadas en cada caso, mediante criterios que deben establecerse con la instancia institucional de definición de la Políticas Sociales del MDS.

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 le emplazará a desocupar el lote de inmueble en un plazo de 6 meses, bajo apercibimiento de promoverse acciones judiciales correspondientes.

Artículo 13. DE LOS DERECHOS DE LOS/AS POSTULANTES Y PARTICIPANTES.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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.
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 14. 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 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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

- c) Reglamento del comité o asociación.

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.

Artículo 15. 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 13 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 16. 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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

Artículo 17. 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 del MDS, 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 extorsionar o chantajear a los/as postulantes y/o participantes, así como al personal del MDS.
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 del MDS, 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 al MDS.
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 fraccionamiento de los territorios sociales.
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 18. 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 19. 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 con vigencia de





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

seis (6) meses al solo efecto de documentar su efectiva ocupación y a los efectos de gestionar el acceso a los servicios básicos (ande, provisión de agua) y otras necesidades básicas de habitabilidad.

Artículo 20. 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.

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.

El censo de ocupación de un lote tiene vigencia desde su realización por dos años.

Con posterioridad al plazo mencionado, el programa podrá establecer un cronograma de actualización de los datos ocupacionales de los territorios sociales a los efectos de proseguir con los trámites necesarios para la regularización de dichos territorios.

Artículo 21. 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 12 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 por un tiempo no mayor a 10 años, con excepción de los que hubieran perdido su condición en forma permanente o indeterminada, a los efectos de los controles que sean necesarios a fin de prevenir que dichas personas vuelvan a postularse al programa.

Artículo 22. 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 Institucional 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.

Mariana Sánchez
Ministra de Desarrollo Social

Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**
FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL



RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

Artículo 23. 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 al Ministerio de Desarrollo Social 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 postulantes.
- 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.
- 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 24. 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 seis meses de haber sido notificado/a a dicho efecto.
4. No celebrar con el MDS el contrato de compraventa de inmueble por responsabilidad del postulante.
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 pericial que será interpuesto ante el Programa y remitido para su estudio y dictamen ante la instancia jurídica institucional, en la brevedad posible.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

El dictamen con los antecedentes, será remitido a la Máxima Autoridad Institucional 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 al MDS cualquier cambio de domicilio.

TITULO 4

Artículo 25. CONDICIONES PARA LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.

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;
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 MUVH).
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 MUVH. 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.
9. Los documentos requeridos en el inciso 8. de este artículo deberán ser presentados en un plazo no mayor a un año a partir de la fecha de realización del censo.

Artículo 26. 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:



RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 27. 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.

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%

El Vice ministerio 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 TEKOKHA y con la Dirección General de Asesoría Jurídica.

Artículo 28. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE.

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

- a) El contrato de compra venta del inmueble es el instrumento jurídico mediante el cual el MDS 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 Art. 33 de este reglamento.
- b) 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 compra



RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

venta, el precio y los plazos del pago, y demás datos exigidos por la ley orgánica municipal vigente, 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.

- c) 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.
- d) 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.
- e) 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 interprete que pueda comunicar a la persona dichos términos y se procederá de la forma establecida para los que no pueden firmar.
- f) Queda prohibido borrar o raspar el texto del contrato. Es nulo todo el 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, 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 de 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 solicitara dictamen jurídico a la Instancia 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.
- k) Los contratos impresos y firmados por la Máxima Autoridad Institucional o quien el mismo designe, que no fueron entregados y/o retirados al término de cada mes serán anulados.
- l) Los contratos suscriptos por las partes y entregados a los/as participantes, serán reportados mensualmente a la Instancia Financiera Institucional dentro de los primeros 5 días del mes siguiente, a los efectos de su registración contable e inicio del cobro de las cuotas respectivas.

Artículo 29. 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.



[Handwritten signature]
M. Varela
Ministerio de Desarrollo Social





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

- 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 30. CAUSALES DE RESCISIÓN DEL CONTRATO Y DE PÉRDIDA DE CONDICIÓN DE PARTICIPANTE:

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

- 1. Incurrir en mora en el pago de 15 cuotas: En los casos de mora por falta de pago de 15 cuotas, la instancia jurídica institucional previa notificación por mora por parte del Viceministerio de Administración y Finanzas y de la Oficina Regional procederá a intimar al/la moroso/a emplazándolo/a por 15 días hábiles y un día hábil más por cada 50 kilómetros de la sede de la institución, para que proceda al pago total o parcial de la deuda hasta que la misma disminuya a menos de 15 cuotas, bajo apercibimiento de rescisión de contrato y la consecuente pérdida de condición de participante si no cumpliere.

Producida la falta de pago en el plazo estipulado, la instancia jurídica producirá el dictamen correspondiente y remitirá a la Máxima Autoridad Institucional para su resolución.

La resolución de rescisión también emplazará al/la infractor/a a desocupar el inmueble en plazo de 30 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 los abandonos 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, y efectos del dictamen correspondiente. Producido el dictamen, será remitido a la Máxima Autoridad Institucional para la resolución que corresponda, solo en caso de proceder a la rescisión.



FDO: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL



RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

3. Cuando el abandono fuere constatado por los funcionarios del Viceministerio de Administración y Finanzas al momento de la notificación por falta de pago, deberá labrar acta en la cual consignará los datos del nuevo ocupante, si lo hubiere, o la ausencia total de ocupación o vestigios del mismo, para luego elevar dicho informe a la Instancia Jurídica Institucional a los efectos del dictamen correspondiente, con copia al Programa TEKOKHA para su toma de razón o registro correspondiente, sin necesidad de proceder a la Intimación de Pago por la mora existente. Producido el dictamen, será remitido a la Máxima Autoridad para proceder a la rescisión mediante resolución.
4. La falta de pago de cuotas con atrasos de más de 4 años, independientemente a la cantidad de cuotas abonadas; los funcionarios del Viceministerio de Administración y Finanzas procederán a la notificación al participante moroso, a fin de requerirle el pago en un plazo máximo de 15 días hábiles más 1 día hábil por cada 50 kilómetros de distancia respecto a la sede central del MDS ante el Departamento de Tesorería de la Dirección Financiera de la Institución.

Vencido el plazo estipulado sin que se produzca el pago, el caso será elevado a la Instancia Jurídica Institucional a los efectos del dictamen correspondiente, sin necesidad de proceder a la intimación de pago por la mora existente. Producido el dictamen, será remitido a la Máxima Autoridad para proceder a la rescisión mediante resolución.

5. 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.
6. 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.

En los casos arriba mencionados, las actuaciones del funcionario que procede a las notificaciones por falta de pagos de cuotas por los lotes del Programa TEKOKHA, harán plena fe sin necesidad de otros trámites complementarios. Se deja en salvaguarda el derecho de los afectados a recurrir contra la Resolución de la Máxima Autoridad que recayere en cada caso.

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 el Ministerio de Desarrollo Social, en concordancia con el art. 715 del Código Civil.
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 dictadas por la máxima autoridad del Ministerio de Desarrollo Social, 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) ítems 1) de este artículo, en los casos que sean aplicables.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 deban 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 emplazara de la forma expuesta en el párrafo anterior.

Artículo 31. DE LAS NOTIFICACIONES POR MORA.

El/la Vice Ministro/a de Administración y Finanzas y el/la Director/a de la Oficina Regional, serán responsables de suscribir las notificaciones a los/as participantes que se encuentren en mora en el pago de sus cuotas.

El Departamento de Tesorería de la Dirección Financiera y el Departamento de Administración y Finanzas de la Oficina Regional serán los responsables de la emisión y la entrega de las notificaciones.

Una vez entregada la notificación al participante, el mismo estará obligado en los plazos estipulados en la misma para que proceda al pago total o parcial de la deuda hasta que la misma disminuya a menos de 15 cuotas, bajo apercibimiento de rescisión de contrato y la consecuente pérdida de condición de participante si no cumpliere.

Vencido el plazo estipulado, y no habiendo cumplido el/los participantes notificados, el Departamento de Tesorería de la Dirección Financiera y el Departamento de Administración y Finanzas de la Oficina Regional informará y remitirá un listado de las personas a la Dirección General de Asesoría Jurídica, para realizar las intimaciones de pagos correspondientes.

Una vez entregada la intimación al participante, el mismo estará obligado en los plazos estipulados en la misma para que proceda al pago total de la deuda en mora, bajo apercibimiento de rescisión de contrato y la consecuente pérdida de condición de participante si no cumpliere.

Vencido el plazo estipulado, y no habiendo cumplido el/los participantes intimados, la Dirección General de Asesoría Jurídica procederá a elaborar el dictamen correspondiente solicitando por resolución de la Máxima Autoridad la pérdida de la condición de participante y la rescisión del contrato respectivo.

Dicha resolución de la Máxima Autoridad respecto a la pérdida de la condición de participante y la rescisión del contrato respectivo podrá ser recurrida por el afectado en los plazos establecidos en las demás resoluciones de pérdida de condición de participante y bajo las condiciones establecidas en el siguiente artículo.

Artículo 32. CANCELACION Y REFINANCIAMIENTO DE DEUDAS.

Las personas que deseen presentar alguna solicitud de reconsideración por la resolución de rescisión del contrato y pérdida de condición de participante en concepto de deuda por cuotas impagas y mora deberá presentarse ante la instancia jurídica institucional del Ministerio de Desarrollo Social, y su solicitud solo podrá ser considerada con la condición del pago total de la deuda o en su defecto el pago total de la mora o del 50%





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

de la misma en un plazo no mayor a 5 días hábiles, y el refinanciamiento del saldo por única vez, aprobados por la misma instancia institucional.

Habiéndose realizado el pago total de la deuda la Dirección General de Asesoría Jurídica solicitará a la Máxima Autoridad Institucional la aceptación de la reconsideración de la resolución sobre la pérdida de condición de participante y rescisión del contrato.

En caso de optar por el pago total de la mora o del 50% de la misma, en un plazo no mayor a 5 días hábiles, y el refinanciamiento del saldo por única vez, la Dirección General de Asesoría Jurídica solicitará a la Máxima Autoridad Institucional la aceptación de la reconsideración de la resolución sobre la pérdida de condición de participante y la elaboración de la Adenda correspondiente.

En caso de no cumplimiento de los nuevos términos establecidos en la Adenda quedará firme la resolución de pérdida de condición de participante y rescisión del contrato.

En los casos de contratos con el total de cuotas vencidas, deberán abonar el total de la deuda dentro del plazo estipulado o hasta un 50% de la misma para tener derecho a solicitar la refinanciación del saldo.

Artículo 33. TITULACIÓN DE INMUEBLE.

Una vez cancelada la totalidad del precio del lote por el/la participante de conformidad al contrato de compraventa suscripto, a solicitud del participante, quien deberá designar al profesional Escribano/a Público/a; se procederá a la transferencia a través de la escritura traslativa de dominio, la cual deberá contener una cláusula que establezca la prohibición expresa de ser vendido y/o arrendado por un periodo de 10 años.

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

El/la participante, también podrá solicitar la transferencia a través de la escritura traslativa de dominio, una vez efectuado el pago del 25% (veinticinco por ciento) cuanto menos del precio total convenido. En este caso, el lote de referencia deberá quedar gravado con hipoteca a favor de la Institución hasta la cancelación total del saldo de la deuda. El costo de la constitución de la hipoteca será a cargo del interesado.

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

Es responsabilidad exclusiva del/la participante, iniciar los tramites de titulación del lote.

TITULO 5

CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES DE LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Artículo 34. 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.



FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 sobre el lote de inmueble a favor del/la encargado/a.

Artículo 35. 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 General 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, con certificación de firma o declaraciones juradas del solicitante ante el MDS.

Artículo 36. 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 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.

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 General de Asesoría Jurídica. El/la renunciante debe comparecer ante el personal del Programa y labrarse acta de ratificación de renuncia.

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.

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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

Artículo 37. 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 General 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 del MDS y las cuotas pagadas quedarán para la institución en concepto de arrendamiento.

Los interesados tendrán un plazo no mayor a 60 días hábiles para acreditar su condición de heredero a los efectos de los establecido en el reglamento del Programa.

Ante el conocimiento del fallecimiento de un postulante o participante, y ante la falta de herederos que reclamen el lote de inmueble en el plazo establecido en el párrafo anterior, se procederá a recabar informes del Registro Civil Local, y se procederá a notificar a la Comisión Vecinal y en el lote del/la causante. La liberación del lote deberá estar autorizada por resolución de la máxima autoridad, previo dictamen de la Dirección General de Asesoría Jurídica.

Artículo 38. 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.

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 General 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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 39. Los/las postulantes, los/las participantes vecinos/as de lotes abandonados, y las organizaciones de estos/as, podrán ser participados de la declaración de inmuebles abandonados o vacíos y de la prohibición de ocupar irregularmente dicho inmueble, sin la debida autorización o intervención del MDS, 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 el MDS.

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 podrá participar 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 40. Los conflictos, reclamos y denuncias presentadas ante el MDS, como la determinación de las faltas y sanciones, se regirán 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 del MDS, 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.

Artículo 41. 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 General 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 General 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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 el MDS.

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 si correspondiere.

Artículo 42. 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 involucran hechos punibles de acción penal pública, se estará a las resultas de dicho procedimiento, sin perjuicio de dictarse medidas preventivas administrativas, 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 para la defensa técnica.
- d) El/la juez/a instructor/a recibirá los antecedentes del caso y dictará las providencias 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.

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, garantizando sus derechos constitucionales y procesales.



[Handwritten signature]
Secretaría General
Ministerio de Desarrollo Social

Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**

FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

- 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 del MDS, 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) La Máxima Autoridad Institucional 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 Director/a General de la Dirección General de Asesoría Jurídica del MDS, el cual será resuelto en un plazo no mayor a 48 horas.

Artículo 43. 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.

Artículo 44. 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 del MDS, en el marco de los procesos de regularización e implementación del Programa;





RESOLUCIÓN N° 990/2022

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/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 del MDS 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 al MDS;
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 el MDS;
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.

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.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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 incurren 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 denunciantes, 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 Institucional, 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 45. 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 al MDS.

TITULO 7

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.

Artículo 46. 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 a las notificaciones por mora e intimaciones de pago solo podrán ser efectuados en Territorios Sociales que cuenten con situación ocupacional regularizada, que se encuentren debidamente inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos a nombre de la Institución, y al menos con Resolución de Aprobación Definitiva por el Municipio, así como también libre de restricciones jurídicas o administrativas del inmueble propiedad del MDS.





RESOLUCIÓN N° 990/2022

ANEXO I

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

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.

La Dirección General de Tecnologías de la Información y Comunicación será la responsable de crear las condiciones adecuadas para el buen funcionamiento del Sistema Informático del Programa Tekoha, siendo responsabilidad de las Áreas propias del Programa Tekoha y de las Direcciones involucradas con el Programa del mantenimiento continuo y actualizado de la Base de Datos del Sistema de Participantes (cuotas canceladas, titulaciones, transferencias de calles y espacios públicos, pérdidas de condición de beneficiario, intimaciones, u otras que fueran necesarias).

Artículo 47. En los casos de inmuebles propiedad del MDS que cuenten con aprobaciones por resolución del Municipio de su plano de loteamiento y que se encuentren observados por el Servicio Nacional de Catastro para la asignación de Cuentas Corrientes Catastrales, el Programa Tekoha no realizará proceso de regularización de ocupación (asignación, censo, contratos nuevos, y/o notificaciones de lote) hasta tanto se encuentre jurídica y administrativamente en condiciones regulares el inmueble.

Artículo 48. Disponer que el Programa TEKOKHA, en coordinación con la Dirección General de Asesoría Jurídica, la Dirección de Gabinete y la Dirección de Gestión y Desarrollo de Personas del MDS, efectúen la difusión de este reglamento a través de los diversos medios que consideren, así como las capacitaciones al personal a través de las instancias correspondientes.



[Handwritten signature]
Cecilia Sánchez
Directora General
Ministerio de Desarrollo Social



Ministerio de
**DESARROLLO
SOCIAL**

**FDO.: MARIO VARELA, MINISTRO
MINISTERIO DE DESARROLLO
SOCIAL**

[Handwritten signature]