(CREASE UNA JUNTA DE CONSTRUCCION DE CASAS BARATAS PARA OBREROS)

No. 293-D; Aprobada el 18 de Septiembre de 1936

Publicada en La Gaceta No. 7 del 12 de Enero de 1937

No. 293-D

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

CONSIDERANDO:

Que es un deber del Estado prestar ayuda al obrero y velar por el desarrollo económico de los vínculos sociales,

CONSIDERANDO:

Que las leyes de previsión social se encaminan a la libertad y trabajo en la Nación, y que la Ley de Casa Baratas para Obreros, es de urgente necesidad,

POR TANTO,

DECRETA:

La siguiente Ley:

Artículo 1.- Créase una Junta de Construcción de casas baratas para Obreros, integrada por cinco miembros, un Presidente, un Tesorero, un Secretario y un Vocal. La duración en el cargo de cada uno de sus miembros será seis años contados desde su nombramiento.

Artículo 2.- Forma el capital de la Junta: Treinta Mil Córdobas que concede el Ejecutivo; el producto que señale en los decretos que se dicten y las donaciones de cualquier género que reciba dicha Junta. Este capital se destinará únicamente a la construcción de casas baratas para obreros.

Artículo 3.- Las casas económicas para trabajadores construidas por la junta serán distribuidas entre los trabajadores que se hagan responsables por el pago determinado de abonos mensuales, en las condiciones que determine este Decreto.

Artículo 4.- En el pago mensual para la adquisición de una casa serán incluidos el costo de la construcción, el del terreno, si fuere comprado por la Junta, servicios sanitarios y el aseguro de vida del adquiriente, todo proporcionalmente según cálculo de pago total en diez años.

Artículo 5.- La construcción y adquisición de planos por la Junta debe someterse a licitación.

Artículo 6.- La adquisición de casa se hará mediante solicitud escrita del obrero. Se entiende por obrero para los fines de la presente ley, el que haya trabajado en obras de mano por cuenta ajena, en oficio de obras de servicio material.

Artículo 7.- Comprobada la falsedad de una solicitud se rechazará de plano, y si hubiere pagado el obrero pagos parciales se tendrá por nulo el contrato y perdido el derecho a devolución de los abonos efectuados.

Artículo 8.- Solo tienen derecho a la adquisición de casas construidas por la Junta los obreros Nicaragüense y se tendrá en cuenta como derecho de preferencia que sea Jefe de Familia, de buenos antecedentes en su capacidad de trabajo, que su edad esté comprendida entre los 21 y 40 años de edad, y que su trabajo le produzca, por lo menos 20 córdobas mensuales.

Artículo 9.- Los pagos mensuales podrán interrumpirse hasta por tres meses y por una sola, en casos certificados de enfermedad o muerte, que imposibilite al trabajador adquiriente ó por suspensión del trabajo no imputable al obrero. Todo esto debe comprobarse con certificaciones de médicos y autoridades en actual servicio.

Artículo 10.- En caso de incapacidad absoluta del adquiriente para cumplir con el contrato tendrá éste un plazo de cuatro meses para transmitir sus derechos a un tercero que llene los requisitos del presente decreto, y si no se encontrare, la Junta venderá libremente la propiedad, devolviendo al adquiriente el saldo después de calculado el pago que corresponda al Estado.

En caso de muerte del adquirente ab-intestado sin haber pagado la totalidad de las pensiones, sus sucesores o herederos adquirirán sus derechos de conformidad con la ley, y podrán servir las pensiones que falten para adquirir la propiedad definitivamente.

Artículo 11.- La Junta admitirá pagos adelantados o la cancelación total de la deuda en cualquier momento que así lo solicite el adquiriente. Por

cada rezago en los pagos establecidos reconocerá el adquiriente el ½ % por ciento mensual.

Artículo 12.- Al expirar los diez años en que el adquiriente haya cumplido con lo dispuesto en esta ley, tiene derecho a exigir que se le expida la titulación definitiva al efectuar el último pago y la Junta le extenderá el título de propiedad.

Artículo 13.- La casa, menaje, el solar y las mejoras adquiridas de la Junta constituyente el patrimonio familiar del obrero quien durante los diez años de su adquisición no podrá enajenarlo, ni afectarlo a responsabilidad alguna y es inembargable y solo podrá enajenarse en el caso de imposibilidad manifiesta según se dispone en el Arto. 10.

Artículo 14.- El patrimonio familiar queda exento de cargos e impuestos por parte del Estado, salvo los Municipales o locales.

Artículo 15.- Toda reparación y mejora queda a cargo del adquiriente, pero no pueden ser ejecutados sin el correspondiente permiso de la Junta.

Artículo 16.- El Ejecutivo dictará la ley reglamentaria.

Artículo 17.- Este Decreto regirá desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Comuníquese.- Casa Presidencial.- Managua, D. N., diez y ocho de Septiembre de mil novecientos treinta y seis.- **BRENES JARQUIN.**- El Secretario de Estado en el Despacho de Fomento y O. Publicas, **J. RAMÓN GONZÁLEZ.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/605