LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL (INVUR)

LEY N°. 428, aprobada el 02 de mayo de 2002

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 109 del 12 de junio de 2002

LEY No. 428

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades;

HA DICTADO

La siguiente:

«LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL" (INVUR)

CAPITULO I
FORMACIÓN Y NATURALEZA

Arto. 1. Organización y Naturaleza del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR). El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, que en lo sucesivo se denominará el «INVUR», creado mediante Ley N°. 290, «Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo", publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 102 del 3 de Junio de 1998, y que en virtud de la presente Ley es una entidad, descentralizada, de interés público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad legal para adquirir derechos, contraer obligaciones y de duración indefinida.

Arto. 2. Domicilio. El domicilio del INVUR, será la ciudad de Managua y podrá establecer sucursales, agencias y otras oficinas en cualquier parte del territorio nacional.

CAPITULO II
OBJETIVOS Y CREACIÓN DEL FONDO SOCIAL DE LA VIVIENDA

Arto. 3. Objetivos. El INVUR, es el órgano rector de la vivienda urbana y rural y promotor del fortalecimiento del sector en su totalidad, en todo el territorio nacional,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

tiene por objeto la programación del desarrollo urbano y rural de la vivienda, debiendo facilitar, diversificar y racionalizar la construcción de toda clase de edificios destinados a casa de habitación, en consecuencia debe:

a) Elaborar la política nacional de vivienda necesaria para procurar el cumplimiento del derecho constitucional de tener una vivienda digna, fomentar las condiciones de dignidad, habitabilidad, seguridad y adecuación de las viviendas, que incorpore medidas de fomento público en coordinación con las municipalidades.

b) Coordinar con otras instituciones públicas o privadas vinculadas al sector vivienda, los programas de construcción y mejoras de viviendas de interés social ejecutados con fondos estatales, que deberá incluir la dotación y calidad de los servicios básicos y de infraestructura comunal.

c) Apoyar la iniciativa privada en aquellas actividades que contribuyan directa o indirectamente, a proporcionar a los nicaragüenses una vivienda digna.

d) Ser el promotor e impulsor de todos los programas de construcción y mejoramiento de viviendas en el país, incluyendo las facilidades de comercialización masiva de materiales de construcción en general a precios accesibles a los sectores populares.

e) Fomentar el ahorro, la inversión nacional y extranjera en el campo habitacional; estimular el funcionamiento de eficientes y sólidos mecanismos de crédito de corto y largo plazo.

f) Fomentar el mejoramiento de la situación habitacional y extender las ventajas de una vivienda digna a la mayor parte posible de la población.

g) Compilar, mantener y divulgar las estadísticas esenciales para el funcionamiento del sector habitacional.

h) Rectorear la investigación y desarrollo del marco regulador, legal, económico y técnico que afecta al sector vivienda, a fin de mejorar el funcionamiento y la coordinación institucional del mismo, promover el uso de tecnología de construcción segura y apropiada, que permita a todos los ciudadanos nicaragüenses el acceso a una vivienda digna.

i) Diseñar y administrar programas destinados a la implementación de sus objetivos de acuerdo con las estipulaciones de la presente Ley.

j) Administrar un fondo específico de subsidios habitacionales, orientado a la mejoría de la calidad de vida de los ciudadanos de menores ingresos y al fomento de la demanda de vivienda de carácter social en forma regulada por la presente Ley y su Reglamento.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

k) Promover la participación de las familias individuales, de los grupos ciudadanos, de las organizaciones comunitarias, de las organizaciones sin fines de lucro y de las municipalidades en la solución de los problemas habitacionales.

l) Procurar que las informaciones que se brinden de parte de los promotores de vivienda sean veraces y no impliquen confusión o engaño, garantizar que los usuarios o consumidores estén protegidos respecto a vicios o defectos de construcción.

Arto. 4. Creación y Objetivos del Fondo Social de Vivienda. Créase el Fondo Social de Vivienda, que en lo sucesivo se denominará (FOSOVI), como un órgano desconcentrado del INVUR, que como tal, forma parte de su organización interna, contará con autonomía administrativa y su función es otorgar subsidios directos a los sujetos beneficiados, promover la demanda y oferta de viviendas de carácter social con el fin de contribuir a la solución del problema habitacional del país. Su contenido económico proviene del erario estatal y cualquier otra fuente de recursos que logre obtener.

Arto. 5. Patrimonio y Recursos del INVUR. El patrimonio del INVUR, está formado por:

a) Las asignaciones anuales que deberá hacerle el Estado por medio de una Partida en el Presupuesto General de la República, de la cual una parte de ellos debe ser destinado para los gastos administrativos y operativos del INVUR, y otra parte específicamente para el Fondo Social de Vivienda (FOSOVI).

b) Los bienes que le traspasen el Estado, las municipalidades y los gobiernos regionales.

c) Las donaciones, herencias o legados, que se hagan de parte de cualquier persona física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera. La aceptación de toda donación deberá ser formalizada por la Junta Directiva.

d) Los recursos de crédito que conforme la Ley contrate y los que obtenga como resultado de la realización de sus operaciones.

e) Las ganancias e ingresos provenientes de inversiones y otras actividades realizadas de acuerdo con esta Ley y su Reglamento.

f) Los bienes y derechos que reciba del Banco de la Vivienda de Nicaragua a raíz de la disolución de esa entidad.

Arto. 6. Garantía del Estado en sus Operaciones. El INVUR contará con la garantía del Estado en todas sus operaciones. En caso de los empréstitos con los organismos internacionales que pueda obtener, deberá observarse la disposición constitucional.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

Arto. 7. Obligación de Cooperar con el INVUR. Los organismos y dependencias del Estado, están obligados a cooperar con el INVUR en aquellas actividades y obras en que se les solicite, de acuerdo con su finalidad. Ningún ente o institución del Estado podrá dedicarse a programas de vivienda sin la planificación y coordinación del INVUR.

CAPITULO III
DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Arto. 8. Junta Directiva del INVUR. El INVUR estará dirigido por una Junta Directiva compuesta por:

a) Un Presidente Ejecutivo, nombrado por el Presidente de la República, quien la preside.

b) El Ministro de Hacienda y Crédito Público, o su delegado debidamente acreditado.

c) El Ministro de Transporte e Infraestructura (MTI), o su delegado debidamente acreditado.

d) Un representante de las Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP) y ASOBANP, con su suplente.

e) Un representante de las Cámaras Nacional de Urbanizadores y de la Construcción, o su sustituto debidamente acreditado.

f) Dos representantes de AMUNIC o sus sustitutos debidamente acreditados; uno de ellos deberá ser de las Regiones del Atlántico.

g) Dos representantes de las agrupaciones comunales de las que pertenecen al CONPES debidamente acreditados.

h) Dos representantes de las agrupaciones sindicales de las que pertenecen al CONPES debidamente acreditados.

Cuando el Presidente no concurra a las sesiones, por cualquier causa estas serán presididas por el Ministro de Hacienda y Crédito Público, y si también éste estuviera ausente, por el Ministro del Ministerio del Transporte e Infraestructura (M.T.I.).

En el caso de los literales e), f) y g), si no se designare ni el titular, ni el sustituto en un plazo de quince días a partir del llamamiento, para su designación por la respectiva entidad, serán escogidos libremente por el Presidente de la República, dentro de los miembros de la Institución de que se trate.

Arto. 9. Requisitos para ser Director. Los miembros, propietarios y suplentes de la

Junta Directiva, deberán ser nicaragüenses, mayores de veinticinco años de edad, ciudadanos en el ejercicio de sus derechos, y caracterizados por su honestidad y reconocida solvencia moral.

El Presidente de la Junta Directiva del INVUR será nombrado por el Presidente de la República; no podrán ser Presidentes del INVUR:

a) Los parientes del Presidente de la República dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

b) Los deudores morosos del Estado.

c) Los quebrados aunque hayan sido rehabilitados.

d) Los que tengan pendientes procesos de quiebra; y

e) Los sancionados por resolución firme que fije responsabilidades civiles o presunciones penales, por malos manejos de fondos del Estado, que dicte la Contraloría General de República.

Arto. 10. Atribuciones de la Junta Directiva. La Junta Directiva a cuyo cargo estará la administración del INVUR, tendrá las siguientes atribuciones:

a) Aprobar el plan anual de operaciones y el presupuesto general del INVUR a ser presentados por el Presidente Ejecutivo y el Gerente General de la Institución.

b) Aprobar y modificar la organización administrativa a propuesta del Presidente Ejecutivo.

c) Velar para que los planes de trabajo del INVUR se enmarquen claramente dentro de sus objetivos y aprobar los instrumentos y procedimientos que se requieren para el logro de sus fines.

d) Aprobar y ejecutar la política nacional de vivienda y asentamientos humanos.

e) Aprobar o desaprobar el Balance General y el Estado de Resultados de cada ejercicio contable.

f) Nombrar y remover al Gerente General y al Auditor Interno y conocer sus informes.

g) Acordar la contratación de empréstitos y sus correspondientes garantías.

h) Aprobar el proyecto de Memoria Anual que el INVUR deberá presentar al Presidente de la República.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

i) Crear y nombrar comisiones dentro y fuera de su seno y las Gerencias que sean necesarias para el adecuado funcionamiento del INVUR.

j) Emitir y reformar los reglamentos internos del INVUR.

k) Aprobar la normativa y los procedimientos operativos del Fondo Social de Vivienda (FOSOVI), que establezca su funcionamiento ajustado a los principios de justicia, equidad y transparencia y proponerlo al Presidente de la República para ser enviado como iniciativa de Ley ante la honorable Asamblea Nacional.

j) Formular medidas y procedimientos para fortalecer los mecanismos de financiamiento habitacional del país, incluyendo los aspectos relativos a las garantías y seguros de los préstamos para vivienda.

m) Establecer políticas y procedimientos para la participación del INVUR, en instituciones, foros u organismos internacionales relacionados directa e indirectamente con la promoción de vivienda de carácter social.

n) Ejercer las demás funciones y facultades que le corresponden de acuerdo con esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones legales aplicables.

Arto. 11. Atribuciones del Presidente Ejecutivo. El Presidente Ejecutivo del INVUR será el funcionario de mayor jerarquía del Instituto y tendrá como función primordial la de administrar el INVUR. Estará obligado a dedicar toda su actividad al servicio del INVUR y sus funciones serán incompatibles con la de cualquier otro cargo remunerado. Corresponde al Presidente Ejecutivo:

a) De manera particular deberá ejecutar y vigilar el cumplimiento de las políticas de la Junta Directiva.

b) Convocar y presidir las sesiones de la Junta Directiva del INVUR.

c) Velar por la buena marcha del INVUR y por el fiel cumplimiento de la presente Ley, su Reglamento y las resoluciones de la Junta Directiva.

d) Proponer a la Junta Directiva los nombramientos y remociones de aquellos funcionarios bajo su jurisdicción, que conforme esta Ley deban ser nombrados o removidos por la Junta Directiva. Nombrar y remover a los gerentes de departamentos y funcionarios administrativos y resto del personal.

e) Ejercer la representación legal de la Institución ante cualquier instancia con facultades de Mandatario General de Administración; autorizar con su firma los actos y contratos que celebre el INVUR y otros documentos según lo determinen las leyes, los reglamentos y los acuerdos de su Directiva. Esta representación es delegable, en todo o en parte, con autorización de la Junta Directiva.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

f) Presentar a la Junta Directiva las modificaciones aconsejables en la organización y funcionamiento del INVUR para su aprobación.

Arto. 12. Responsabilidad Personal y Solidaria de los Miembros de la Junta Directiva. Prescripción. Los miembros de la Junta Directiva serán personal y solidariamente responsables por los daños y perjuicios que causen al INVUR por infracciones de la Ley y sus reglamentos, salvo aquel Director que en la sesión en que tal infracción ocurra, haga constar su voto en contra; sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que procedan.

No podrán ser nombrados en ningún caso miembros de la Junta Directiva de INVUR o de la Junta Administrativa del Fondo Social de Vivienda creado por la presente Ley:

Los gerentes, subgerentes, directores, administradores, apoderados, empleados o funcionarios, socios o accionistas de una entidad auxiliar de las contempladas en esta Ley, ni sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Arto. 13. Prohibición a los miembros de la Junta Directiva. Cuando alguno de los miembros de la Junta Directiva tuviera interés personal en el trámite o resolución de cualquier asunto u operación, o las tuvieran sus socios, o la firma o empresa a que pertenezca, su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, no podrá asistir en ningún momento a la sesión en que se tramite el asunto respectivo, debiendo citarse a su suplente en tales casos.

Arto. 14. Sesiones, Quórum y Mayoría. La Junta Directiva se reunirá en sesiones ordinarias, por lo menos una vez al mes, en la fecha que se fije su Reglamento Interno y excepcionalmente en sesiones extraordinarias cuando cite el Presidente del INVUR, o lo soliciten cuatro de sus miembros. Habrá quórum con la mitad más uno del total de sus miembros, las resoluciones se tomarán por la mitad más uno de los miembros presentes. En caso de empate, el Presidente de la Junta Directiva tendrá doble voto.

Arto. 15. Gerente General. La Junta Directiva deberá designar con el voto favorable de no menos de cinco de sus miembros un Gerente General, quien tendrá las funciones propias que la Junta Directiva y el Presidente del INVUR le señalen. El Gerente General del INVUR deberá reunir las mismas calidades del Presidente. No deberá ser pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con ningún miembro de la Junta Directiva del INVUR, quien lo nombra.

Arto. 16. Remuneración del Presidente. Las labores que el Presidente desempeñe en el INVUR le serán remuneradas con asignación mensual aprobada por la Junta Directiva; ningún miembro de la Junta Directiva del INVUR recibirá dieta o estipendio alguno.

Arto. 17. Departamentos del INVUR, Atribuciones y Responsabilidades. El INVUR estará formado además del FOSOVI, por departamentos separados y distintos, dependiendo de las clases de operaciones y programas que se realicen, la naturaleza de los recursos que se obtengan y el destino que se le asigne a los mismos. La Junta Directiva del INVUR queda facultada a aprobar la organización interna la que será propuesta al Presidente de la República para su Reglamentación.

Cada departamento y programa tendrá sus propias atribuciones, responsabilidades y controles separados para sus operaciones, pero en todo estarán sujetos a la dirección y administración del INVUR, por medio de la Junta Directiva, del Presidente Ejecutivo y del Gerente.

Arto. 18. Comisiones Asesoras. La Junta Directiva podrá crear comisiones asesoras voluntarias y no remuneradas compuestas de funcionarios públicos, representantes de la industria de la vivienda y de la sociedad civil, según sea necesario para cumplir con sus objetivos.

CAPITULO IV
DE LA SECRETARIA DEL INVUR

Arto. 19. Requisitos del Secretario, Atribuciones y Funciones. Su nombramiento será hecho por la Junta Directiva a propuesta del Presidente del INVUR, con el voto favorable de la mitad más uno del total de sus miembros; devengará el sueldo mensual que se le asigne en el presupuesto del INVUR, tendrá las atribuciones y funciones establecidas en el respectivo Reglamento que se dicte de la presente Ley.

CAPITULO V
AUDITORIA Y FISCALIZACION

Arto. 20. El Auditor Interno, Funciones y Condiciones para su Nombramiento. El Auditor Interno estará encargado de la inspección y fiscalización en forma permanente de las operaciones y la administración financiera del INVUR, y dispondrá de los medio que se estimen necesarios para cumplir con las obligaciones que le designan las Normas de Auditoría Gubernamental (NAGUM), y de realizar su plan de trabajo anual.

Será nombrado por la Junta Directiva con el voto favorable de la mitad más uno del total de sus miembros.

El Auditor Interno dirigirá la Unidad de Auditoría Interna del INVUR, tendrá acceso a todos los datos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, deberá constituir el Comité de Auditoría y realizar las acciones preventivas de control interno y las acciones de auditoría financiera y operacional que contribuyan al desempeño exitoso del INVUR.

Arto. 21. Obligaciones del Auditor:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

a) Dirigir la Unidad de Auditoría Interna del INVUR, el Auditor Interno velará por el fiel cumplimiento del presupuesto anual y de las disposiciones del Directorio y del Presidente, en cuanto a la ejecución del mismo en los aspectos financieros y operacionales de conformidad con las leyes que rigen el uso de fondos estatales y garantizar el cumplimiento de su Plan de Trabajo Anual.

b) Presentar a la Junta Directiva un informe mensual de sus actividades, que incluirá su opinión calificada respecto a la situación financiera institucional y la evaluación de la ejecución del Plan Operativo Anual (POA) del INVUR.

c) Dar cuenta inmediata al Presidente Ejecutivo de cualquier irregularidad que se observe en el desempeño administrativo, financiero y operacional de la institución. Si a pesar de dicho aviso la anomalía no fuera corregida dentro de un plazo prudencial, el Auditor la hará del conocimiento de la Junta Directiva a fin de que ésta tome las medidas que correspondan, sin perjuicio de las obligaciones que como Auditor tenga frente a la Contraloría General de la República.

d) Proporcionar al Presidente Ejecutivo toda la información que le solicite.

e) Elaborar, en coordinación con el Presidente Ejecutivo, el Plan de Trabajo Anual de la Unidad de Auditoría Interna (UAI), para su aprobación a la Junta Directiva.

Arto. 22. Auditoría Externa. La Junta Directiva puede ordenar conforme el Plan de Trabajo Anual de Auditoría Interna o cuando lo estime necesario, la realización de auditorías externas de las operaciones del INVUR, sujetándose a lo dispuesto por la Ley que rige la materia.

CAPITULO VI
ENTIDADES AUXILIARES

Arto. 23. Entidades Auxiliares. Para los efectos de esta Ley, se consideran Entidades Auxiliares del INVUR y por consiguiente del FOSOVI, aquellas que además de colocar sus propios recursos, sean intermediarias en la colocación de recursos de los programas habitacionales promovidos por el INVUR a través del FOSOVI.

Estas entidades serán las encargadas de conceder a los beneficiarios finales los subsidios destinados al financiamiento para la compra o rehabilitación de viviendas de carácter social.

Arto. 24. Podrán optar a ser consideradas Entidades Auxiliares:

a) Los bancos.

b) Las cooperativas de vivienda.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

c) Las asociaciones de ahorro y préstamo para vivienda, que se regirán por la respectiva Ley que autorice su funcionamiento.

d) Las alcaldías.

e) Las microfinancieras debidamente constituidas y que cumplan con los requisitos establecidos.

f) Otras instituciones públicas o privadas con fines sociales que cumplan con los requisitos exigidos por el INVUR.

Arto. 25. Requisitos Para Obtener la Condición de Entidad Auxiliar. Para obtener la condición de Entidad Auxiliar, las instituciones que tengan interés deben solicitarla por escrito al INVUR. Antes de otorgar la autorización solicitada, la Junta Directiva del INVUR deberá analizar la constitución legal, la situación financiera y la sujeción de las instituciones solicitantes a las disposiciones de sus leyes orgánicas, a sus contratos sociales a los acuerdos, resoluciones y dictámenes de la Junta Directiva y a las demás condiciones que se dispongan en el Reglamento de la presente Ley para estos casos.

Arto. 26. Prohibición de Construir. Las Entidades Auxiliares a las que se refiere la presente Ley, no podrán ni ellas ni grupos relacionados realizar directa, ni indirectamente proyectos o construcciones de vivienda con recursos del FOSOVI.

Arto. 27. Sujeción a Normas y Reglamentos del INVUR. En materia de ahorro para vivienda, trámite de aprobación y otorgamiento del subsidio habitacional que se crea mediante la presente Ley, las Entidades Auxiliares deberán sujetarse a las normas y reglamentos operativos que dicte el INVUR, en lo referente a la intermediación de fondos provistos por el FOSOVI.

Arto. 28. Captación de recursos. Las Entidades Auxiliares facultadas por la Ley para captar recursos del público y que destinen esta captación para el financiamiento habitacional, mantendrán informado al INVUR sobre los saldos y programación, a fin de permitirle a dicha entidad una mejor administración del fondo de subsidios creado mediante la presente Ley. Sin perjuicio de sus responsabilidades frente a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Arto. 29. Fiscalización del INVUR a las Entidades Auxiliares. El INVUR es la entidad encargada de vigilar el buen uso de los fondos provenientes del FOSOVI por parte de Entidades Auxiliares, por lo que hará cumplir la Ley que autorice su funcionamiento, aplicar las sanciones que en ellas se señalen y deducir las responsabilidades que procedan para que la Procuraduría General de Justicia o el Ministerio Público en su caso, hagan valer los intereses del Estado.

El INVUR, cuando sea pertinente, notificará por escrito a la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras a fin de que tome las medidas

correspondientes en caso de anomalías detectadas en el uso de los fondos del FOSOVI, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que procedan.

Arto. 30. Competencia del INVUR en Cuanto al Funcionamiento de las Entidades Auxiliares. Las facultades conferidas en esta Ley al INVUR en cuanto al funcionamiento de las Entidades Auxiliares, se limita estrictamente al control y supervisión de los fondos provenientes del FOSOVI y destinados al financiamiento de viviendas que otorguen parcial o totalmente, mediante subsidio habitacional. Las otras funciones que realicen la Entidades Auxiliares quedan fuera del control y competencia del INVUR.

Queda facultado el INVUR para realizar auditorías, supervisiones e inspecciones en las Entidades Auxiliares, en las operaciones relacionadas con el trámite, la construcción y el pago de los beneficios del FOSOVI, a cuyo efecto podrá, en cualquier momento realizar inspecciones in situ, ordenar pruebas de laboratorio, examinar libros y documentos contables, solicitarles datos operacionales y otros que se relacionen al control y uso correcto de los recursos del FOSOVI. Todo esto sin detrimento de las facultades de la Contraloría General de República.

CAPITULO VII
FONDO SOCIAL DE VIVIENDA CREACIÓN Y OBJETIVOS

Arto. 31. Vivienda de Interés Social. A los efectos del cumplimiento de la presente Ley se considera vivienda de interés social: Aquella cuya construcción sea no mayor de 60 mts. cuadrados, que preste condiciones de habitabilidad y su costo de construcción no exceda el equivalente en córdobas a los U.S.$ 10.000.00 (diez mil dólares americanos).

Arto. 32. Objetivos del Fondo Social de la Vivienda: El Fondo Social de Vivienda está destinado a promover la demanda y oferta de vivienda de interés social para lo cual otorgará subsidios a través de las Entidades Auxiliares directamente a los sujetos beneficiados: Los usos elegibles por parte de las familias con los recursos del FOSOVI son los siguientes:

a) Rehabilitación de viviendas de interés social, incluyendo servicios de infraestructura.

b) Adquisición de viviendas de interés social nuevas y de lotes con servicios para la construcción de viviendas de interés social.

Arto. 33. Fuente de los Recursos. El FOSOVI estará constituido por los siguientes ingresos:

a) Los fondos que le sean asignados en el Presupuesto General de la República, para la atención de los subsidios.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

b) Los aportes y transferencias que autorice a su favor la Junta Directiva del INVUR.

c) Las donaciones o aportes que reciba de conformidad con la presente Ley.

d) Los recursos provenientes de empréstitos nacionales o internacionales.

Arto. 34. Organización del FOSOVI. El Fondo Social de Vivienda es un fondo financiero destinado a los subsidios regulados por la presente Ley, será dirigido por una Junta Administrativa que contara con tres miembros, nombrados por la Junta Directiva del INVUR, los miembros de la Junta de Administración serán nombrados por un período de cinco años.

Los requisitos para ser Director son los siguientes:

a) Poseer título universitario.

b) Mayores de veinticinco años.

c) Experiencia en los sectores sociales y económicos.

d) Ser nicaragüense en pleno goce de sus derechos civiles y políticos.

e) Solvencia moral y económica.

No podrán ser miembros de la Junta Administrativa:

a) Los que no reúnan los requisitos establecidos en el presente artículo.

b) Los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Presidente de la República o con los miembros de la Junta Directiva del INVUR.

c) Los deudores morosos del Estado.

d) Los quebrados aunque hayan sido rehabilitados.

e) Los que estén en procesos de quiebra; y

f) Los sancionados por resolución firme que fije responsabilidades civiles o presunciones penales, por malos manejos de Fondos del Estado, que dicte la Contraloría General de la República.

El Presidente de la Junta Administrativa será funcionario de tiempo completo y recibirá una remuneración salarial. Los otros dos Directores recibirán dieta por su función en la forma que determina el Reglamento Respectivo.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

Arto. 35. Obligaciones de Mantener Cuentas Separadas. Los recursos económicos para el otorgamiento de subsidios del FOSOVI, serán mantenidos en una cuenta separada de las demás del INVUR, en el Banco Central de Nicaragua. Las respectivas instituciones incluyendo el INVUR, depositarán directamente en el FOSOVI aquellos fondos provenientes del Presupuesto General de la República y otras fuentes autorizadas según lo establecido en la presente Ley. El Banco Central pagará al FOSOVI una tasa de interés anual igual al rendimiento promedio ponderado que obtenga en el ejercicio anterior las reservas internacionales. Para su administración corriente, el FOSOVI podrá, abrir cuentas en bancos del Sistema Financiero Nacional.

CAPITULO VIII
NORMAS ESPECIALES DEL FOSOVI

Arto. 36. Sujetos del Beneficio. Los subsidios del FOSOVI deberán otorgarse como donación por una sola vez al núcleo familiar de escasos recursos económicos, que no tuvieren vivienda propia en condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad, o que teniéndola requiera reparaciones para garantizar dicha condición.

El Presidente de la República enviará a más tardar 90 días después de publicada la presente Ley, una iniciativa de Ley en el que se determine el funcionamiento del FOSOVI, buscando que éste cumpla con su cometido social. Especialmente se regulará todo aquello relacionado con beneficiarios, condiciones, cálculo del subsidio, los requisitos para la respectiva clasificación, trámite y formalización según lo requieran los diferentes planes de inversión, reintegro del mismo en caso de fraude y las políticas bajo las cuales se planificará su otorgamiento, atendiendo a las necesidades socioeconómicas de la población a que se dirige el subsidio.

Arto. 37. Gastos Administrativos. La Junta Administrativa del FOSOVI establecerá los gastos administrativos que podrán cargarse a dicho Fondo, los que no serán mayores al 10%, para los efectos de su operación, incluyendo el pago de comisiones a las respectivas Entidades Auxiliares para el trámite administrativo del subsidio, conforme a la normativa aprobada para tal fin. El presupuesto operativo del FOSOVI será aprobado por la Junta Directiva del INVUR, previa propuesta de la Junta Directiva del FOSOVI.

Arto. 38. Facultad de Donar a Entes Públicos y Sujetos Privados. Se faculta a todas las entidades públicas, para que puedan realizar toda clase de donaciones al FOSOVI, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos de ley establecidos. Asimismo, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras estarán autorizadas para realizar donaciones, herencias y legados al FOSOVI, y otras transferencias a título gratuito y éste para recibirlas, pudiendo declararse tales donaciones herencias o legados como gastos para los efectos del pago del impuesto sobre la renta.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

Arto. 39. Exoneración tributaria. Vivienda de Interés Social. Se exonera del pago de todo tipo de tributos, las operaciones, actos, permisos de construcción, formalización e inscripción de actos, contratos, escrituras, trámite y autorización de planos, compra de materiales de construcción, herramientas y equipos menores relacionadas con las viviendas de interés social y sus obras civiles de urbanización relacionadas, calificadas y aprobadas por el INVUR, las certificaciones para gozar de este beneficio las emitirá el INVUR y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, servirán para la exoneración del IGV de la compra de materiales de construcción, herramientas y equipos menores. El INVUR y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público determinarán los parámetros y procedimientos para hacer efectivo este derecho.

CAPITULO IX
DISOLUCIÓN ORDENADA DEL BAVINIC

Arto. 40. Disolución ordenada del BAVINIC. A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, se procederá a la disolución ordenada del Banco de la Vivienda (en lo sucesivo BAVINIC), como persona jurídica de derecho público, la cual quedará extinguida hasta su liquidación total. A partir del inicio de su liquidación cesan todos los nombramientos de su Junta Directiva.

Arto. 41. Nombramientos de la Junta Liquidadora. La Junta Directiva del INVUR con la presencia obligatoria del Ministerio de Hacienda y Crédito Público nombrará una Junta Liquidadora del BAVINIC integrada por tres miembros quienes deben reunir los requisitos que rigen para ser liquidador o miembro de la junta liquidadora de un banco, además deberán ser:

a) Nicaragüenses en pleno goce de sus derechos civiles y políticos.

b) Mayores de 30 años.

c) Con experiencia en el sector.

d) De reconocida solvencia económica.

No podrán ser miembros de la Junta Liquidadora del BAVINIC:

a) Los que no reúnan los requisitos establecidos en el presente artículo.

b) Los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Presidente de la República o con los miembros de la Junta Directiva del INVUR.

c) Los deudores morosos del Estado.

d) Los quebrados aunque hayan sido rehabilitados.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

e) Los que estén en procesos de quiebra.

f) Los sancionados con resolución que fije responsabilidades civiles o presunciones penales por malos manejos de fondos del Estado, que dicte la Contraloría, y,

g) Los sancionados con resolución judicial firme que fije responsabilidades civiles y penales por malos manejos de fondos de entidades jurídicas de cualquier naturaleza.

Los miembros de la Junta Liquidadora deberán rendir cuenta de sus bienes antes de asumir el cargo y después de entregarlo ante la Contraloría General de la República.

Los miembros de la Junta Liquidadora designarán de su seno a un Presidente quien será el apoderado general de administración. El Presidente será un funcionario de tiempo completo y recibirá una remuneración de salario mensual, los otros miembros serán remunerados mediante dietas aprobadas por la Junta Directiva del INVUR.

Arto. 42. Naturaleza y Conclusión de la Junta Liquidadora. La Junta Liquidadora del BAVINIC será un órgano del INVUR, con personalidad jurídica específica, para ejecutar el mandato de liquidación y deberá cumplir con sus funciones en un plazo máximo de veinticuatro meses a partir de la fecha en que asuma sus funciones. Vencido este plazo de liquidación, previa aprobación de la Asamblea Nacional trasladará al Ministerio de Hacienda y Crédito Público las obligaciones de recuperar los activos, pagar pasivos y continuar los procesos judiciales o administrativos que subsistieren; deberán detallar los bienes, y otros activos que entreguen.

Se trasladarán al FOSOVI de parte del mandatario designado, todos los saldos que se reflejen al pagarse los pasivos del disuelto BAVINIC o al contarse con la previsión monetaria suficiente para realizar su pago.

Con independencia de lo anterior, quedará a cargo de la Procuraduría General de Justicia, la obligación de suscribir los títulos de propiedad y de cancelar los gravámenes hipotecarios que no hubiere entregado o cancelado respectivamente en su momento el BAVINIC o la Junta Liquidadora de dicha entidad.

Arto. 43. Facultades de la Junta Liquidadora y Traslado de Grandes Pasivos. La Junta Liquidadora del BAVINIC, estará facultada para disponer de los activos del Banco disuelto, cancelar sus pasivos y cumplir con todas sus obligaciones, cobrar los adeudos y demás derechos en su favor y realizar todas las gestiones necesarias para finiquitar adecuada y ordenadamente el proceso de liquidación, con respeto especial de los derechos de los acreedores del BAVINIC.

El Estado asumirá de pleno derecho los grandes pasivos del BAVINIC, en la forma en que se determine en el Reglamento correspondiente, para lo cual deberá cumplir en forma puntual y total con todas las obligaciones que en su momento le

correspondieron a la disuelta entidad. Estos pasivos contarán con la garantía del Estado.

La Junta Liquidadora, de común acuerdo con el INVUR, dispondrá el traspaso a título gratuito y obligatoriamente a favor del INVUR los edificios, equipos, mobiliario y vehículos que ocupan sus oficinas centrales y sucursales. También dispondrá del traspaso del equivalente en córdobas a U$300,000.00 (Trescientos mil dólares netos), para gastos de operación y organización del INVUR.

Sin perjuicio de las fuentes de ingresos propias del INVUR, la Junta Directiva de esta entidad y la Junta Liquidadora del BAVINIC, dispondrán durante los tres primeros meses de vigencia de la presente Ley, la forma en que durante el proceso de liquidación se hará la transferencia de cuentas bancarias y recursos provenientes de la recuperación de cartera hipotecaria o venta de activos del BAVINIC al FOSOVI. En ningún caso se traspasará en propiedad cartera hipotecaria del BAVINIC al INVUR.

Arto. 44. Autorización para Contratar. Se autoriza a la Junta Liquidadora para realizar en forma directa y por cualquier monto, todo tipo de contrato necesario para llevar a cabo y en forma adecuada la liquidación del BAVINIC. Las contrataciones directas estarán sujetas a los principios, más no a los procedimientos de contratación administrativa, salvo el de cotizar al menos tres ofertas para los servicios y compra de bienes necesarios para el proceso de liquidación.

Arto. 45. Recuperación de la Cartera de Créditos. A la Junta Liquidadora del BAVINIC le corresponderá determinar la forma en que se recuperará la cartera de créditos hipotecarios no vencidos de la disuelta entidad, para lo cual podrá vender dicha cartera total o parcialmente con descuento sobre sus saldos, mediante subasta pública y previa invitación en medios de circulación nacional a dicho concurso. Los fondos generados en esta subasta serán enterados al FOSOVI.

Arto. 46. Destino de Activos y Bienes. Pasarán a ser propiedad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público los bienes muebles e inmuebles libres de gravámenes y no contenciosos que al concluir el plazo de liquidación previsto en esta Ley no hayan podido ser vendidos o trasladados a una entidad financiera. Asimismo, pasarán a ser propiedad del FOSOVI todos los recursos monetarios que se obtengan de tales ventas y liquidaciones una vez satisfecho o asegurado el pago de cualquier otro pasivo y cubierto los gastos de administración que no podrán ser mayores del 10% de la cartera recuperada.

No se reconocerán comisiones ni bonificaciones, como tampoco gastos extraordinarios de ninguna naturaleza.

Arto. 47. Autorización para Adquirir Bienes. Se faculta a todos los entes públicos para comprar en forma directa bienes de cualquier tipo del disuelto BAVINIC y con base en el precio que fijen los peritos que al efecto contrate la Junta Liquidadora.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

Arto. 48. Continuidad en los Procesos Civiles, Penales, Mercantiles y Otros. Se faculta a la Junta Liquidadora para continuar, en la forma que ella disponga, todas las acciones penales, civiles, mercantiles o contenciosas administrativas, en que fuere parte el BAVINIC, ya sea como sujeto actor, demandando o tercero interesado. Para ello podrá otorgar toda clase de poderes con las limitaciones que ella misma establezca.

Arto. 49. Situación Jurídica del Personal del BAVINIC. A partir de la vigencia de la presente Ley se aplicarán para el personal del BAVINIC las siguientes disposiciones:

a) Dentro de los tres primeros meses de vigencia de la presente Ley, la Junta Directiva del INVUR deberá determinar que personal del BAVINIC continuará laborando para el INVUR. El personal que fuere contratado será liquidado por la Junta Liquidadora del BAVINIC para que inicie una nueva relación laboral o de empleo con el INVUR.

b) El personal que no fuere contratado por el INVUR, será liquidado por la Junta Liquidadora del BAVINIC con pleno respeto de sus derechos laborales, sin perjuicio de que dicha Junta, luego de practicada la respectiva liquidación, nombre parte de dicho personal para la realización de sus propias funciones, iniciándose una nueva relación laboral o de empleo.

c) El personal que de forma definitiva no sea contratado por el INVUR o por la Junta Liquidadora será beneficiado por una indemnización equivalente a un mes de salario por cada año de servicio hasta por un máximo de diez meses, esto incluye lo que establece el Código del Trabajo relativo a la indemnización en su artículo 45.

d) Durante el período en el cual aún no se hubieren realizado los nombramientos a que se refiere el inciso a) del presente artículo, la Junta Liquidadora del BAVINIC deberá pagar los salarios y demás beneficios del respectivo personal.

Arto. 50. Obligaciones de Rendir Informes y Cuentas. La Junta Liquidadora del BAVINIC deberá rendir informes trimestrales a la Junta Directiva del INVUR, al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a la Junta Administrativa del FOSOVI, a la Asamblea Nacional y a la Contraloría General de la República.

Arto. 51. Exoneración del Pago de Todo Tipo de Tributos. Se exonera del pago de todo tipo de tributos, los actos, acuerdos y contratos de cualquier tipo o naturaleza que tuviere que realizar la Junta Liquidadora del BAVINIC para el mejor cumplimiento de sus funciones. Esta exoneración también se aplicará al contrato de mandato, que hubiere de suscribirse en su momento en la forma prevista en la presente Ley, para la conclusión residual de la liquidación y durante todo tiempo que durare el mismo.

Por consiguiente, quedarán exonerados del pago de todo tipo de tributo los actos, contratos, convenios, traspasos e inscripciones que en el cumplimiento de sus

funciones debiere llevar a cabo el mandatario.

CAPITULO X
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Arto. 52. Partidas Presupuestarias. Cualquier partida presupuestaria que se destine a actividades de vivienda; será otorgada al INVUR.

Arto. 53. Los nombramientos de la primera Junta Administrativa del FOSOVI se realizarán por la Junta Directiva del INVUR y tendrán los siguientes períodos un Director por tres años, un Director por cuatro años y un Director que será el Presidente por cinco años.

Arto. 54. Se autoriza al INVUR a continuar funcionando como contraparte de organismos internacionales en proyectos ya convenidos entre la institución internacional y el BAVINIC hasta la finalización de los proyectos.

CAPITULO XI
DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Arto. 55. Una vez liquidado el BAVINIC queda derogado el Decreto No. 1192 «Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo», publicado en La Gaceta No. 136 del 18 de junio de 1966 y sus reformas, Decreto No. 10-L del 10 de Abril de 1969, Gaceta 82 del 16 de Abril de 1969; Decreto No. 81 del 23 de Mayo de 1979, Gaceta No. 114 del 24 de Mayo de 1979; Decreto 1550 del 31 de Diciembre de 1984, Gaceta No. 5 del 7 de Enero de 1985; Decreto 8-96, del 5 de Junio de 1996, Gaceta No. 162 del 28 de Agosto de 1996.

Arto. 56. Se deroga la Creación de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, Decreto No. 28-95 del 14 de Junio de 1995, Gaceta No. 118 del 26 de Junio de 1995.

Arto. 57. Se deroga el Reglamento para que el Banco de la Vivienda emita Título de Participación y/o Bonos Hipotecarios, del 5 de Junio de 1996, Gaceta No. 162 del 28 de Agosto de 1996 y su Reglamento, Decreto 1596 del 25 de Julio de 1996, Gaceta No. 163 del 29 de Agosto de 1996. Quedan vigentes los títulos emitidos hasta su liquidación final.

CAPITULO XII
DISPOSICIONES FINALES

Arto. 58. La presente Ley reforma el artículo 49 de la Ley de Justicia Tributaria y Comercial y el artículo 14 de la Ley del IGV, para hacer efectiva las exoneraciones a los materiales de construcción.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810

Arto. 59. Ley de Orden Público. La presente Ley es de orden público, deberá ser reglamentada por el Presidente de la República de acuerdo al artículo 150, inciso 10 de la Constitución Política y entrará en vigencia a partir de su publicación en «La Gaceta", Diario Oficial.

Dada en la Ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los dos días del mes de Mayo del dos mil dos. **WILFREDO NAVARRO MOREIRA,** Presidente por la Ley Asamblea Nacional. **JAMILETH BONILLA,** Secretaria en funciones Asamblea Nacional.

Por Tanto: Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, cuatro de Junio del año dos mil dos. **Enrique Bolaños Geyer,** Presidente de la República de Nicaragua.

Observación: En la publicación del presente texto normativo en el consecutivo de los literales del Arto. 10, después del literal k sigue la letra l, pero se repitió la letra j; se respeta lo publicado en La Gaceta, Diario Oficial.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/810