LEY CREADORA DE LA CORPORACIÓN NICARAGÜENSE DE BIENES RAÍCES (CONIBIR)

Decreto No. 494 de 30 de agosto de 1980

Publicado en La Gaceta No. 203 de 4 de septiembre de 1980

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

en uso de sus facultades,

Decreta:

La siguiente:

LEY CREADORA DE LA CORPORACIÓN NICARAGÜENSE DE BIENES RAÍCES

Artículo 1.- Créase la Corporación Nicaragüense de Bienes Raíces, que en el texto de la presente Ley se designará CONIBIR, adscrita al Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos, de duración indefinida, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía económica y administrativa, y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Artículo 2.- CONIBIR tendrá los siguientes objetivos:

a) Llevar a cabo las operaciones de bienes raíces que correspondían a las Instituciones del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, comprendiendo además la dirección, administración, organización y coordinación de dichas operaciones;

b) Disponer y administrar todo lo relativo al patrimonio constituido por los inmuebles urbanos del área propiedad del pueblo que le fueren asignados;

c) Cumplir y desarrollar la política de planes, programas y proyectos de vivienda que dicte el MINVAH.

Domicilio

Artículo 3.- El domicilio de CONIBIR es la ciudad de Managua, pero podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar de la República.

Patrimonio

Artículo 4.- El patrimonio de CONIBIR estará constituido por lo siguiente:

a) Los derechos, acciones y obligaciones que correspondían al Estado en los repartos o urbanizaciones, edificios o viviendas y cualquier otro tipo de obras o mejoras, construidos con créditos del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/9161

b) Los inmuebles urbanos del área propiedad que le sean asignados;

c) Los bienes adquiridos en virtud de donaciones que le sean otorgados;

d) Otros bienes que adquiera en virtud de sus operaciones;

e) Los bienes adquiridos en virtud de otras asignaciones que le haga el Estado.

Atribuciones

Artículo 5.- Para el mejor cumplimiento de sus objetivos CONIBIR tendrá las siguientes atribuciones:

a) Administrar todos los bienes que le fueren asignados o se le asignen en el futuro, al igual que los que adquiera por las operaciones que efectúe;

b) Adquirir, enajenar y gravar bienes muebles e inmuebles, y realizar cualesquiera otras operaciones que directa o indirectamente estén vinculadas a su objeto;

c) Promover y realizar por cuenta propia, urbanizaciones y repartos ajustándolos a los planes, programas y proyectos que dicte el MINVAH, dentro del Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social del Gobierno,

d) Constituir nuevas sociedades o cualquier otro tipo de personas jurídicas, con la sola participación de la Corporación, o bien con otras entidades del Estado o particulares, a fin de promover el desarrollo y ejecución de los Programas urbanísticos del Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso c) del Art. 2 de esta Ley;

e) Construir por cuenta propia, ya fuera por administración directa o por contrato a base de licitación pública, viviendas de interés social, unifamiliares o multifamiliares, para ser vendidas a plazo o arrendarlas;

f) Realizar todos los estudios e investigaciones necesarios, de acuerdo con las necesidades o circunstancias propias del país, con el objeto de mejorar la vivienda del nicaragüense para alcanzar las metas de superación nacional;

g) Solicitar crédito a las Instituciones del Sistema Financiero Nacional, que se dediquen a las concesiones de crédito inmobiliario.

Dirección y Administración

Artículo 6.- La Dirección y Administración de CONIBIR estará a cargo de:

a) Un Consejo Directivo;

b) Un Director y un SubDirector.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/9161

Del Consejo Directivo

Artículo 7.- El Consejo Directivo estará integrado por:

a) El Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien lo presidirá;

b) Los Vice-Ministros del mismo ramo;

c) El Director Ejecutivo del Banco Inmobiliario;

d) El Director de CONIBIR.

Artículo 8.- El Consejo Directivo tendrá las facultades y atribuciones siguientes:

a) Dictar los criterios generales de administración de la Corporación, de acuerdo con la política del MINVAH;

b) Dictar las normas generales de operación;

c) Fijar las cuotas mensuales de amortización y canon de arrendamiento de los inmuebles para viviendas, edificios y construcciones bajo la dirección y administración de CONIBIR;

d) Adoptar medidas y procedimientos para la venta o arrendamiento de viviendas;

e) Aprobar y modificar la organización administrativa de CONIBIR;

f) Acordar la apertura de sucursales, agencias u oficinas en toda la República;

g) Conocer los informes que presente el Director;

h) Nombrar al Secretario del Consejo Directivo;

i) Resolver sobre el destino de las utilidades, las cuales deben invertirse en el sector vivienda;

j) Aprobar los balances y estados de ganancias y pérdidas;

k) Aprobar el presupuesto anual de la Corporación;

l) Aprobar el Plan anual de inversiones de la Corporación;

m) Aprobar la memoria anual para su publicación;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/9161

n) Dictar los reglamentos internos de CONIBIR;

o) Ejercer cualquier otra función que permita el cumplimiento de los objetivos de CONIBIR.

Del Director y Sub Director

Artículo 9.- El Director de CONIBIR es el funcionario ejecutivo encargado de llevar a efecto las resoluciones del Consejo Directivo, tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial con facultades de un mandatario general de administración, y será nombrado por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos. Su función principal será administrar a CONIBIR de acuerdo con los criterios generales dictados por el Consejo Directivo y en particular, ejecutar y vigilar el cumplimiento de esos criterios. Al suscribir actos y celebrar contratos bastará el acta de su nombramiento para acreditar su representación. El Sub Director será nombrado por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien colaborará con el Director y hará sus veces en su ausencia o falta.

Artículo 10.- El Director tendrá además los deberes y facultades siguientes:

a) Realizar la compraventa, arrendamiento y demás operaciones sobre los inmuebles de la Corporación;

b) Nombrar el personal de CONIBIR;

c) Proponer al Consejo Directivo las políticas y normas de operación de la Corporación;

d) Presentar al Consejo Directivo los balances mensuales o generales de los estados de pérdidas y ganancias;

e) Proponer al Consejo Directivo para su aprobación el proyecto de presupuesto;

f) Proponer al Consejo Directivo el Plan Anual de Inversiones;

g) Designar a los jefes de las comisiones especiales que se creen;

h) Presentar al Consejo Directivo informes periódicos de las actividades y operaciones de la Corporación y el proyecto de la memoria anual de ésta;

i) Informar al Consejo Directivo en la sesión inmediata las operaciones realizadas por CONIBIR;

j) Vigilar por el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que rijan a CONIBIR;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/9161

k) Desempeñar las demás funciones concernientes a su cargo o que establezcan los Reglamentos, y las que el Consejo Directivo le señalare.

Disposiciones Generales

Artículo 11.- Los documentos en poder de CONIBIR como consecuencia de las operaciones autorizadas por esta Ley y aquellos en que consten los contratos que celebre por causa de esas operaciones tendrán valor de documentos auténticos y traerán aparejada ejecución.

Artículo 12.- Los inmuebles que CONIBIR dé en arriendo no podrán ser sub-arrendados, ni total ni parcialmente, ni destinados a otro uso distinto al señalado en el contrato, sin previa autorización. El incumplimiento de lo aquí establecido faculta a CONIBIR a resolver el contrato de arriendo, cuando a juicio de la Corporación los bienes arrendados estén sufriendo deterioro por el mal uso de los mismos.

Artículo 13.- El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dictará los Reglamentos y Acuerdos que permitan el cumplimiento de los fines de la presente Ley.

Disposiciones Transitorios

Artículo 14.- CONIBIR hará un inventario de los bienes inmuebles asignados y administrados por ella, por lo que toda persona natural o jurídica, particular o estatal, que ocupe o tenga a su disposición dichos inmuebles, deberá en un plazo no mayor de treinta días a partir de la vigencia de esta Ley, concurrir a la Corporación e informar lo pertinente sobre el bien que ocupa y presentar la documentación respectiva.

Artículo 15.- Las personas que ocupen inmuebles asignados a CONIBIR, bajo contrato de arriendo celebrado con terceros ajenos a la Corporación, deberán cumplir con lo estipulado en el artículo anterior.

En caso de incumplimiento a lo establecido en este artículo, se faculta a CONIBIR para declarar unilateralmente la resolución del contrato y exigir la restitución del inmueble.

Disposición Especial

Artículo 16.- La administración de los terrenos y rentas de los repartos legales intervenidos, de conformidad con el Decreto No. 97 del 22 de septiembre de 1979, permanecerán, no obstante las disposiciones de la presente Ley, bajo la administración de la Oficina Nacional de Repartos Intervenidos del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Disposición Final

Artículo 17.- La presente Ley entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/9161

Dado en la ciudad de Managua, a los treinta días del mes de agosto de mil novecientos ochenta. "Año de la Alfabetización".

Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional. **Sergio Ramírez Mercado. Moisés Hassan Morales. Daniel Ortega Saavedra. Arturo J. Cruz. Rafael Córdova Rivas.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/9161