Fundado en 1880

Diario de Centro América

ÓRGANO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA, C. A.

MARTES 4 de diciembre de 2012 No. 93 Tomo CCXCV | Director General: Gustavo René Soberanis Montes | www.dca.gob.gt

EN ESTA EDICIÓN ENCONTRARÁ:

ORGANISMO EJECUTIVO

MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

Acuérdase emitir el siguiente: REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA.
Página 1

MINISTERIO DE GOBERNACIÓN

Acuérdase Emitir las siguientes: REFORMAS AL ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 635-2007 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2007, REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN.
Página 8

MINISTERIO DE GOBERNACIÓN

Acuérdase autorizar a la empresa mercantil denominada ESCUELA DE AUTOMOVILISMO ESTRADA.
Página 9

PUBLICACIONES VARIAS

MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO

ACTA NÚMERO 238-2012
Página 10

MUNICIPALIDAD DE LA VILLA DE SAN CRISTOBAL VERAPAZ

En cumplimiento al Artículo 10, Numeral 26, de La Ley de Acceso a la Información Pública decreto 57-2008, se presenta el siguiente informe.
Página 10

MUNICIPALIDAD DE SAN RAYMUNDO, DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

ACTA NÚMERO 53-2012
Página 11

INSTITUTO DE LA DEFENSA PUBLICA PENAL

ACUERDO No. 80-2012
Página 11

ANUNCIOS VARIOS

- Matrimonios Página 12
- Constituciones de Sociedad Página 12
- Modificaciones de Sociedad Página 13
- Disolución de Sociedad Página 14
- Patentes de Invención Página 14
- Registro de Marcas Página 14
- Títulos Supletorios Página 17
- Edictos Página 18
- Remates Página 22
- Convocatorias Página 23

ORGANISMO EJECUTIVO

MINISTERIO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

Acuérdase emitir el siguiente: REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA.

ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 312-2012

Guatemala, 3 de diciembre de 2012

El Presidente de la República,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto número 9-2012 del Congreso de la República, se emitió la Ley de Vivienda, con el objeto de regular y fomentar las acciones del Estado, desarrollando coherentemente el sector vivienda, sus servicios y equipamiento social, para ello estableció las bases institucionales, técnicas, sociales y financieras, que permiten a las familias guatemaltecas el acceso a una vivienda digna, adecuada y saludable, con equipamiento y servicios.

CONSIDERANDO:

Que por mandato expreso de la indicada Ley y con el propósito de asegurar su estricto cumplimiento, debe contarse con el instrumento legal idóneo que permita desarrollar en forma adecuada sus preceptos sin alterar su espíritu, por lo que es procedente dictar la disposición gubernativa correspondiente.

POR TANTO:

En ejercicio de la función que le confiere el artículo 183, literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala y con fundamento en el artículo 72 del Decreto Número 9-2012, del Congreso de la República.

ACUERDA:

Emitir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA

TITULO I
CAPÍTULO UNICO
PRINCIPIOS Y OBJETO

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento desarrolla los procedimientos y funcionamiento para la aplicación del Decreto Número 9-2012 del Congreso de la República "Ley de Vivienda", de conformidad con la Constitución Política de la República y el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 2. Definiciones. Para los efectos de aplicación de este reglamento se consideran las siguientes definiciones operativas:

a) **Ente Rector**: Es el Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda.

b) **Personas en situación de pobreza**: Son aquellas personas individuales o grupo familiar cuyo promedio de ingreso mensual no supera los cuatro salarios mínimos.

c) **Personas en situación de pobreza extrema**: Son aquellas personas individuales o grupo familiar cuyo promedio de ingreso mensual no supera los dos salários mínimos.

d) **Servicios básicos:** Incluyen: agua potable, drenajes pluviales y sanitarios, energía eléctrica, tratamiento de aguas residuales de conformidad con las leyes de la materia, extracción de desechos sólidos y calles con capa de rodadura pavimentada.

e) **Titularización:** Es el conjunto de actos jurídicos concatenados por el cual se transmiten bienes o derechos de una persona, denominado originador, a un vehículo especial, que puede ser una persona jurídica o un fideicomiso, para emitir de acuerdo con los instrumentos correspondientes, valores de titularización típicos o atípicos de los que responde, exclusivamente, dicho vehículo especial.

La oferta de los valores a un número de personas indeterminado o mayor que el previsto por las leyes aplicables, obliga al registro de su emisión para oferta pública.

Si los bienes o derechos se transmiten a una persona jurídica, ésta se constituye en emisora de los valores; si se transmiten a un fideicomiso, la entidad que funja como fiduciario se constituye como emisor, pero no por cuenta propia sino en los términos del artículo 766 del Decreto 2-70 del Congreso de la República, Código de Comercio.

En orden a lo previsto por el artículo 50 literal c) de la Ley, la oferta de los valores debe realizarse por medio de oferta pública debidamente inscrita.

f) **UDEVIPO:** Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular. Unidad ejecutora competente para resolver y otorgar la adjudicación, readjudicación, compraventa o usufructo de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala y adscritos al Ente Rector. En los casos en que no estén adscritos se deberá seguir el procedimiento de adscripción que establece la ley a favor del Ente Rector.

g) **Adjudicación:** Es el procedimiento por medio del cual se transfiere en propiedad un bien inmueble del Estado de Guatemala y adscrito al Ente Rector a favor de una familia en situación de pobreza o extrema pobreza.

h) **Adjudicatario Comprador:** La persona representante y que forma parte de la familia a quien ya se le otorgó la adjudicación del inmueble solicitado.

i) **Adjudicatario Original:** la persona representante del grupo familiar a quien ya se le otorgó la adjudicación del inmueble solicitado en la primera resolución emitida por la UDEVIPO como primer adjudicatario.

j) **Readjudicatario:** La persona representante del grupo familiar a quien se le otorgó la adjudicación del inmueble recuperado administrativa o judicialmente.

k) **Recuperación administrativa:** Es el procedimiento por medio del cual la UDEVIPO emite resolución mediante la cual se ordena dejar sin efecto la resolución de adjudicación y ordena la recuperación del dominio y uso del inmueble.

l) **Recuperación Judicial:** Es el proceso mediante el cual judicialmente se ejecuta la hipoteca constituida a favor del Estado y se adjudica en propiedad a su favor y adscrito al Ente Rector.

m) **Readjudicación:** Es el procedimiento mediante el cual un inmueble recuperado judicial o administrativamente es adjudicado por la UDEVIPO a favor de un tercero que haya cumplido con los procedimientos y requisitos establecidos en el presente Reglamento.

n) **Inmueble a adjudicar por UDEVIPO:** Terreno, lote, finca, fracción de finca o desmembración, propiedad del Estado de Guatemala y adscritos al Ente Rector.

o) **Beneficiarios de UDEVIPO:** Grupo Familiar al que se le adjudicó un bien inmueble, conforme los requisitos que establece la Ley y los procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

p) **Grupo Familiar sujeto de legalización de inmueble propiedad del Estado:** Para los efectos de interpretación y aplicación se entenderá por Grupo Familiar a la mujer y el hombre que constituyen un Matrimonio, Unión de Hecho, convivientes con hijos, personas que tengan derecho a ser alimentados por el adjudicatario, madres o padres solteros, madres y padres viudos, y aquellos solicitantes cuyos dependientes sean personas de la tercera edad y personas con capacidad diferenciada, entendiéndose como persona con capacidades diferenciada a todo ser humano que presente permanentemente una limitación, pérdida o disminución de sus facultades físicas, intelectuales o sensoriales, para realizar sus actividades productivas para su subsistencia económica.

q) **Ocupación:** Es el acto por el cual una persona o grupo familiar se asienta en un inmueble a adjudicar por UDEVIPO, de manera continua, pública y pacífica antes del treinta y uno de diciembre del año dos mil siete.

TITULO II
DEL SISTEMA INSTITUCIONAL

CAPITULO I
CONSEJO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Artículo 3. Opiniones técnicas. El Consejo Nacional para la Vivienda -CONAVI-, cuando lo considere oportuno podrá solicitar asistencia técnica, opinión, apoyo y acompañamiento, a las universidades del país, profesionales expertos, instituciones públicas y privadas; asimismo, podrá integrar comisiones de trabajo, especificando el mandato, organización y duración, para el cumplimiento de sus objetivos.

Artículo 4. Reglamento Interno. El Reglamento Interno de CONAVI es el instrumento normativo que tiene por objeto regular la organización, el funcionamiento y los procedimientos del Consejo Nacional para la Vivienda; así como, las obligaciones y prohibiciones a que deben sujetarse los miembros designados para formar parte de CONAVI. El Reglamento debe ser aprobado por Acuerdo emitido por el Ente Rector.

Artículo 5. Atribuciones. El CONAVI de conformidad con lo indicado en la Ley, deberá proponer al Ente Rector, políticas, estrategias, planes, programas y proyectos relativos a la vivienda digna, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento, a nivel local, municipal, departamental o regional y los mecanismos de seguimiento y auditoría. Asimismo, asesorará, definirá, articulará y coordinará acciones con las entidades del sector vivienda, involucradas en los procesos de generación de vivienda digna, adecuada y saludable.

CAPITULO II
ENTE RECTOR

Artículo 6. Ente Rector. El Ente Rector del Sector, es la institución responsable de la ejecución de la política del sector vivienda, que permita el acceso a la vivienda digna de los guatemaltecos, especialmente a las personas en situación de pobreza y pobreza extrema.

Artículo 7. Organización del Ente Rector. El Ente Rector, emitirá el Acuerdo Ministerial que exprese su organización específica, creando y estructurando para el efecto las unidades administrativas y ejecutoras que lo conforman, así como, su participación en los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, el apoyo a las Mancomunidades y la coordinación con los Consejos Departamentales de Desarrollo, para lo cual deberá contemplar dentro de su presupuesto los aspectos financieros para cubrir los gastos de recursos humanos, administrativos, físicos, legales y de inversión, necesarios para su funcionamiento.

Artículo 8. Reunión anual. El Ente Rector, convocará, con un plazo mínimo de 15 días de antelación, a los representantes del Consejo Nacional para la Vivienda y a los Consejos Departamentales de Desarrollo Urbano y Rural que se encuentren integrados a la temática de vivienda, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento, a una reunión anual a realizarse en el mes de noviembre de cada año con los que se encontraren presentes. En dicha convocatoria deberá de adjuntarse copia del acta de la reunión anterior, acuerdos y resoluciones, agenda y los documentos que orienten la sesión para sus mejores resultados.

CAPITULO III
PARTICIPACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES

Artículo 9. Políticas Públicas municipales. El Ente Rector asesorará y dará la asistencia técnica necesaria a las municipalidades que lo requieran, en aspectos que faciliten el cumplimiento de la Ley, dando prioridad a las familias que se encuentran en condiciones de pobreza y pobreza extrema y aquellas que se encuentren ubicadas en alto riesgo.

TÍTULO III
GESTIÓN HABITACIONAL

CAPITULO I
PLANIFICACIÓN HABITACIONAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN MATERIA DE VIVIENDA

Artículo 10. Reglamentos de Planificación Habitacional. Los reglamentos de planificación habitacional que en su momento emita el ente rector deberán tomar en cuenta la protección de los recursos naturales, culturales y la prevención de desastres, así como todo lo demás relacionado con el artículo 26 de la Ley.

Artículo 11. Ordenamiento territorial. El Ente Rector por medio de su unidad técnica especializada establecerá los campos de actuación, políticas, estrategias y marcos de referencia paramétricos del ordenamiento territorial, en relación al desarrollo habitacional, infraestructura, servicios y equipamiento con los cuales las municipalidades puedan adoptar normas ajustadas a sus propias realidades, necesidades e identidades.

Artículo 12. Parcelamientos para Vivienda. Las personas que desarrollen proyectos de urbanización o de vivienda, cuando corresponda, deberán contar con la autorización municipal respectiva llenando todos los requisitos que establece la Ley de Vivienda, Ley de Parcelamientos Urbanos, Código Municipal, leyes de la materia, reglamentos y normativa relacionada.

CAPITULO II
VIVIENDA DIGNA Y SALUDABLE, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO

Artículo 13. Ejercicio del derecho a la vivienda. El Ente Rector propiciará la creación de una ventanilla única nacional de gestión de autorizaciones relativas a la construcción y desarrollo de proyectos habitacionales, velando porque se proporcione información a la población y la aplicación de los reglamentos para el diseño y construcción.

Artículo 14. Caso de emergencia y riesgo. El Ente Rector debe contar con recursos para atender emergencias y canalizar los mismos para que las personas damnificadas accedan a una vivienda, digna, adecuada y saludable, siguiendo el protocolo de respuesta establecido por la Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres -CONRED-.

Artículo 15. Calidad Habitacional. La calidad habitacional contempla las variables de ubicación regional, social, cultural y económica; así como, aquellas circunstancias que se estimen pertinentes de conformidad con lo establecido por el Ente Rector en cumplimiento con las leyes y los reglamentos de la materia en relación a la vivienda digna, su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento social.

Artículo 16. Modalidades de Vivienda. De acuerdo a sus características físicas se debe entender los siguientes conceptos:

a) **Lote Con Servicios Básicos o servicios completos.** Se entenderá como adquisición de lote con servicios básicos o completos aquella solución habitacional que consiste en el desarrollo urbanístico de fincas o fracciones de fincas, que incluyan la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada.

b) **Vivienda individual, en conjunto habitacional, multifamiliar u otras.** Se entenderá como adquisición de aquella solución habitacional que consiste en el desarrollo urbanístico de fincas, fracciones de fincas o fincas filiales, que incluyan una vivienda con la dotación de agua potable, sistema de drenajes de aguas servidas, sistema de evacuación de aguas pluviales, red de energía eléctrica, planta de tratamiento de desechos líquidos, áreas de cesión o reserva y recreativas y calles con capa de rodadura pavimentada.

La propiedad individual con áreas de uso común consiste en un lote con área igual o menor a diez hectáreas. Las áreas de recreación, los recursos hidráulicos, energéticos y otros así como las áreas de circulación, constituyen copropiedad de todos los propietarios de las soluciones habitacionales aunque también podrán ser de una Asociación de Vecinos. El reglamento del condominio deberá normar lo relativo al mismo, así como a su administración. Dada la naturaleza de figura especial, la desmembración en el Registro de la Propiedad correspondiente no necesita autorización municipal previa.

c) **Mejoramiento de Vivienda existente.** Se entenderá como mejoramiento aquella que consiste en una obra de mejora en piso, paredes, techo, puertas y/o ventanas, introducción de servicios básicos y ampliación de una vivienda existente en un terreno bajo propiedad o posesión documentada.

d) **Construcción en Lote Propio.** Consiste en la construcción de una solución habitacional en una finca o fracción de finca debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente o cuya posesión está debidamente reconocida por la Municipalidad respectiva o autoridad competente.

Artículo 17. Dotación de servicios y equipamientos comunitarios. El Ente Rector por medio de sus unidades técnicas y consultivas deberá coordinar, velar y apoyar a las instituciones que tienen relación con servicios y equipamientos sociales, y facilitar el orden, la planificación e implementación conjunta, así como el acompañamiento a las municipalidades quienes deberán garantizar que todo desarrollo habitacional tenga su infraestructura básica adecuada, la prestación de los servicios públicos municipales y equipamiento comunitario.

CAPITULO III
CALIDAD Y PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

Artículo 18. Modelos normativos. El Ente Rector dará los lineamientos y modelos normativos para que las Municipalidades, que así lo consideren, preparen y formulen, aprueben y pongan en vigencia sus reglamentos respectivos de ordenamiento territorial, códigos de procesos de edificación y reglamentos de construcción que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad, la eficiencia y sustentabilidad de toda vivienda con su ordenamiento territorial, servicios y equipamiento. Para la aplicación de lo indicado, las municipalidades tendrán un plazo máximo de un año, a partir de la emisión de los modelos normativos por parte de ente rector.

Artículo 19. Estímulos autoconstrucción y construcción de vivienda. El Ente Rector fomentará, en coordinación con las entidades relacionadas con el sector vivienda el desarrollo de programas de estímulo al sector que puedan incluir estudios, materiales, educación, formación, fortalecimiento de las capacidades familiares empresariales, incentivos fiscales y todas aquellas orientadas a agilizar la realización de proyectos de vivienda digna.

Artículo 20. Equidad en la asignación de recursos. El Ente Rector asignará los recursos financieros de acuerdo a su programación presupuestaria conforme a la política de vivienda vigente.

TITULO IV
FINANCIAMIENTO

CAPITULO I
CREDITOS E INVERSIONES HABITACIONALES

Artículo 21. Inversiones en vivienda. Las inversiones efectuadas por el Estado para vivienda serán determinadas en la política de vivienda que implemente el Gobierno de la República, estableciendo los mecanismos de control que aseguren que sean eficientes y transparentes.

Artículo 22. Inversión. Para fomentar el crédito de vivienda, el Estado propiciará la creación de mecanismos y procedimientos que incentiven y apoyen al sistema financiero nacional y los mercados de capitales para que inviertan en el financiamiento de la vivienda. Dichos mecanismos y procedimientos serán los siguientes:

a) Otorgamiento de subsidios: La Junta Directiva del Fondo para la Vivienda -FOPAVI- aprobará los distintos tipos de subsidio que podrán ser:

1. Directos: destinados a proporcionar capacidad económica a las familias necesitadas de vivienda, y
2. Comunitarios: destinados a la instalación de un proceso productivo comunitario de materiales para vivienda y servicios.

b) Como mecanismo que propicie la inversión en los mercados de valores, bursátil o extrabursátil, un porcentaje de los fondos de previsión públicos y privados podrán invertirse en cédulas hipotecarias garantizadas por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas o con seguro de caución emitido por aseguradoras legalmente autorizadas y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Asimismo, podrá invertirse en otros instrumentos financieros de fomento a la vivienda tales como: negociación de paquetes hipotecarios, titularizaciones, fideicomisos, certificados de participación fiduciaria, entre otros.

c) Como mecanismo que incentive la inversión en financiamiento de vivienda por parte de la banca, se elevará a consideración y aprobación de Junta Monetaria, el poder utilizar los instrumentos antes descritos para la formación de su cuenta encaje hasta por el 30% del encaje requerido.

d) El Estado y sus entidades fiscalizadoras, facilitarán la aplicación de los beneficios fiscales conferidos por la Ley a los créditos, préstamos y cédulas hipotecarias, de conformidad con los artículos 52 y 53 de la Ley.

Artículo 23. Mecanismos no convencionales de financiamiento. Las modalidades que el Estado promoverá para cumplir con lo indicado en el artículo 54 de la Ley incluye:

a) Incentivos fiscales y de inversión. Específicamente a los efectos de lo establecido por los artículos 52 y 53 de la Ley:

i. Los instrumentos, sean de naturaleza contractual, estatutaria o declaraciones unilaterales de voluntad, por los que fueren creados, transmitidos, negociados o cancelados los valores de titularización, deben contener una declaración expresa de que se celebran o se otorgan bajo el régimen fiscal al que alude la Ley de modo que las autoridades competentes reconozcan y lo hagan valer respecto de todos ellos.

ii. Los valores de titularización sea que se emitan por medio de títulos o certificados o por medio de anotaciones en cuenta deben contener dicha declaración expresa o referirse a que se emiten bajo el régimen fiscal al que alude la Ley.

iii. La declaración expresa prevista en los dos ordinales anteriores también debe consignarse para que la Superintendencia de Bancos reconozca y haga valer los efectos concernientes al monto mínimo del patrimonio requerido a las instituciones bancarias.

b) Financiamiento con tasas subsidiadas, ya sean fijas o variables, de largo plazo y otras condiciones preferentes.

c) Negociación con entidades internacionales para el apoyo del financiamiento a la vivienda digna y de interés social.

d) Proceso de Titularización:

i. Cada emisión de valores de titularización debe tener como subyacente bienes o derechos de la misma naturaleza.

ii. El instrumento de transmisión de los bienes o derechos del originador, al vehículo especial, ha de otorgarse de acuerdo con lo que las leyes y demás disposiciones aplicables establezcan según la naturaleza de dichos bienes o derechos.

iii. Los efectos de la transmisión se rigen por las normas jurídicas aplicables; sin embargo, para que se conforme una Titularización, la transmisión debe ser irrevocable por la voluntad de las partes y los tenedores de los valores titularizados, no deben poder perseguir otros bienes del transmisor.

iv. Los valores de titularización, sean típicos o atípicos, pueden representarse por medio de anotaciones en cuenta. Se regirán por las disposiciones aplicables según su naturaleza y darán a sus tenedores uno o más derechos de crédito o de participación en contra o respecto de su emisor. Los primeros se pagarán con cargo a los flujos positivos de fondos que fueren generados por los bienes o derechos transmitidos al vehículo especial y sus frutos; los segundos, con cargo a los beneficios o utilidades disponibles, si los hubiere de acuerdo con el estado de pérdidas y ganancias correspondiente.

v. En caso de emitirse valores de titularización que confieran derechos de participación, la responsabilidad de sus tenedores se limita:
- En caso de acciones emitidas por sociedades anónimas, al importe de las que hubieren suscrito;

- En caso de certificados fiduciarios, al importe de los que se hubieren obligado en firme a adquirir;
- En caso de otros valores, al importe de los que se hubieren obligado en firme a adquirir.

vi. En caso de emitirse valores de titularización que confieran derechos de participación, que den derecho a su amortización parcial o total, se procederá a la liquidación del patrimonio neto del vehículo especial de acuerdo con las reglas que rijan su existencia y funcionamiento.

e) Cualquier otra que se considere conveniente.

CAPITULO II
FONDO PARA LA VIVIENDA

Artículo 24. Administración de recursos financieros. El FOPAVI administrará sus recursos financieros a través de contratos de fideicomiso o de administración de recursos.

Los contratos de fideicomiso suscritos por el FOPAVI, deberán contener como mínimo:

1. La obligación de contratar una auditoría externa de acuerdo con la normativa interna que se elabore y apruebe la Junta Directiva del FOPAVI y lo prescrito en este reglamento.
2. Los demás derechos y obligaciones establecidos en el Código de Comercio de Guatemala.
3. Cualquier otra condición que mitigue el riesgo de pérdida o menoscabo de los recursos fideicometidos.

Los contratos de administración de recursos suscritos por el FOPAVI deberán contener como mínimo:

1. La obligación de contratar una auditoría externa de acuerdo con la normativa interna que se elabore y apruebe la Junta Directiva del FOPAVI y lo prescrito en este reglamento.
2. Cualquier otra condición que mitigue el riesgo de pérdida o menoscabo de los recursos entregados en administración.

Artículo 25. Contratos de fideicomiso y administración de recursos. La Junta Directiva del FOPAVI aprobará las minutas de contratos de fideicomisos y contratos de administración, incluyendo cláusulas que obliguen al Fiduciario y al administrador a presentar informes mensuales circunstanciados de la ejecución de los recursos fideicometidos, así como una auditoría interna y externa con informes trimestrales a ser presentados en un plazo no mayor a 45 días posteriores al trimestre que corresponda y anuales a ser presentados dentro del primer trimestre del año siguiente al que corresponda.

Artículo 26. Participación en el mercado de valores. El FOPAVI participará como inversionista o fideicomitente en fideicomisos u otras iniciativas de titularización tendientes a fomentar la comercialización de cédulas hipotecarias en los mercados de valores. Para efecto de cada inversión, la Junta Directiva deberá establecer las condiciones de la misma.

Artículo 27. Derecho de reclamar el subsidio. El Fondo para la Vivienda tendrá el derecho de reclamar el monto del subsidio al beneficiario en los casos siguientes:

1. En caso que la familia beneficiaria transfiera el dominio de la vivienda digna antes de haber transcurrido cinco años, contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente sin previa autorización del FOPAVI, salvo en los casos de adjudicación voluntaria o judicial donde se haya recibido subsidio directo.
2. Cuando la familia beneficiaria deje de residir en la vivienda antes de haber transcurrido cinco años contados a partir de la fecha que conste en el documento de la recepción de la vivienda.
3. Cuando se compruebe que existió falsedad material o ideológica en la solicitud de subsidio directo o en los documentos que respaldan la solicitud.
4. Cuando los recursos otorgados hayan sido aplicados a otros fines, alterando las especificaciones en demérito de la calidad de la construcción o cualquier otra anomalía establecida por FOPAVI.

Los puntos anteriores deben quedar estipulados en la escritura pública traslativa de dominio para los casos de adquisición de lote con servicios básicos o completos, adquisición de vivienda o módulo habitacional en propiedad horizontal. Asimismo deberá constar en el documento privado con legalización de firmas que documente el subsidio de las siguientes modalidades de vivienda: construcción en lote propio, mejoramiento, ampliación y reparación, introducción de servicios básicos, producción comunitaria de materiales para vivienda, de servicios y equipamiento social de conformidad con lo que establece la Ley.

Artículo 28. Participación de capitales. El FOPAVI propiciará y gestionará recursos con entidades locales e internacionales que inviertan en vivienda. Para el efecto, el FOPAVI podrá asignar fondos de contrapartida u otros mecanismos para incentivar la participación de tales entidades.

Artículo 29. Fomento al Ahorro Interno. El FOPAVI celebrara con el sistema bancario, cooperativo, entidades de micro finanzas y otros entes que financien vivienda, convenios o alianzas que propicien el ahorro interno de los solicitantes de vivienda, con el objeto de apoyarlos para tener acceso a la vivienda. Dicho ahorro podrá efectuarse en cuentas o planes especiales de los bancos o cooperativas, en fideicomisos organizados para el efecto o en fondos de capitalización.

Artículo 30. Mecanismos de Control. Los mecanismos de control mínimos que se aplicarán serán los señalados a continuación, pudiendo la Junta Directiva del FOPAVI implementar otros controles adicionales:

a) Auditorías efectuadas por la Contraloría General de Cuentas.
b) Informe mensual de Auditoría Interna del FOPAVI a la Junta Directiva.
c) Informe mensual del Departamento Financiero a la Junta Directiva del FOPAVI, debidamente refrendando por el Director Ejecutivo del FOPAVI, el cual deberá contener, como mínimo:

   i. Flujo de Caja.
   ii. Avance físico y financiero de los proyectos en ejecución. El avance físico de las obras en construcción, será el que prepare el área técnica, debiendo compararse con el avance financiero, que comprende el monto de desembolsos a cuenta de los subsidios otorgados. Los desembolsos mencionados anteriormente corresponderán a casos anteriores a la entrada en vigencia de este reglamento en los que se utilizó esta modalidad.
   iii. Situación de los seguros de caución o las fianzas reclamadas a favor del FOPAVI.
   iv. Control de emisión y vencimientos de fianzas.

d) Informe mensual del Departamento Técnico a la Junta Directiva del FOPAVI, debidamente refrendando por el Director Ejecutivo del FOPAVI, que contenga:

   i. Supervisión de obras.
   ii. Cumplimiento de plazos de las empresas constructoras y las responsables de velar porque se realicen las obras.
   iii. Avance físico de los proyectos en ejecución.

e) Informe sobre Auditoría Externa, que deberá realizarse de forma anual y ser conocido por la Junta Directiva del FOPAVI a más tardar en el mes de febrero de cada año.
f) Informe mensual del Director Ejecutivo del FOPAVI a la Junta Directiva que contenga todas las operaciones atinentes a su cargo, así como contingencias y situaciones especiales.
g) Otros mecanismos de control que la Junta Directiva considere conveniente.

Artículo 31. Aprobación Presupuestaria. El Director Ejecutivo del FOPAVI deberá presentarle a la Junta Directiva lo siguiente:

1. El Presupuesto de Ingresos y Egresos y el Plan Anual del Inversiones del FOPAVI para su aprobación, a más tardar en febrero del año anterior al que corresponda, apegándose a la ley del presupuesto y normas de servicio civil.
2. El informe de la ejecución presupuestaria de cada ejercicio anual para su aprobación a más tardar en el mes de febrero del año siguiente al que corresponda.

Artículo 32. Donaciones y Concesiones. Los recursos recibidos mediante donaciones y concesiones se administrarán de acuerdo a la normativa contable y presupuestaria del FOPAVI. No se aceptarán este tipo de recursos cuando sean condicionados a aspectos contrarios a sus fines. Adicionalmente las condiciones de contrapartida u otro aspecto financiero deberá ser expresamente aprobado por la Junta Directiva del FOPAVI. Finalmente se debe coordinar con las autoridades fiscales los aspectos impositivos relacionados con tales donaciones o concesiones con el fin de evitar el menoscabo de los recursos a obtener.

Artículo 33. Requisitos para ser Director Ejecutivo. La Junta Directiva del FOPAVI designará al Director Ejecutivo de la entidad. La persona que se escoja para ocupar dicho puesto deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

a. Ser guatemalteco de origen,
b. Hallarse en el goce de los derechos ciudadanos,
c. Mayor de treinta y cinco años,
d. Persona de reconocida probidad,
e. Acreditamiento académico y/o curricular en administración pública y del tema de la vivienda en general,
f. Presentar solvencia de precalificados del CIV y del registro de FOPAVI sobre construcción y/o desarrollo de obras del estado y/o de viviendas del FOPAVI,
g. No ser deudor moroso del sistema financiero nacional,
h. No tener reparos vigentes de la Contraloría General de Cuentas de la Nación y presentar finiquito de la misma,
i. No debe tener antecedentes penales y policíacos. No debe tener sentencia firme condenatoria por delitos en contra del patrimonio o de la administración pública; y ,
j. Los que por cualquier razón sean legalmente incapaces para desempeñar el cargo.

Artículo 34. Autoregulación. Corresponde a la Junta Directiva elaborar los reglamentos respectivos para cada operación y proceso, debiendo emitir la normativa necesaria para el funcionamiento adecuado del FOPAVI de manera eficaz y eficiente.

Artículo 35. Aprobación de Subsidio. La Junta Directiva del FOPAVI aprobará los distintos tipos de subsidio directo para facilitar:

a. El pago del enganche de vivienda digna,
b. El pago total de la vivienda digna,
c. El financiamiento para la adquisición de una vivienda digna,

d. El acceso al crédito para la adquisición de una vivienda digna con subsidio a la tasa de interés, y,
e. Cualquier otro tipo de subsidio que viabilice el acceso a la vivienda.

Asimismo, emitirá la reglamentación correspondiente para la calificación de los beneficiarios, así como cualquier otro requisito que se considere conveniente.

Artículo 36. Otorgamiento de Subsidio Directo. Para el otorgamiento de subsidios directo hasta el 100% para familias en pobreza y pobreza extrema, la Junta Directiva del FOPAVI establecerá en el reglamento los requisitos para obtener dicho porcentaje.

Cuando el subsidio no sea de un 100% deberá existir un aporte familiar que definirá la Junta Directiva del FOPAVI.

El beneficiario podrá hacer efectivo el aporte familiar mediante una o más de las siguientes modalidades: dinero, mano de obra no calificada o materiales de construcción.

Artículo 37. Reglamento de Sesiones. La Junta Directiva del FOPAVI deberá elaborar el Reglamento de Sesiones de Junta Directiva.

Artículo 38. Fiscalización. El Director Ejecutivo del FOPAVI tendrá la responsabilidad de informar a la Junta Directiva del FOPAVI de todo hallazgo notificado por la Contraloría General de Cuentas. La respuesta a dicho hallazgo, presentada a la Contraloría General de Cuentas, deberá entregarse a más tardar en la sesión siguiente de la Junta Directiva, debiendo entregar una copia de la misma a los miembros de Junta Directiva del FOPAVI con sello de recibido.

Artículo 39. Operaciones de FOPAVI. El Fondo para la Vivienda puede realizar las operaciones que se fijan en la Ley de Vivienda y las que sean compatibles con su naturaleza de institución financiera de segundo piso.

Para los efectos de este artículo, el Fondo para la Vivienda no debe asumir riesgos por cuenta propia, no está facultado para realizar operaciones financieras directas con el público, le está prohibido operar directamente en el financiamiento, salvo en el subsidio directo; no podrá participar en la compraventa y construcción de bienes inmuebles, salvo que se trate de la venta de bienes recibidos con motivo de resolución de contratos o por remates llevados a cabo por las entidades acreedoras de los préstamos u otros que le sean trasladados o donados, y por lo tanto, las operaciones financieras que realice deben reflejar las condiciones de mercado.

Artículo 40. Entidades intermediarias. Las entidades intermediarias solicitantes para cualquiera de las funciones establecidas en la Ley deberán ser aprobadas por la Junta Directiva del FOPAVI de acuerdo a la reglamentación que deberá aprobar dicha Junta y que contendrá los requisitos mínimos para su aprobación.

Artículo 41. Crédito Complementario. En el caso de subsidios otorgados con fondos del FOPAVI que conlleve crédito complementario garantizado con hipoteca de la vivienda subsidiada, la escritura pública que documente el préstamo deberá incluir las cláusulas que permitan ajustar las cuotas durante la vida del crédito, con el objeto de reestructurar el mismo.

Artículo 42. Producción comunitaria de materiales para vivienda, de servicios y equipamiento social. Para optar a los beneficios contemplados en el artículo 65, literal f) las comunidades deberán organizarse en cualquier modalidad autorizada por las leyes del país y contar con la personería jurídica correspondiente o cumplir con lo establecido en el artículo 66 de la Ley, el presente Reglamento y la normativa establecida por la Junta Directiva del FOPAVI.

La producción comunitaria de materiales para vivienda, servicios y equipamiento social, deberá ser aprobada bajo los siguientes preceptos:

i) Destinarse exclusivamente para construcción de vivienda digna, adecuada y saludable;
ii) La producción de materiales será proporcional al número de viviendas a atender en la comunidad correspondiente; y,
iii) Las viviendas deben ser construidas por los integrantes de la organización comunitaria acreditada ante el FOPAVI. El número de viviendas construidas deberá guardar relación con la cantidad de materiales producidos.

Toda la producción de materiales y de vivienda indicados anteriormente será supervisada técnicamente por el FOPAVI dentro de la normativa establecida al autorizar el uso de los recursos. Dicha supervisión técnica se efectuará desde la planificación hasta la finalización de la obra.

Artículo 43. Grupos asociativos de gestión de soluciones habitacionales. Los grupos asociativos de gestión de soluciones habitacionales se constituirán únicamente con el fin de lograr el acceso de sus miembros a las soluciones habitacionales a través de acceso a programas de financiamiento u otorgamiento de subsidios. No podrán tener propósitos políticos ni fines lucrativos.
Para la conformación de los grupos asociativos, las personas interesadas se reunirán manifestando su voluntad de asociarse y levantar un acta ante la autoridad municipal respectiva o ante notario, llenando los siguientes requisitos:

a) El nombre del grupo asociativo;
b) Nombre y documento de identificación de cada uno de los miembros;
c) El fin o propósito específico que tiene;
d) Indicar un plazo de funcionamiento del grupo;
e) Nombrar a la Junta Directiva la cual deberá estar integrada por un mínimo de tres miembros y un máximo de cinco. Deberá nombrarse como será integrada dicha Junta Directiva y quiénes ocuparán los cargos de presidente (quien fungirá como representante legal), vicepresidente y secretario, los que deberán fungir por períodos de dos años con derecho a reelección mientras funcione el grupo asociativo. Este nombramiento deberá estar inscrito en el Registro de asociaciones de vecinos de la Municipalidad correspondiente;
f) Deberá establecerse los requisitos de la convocatoria a las asambleas de sus asociados, quórum de presencia, mayorías para toma de decisiones y su normativa interna; y,
g) El lugar de domicilio que tendrá el grupo asociativo, indicando la dirección precisa para recibir cualquier tipo de notificación o citación.

Por el hecho de la constitución del grupo asociativo, gozará de personalidad jurídica de conformidad con la Ley de Vivienda; sin embargo, dicho grupo asociativo deberá inscribirse en el Registro de asociaciones de vecinos de la Municipalidad correspondiente, donde se hubiere constituido. De igual manera, el libro de actas, será autorizado por el Registro de la Municipalidad correspondiente y en él se transcribirán todas las actividades futuras de gestión o seguimiento de procesos de construcción de viviendas de miembros iniciales y futuros del grupo asociativo. En caso, que no se llenaran los requisitos que establece la mencionada Ley y el presente Reglamento, el Registro de asociaciones de vecinos de la Municipalidad correspondiente, mandará para que en el plazo otorgado se subsanen los requisitos. Si no se cumple con los mismos, dicho Registro no asentará inscripción alguna, por lo que los representantes serán personalmente responsables por sus actuaciones.

Cualquier modificación que se hiciere, en relación a las literales anteriores, deberá inscribirse en el Registro indicado, con los documentos auténticos que correspondan.

Al finalizar el plazo definido (el cual puede ser ampliado) o bien al cumplirse con los fines para los que fue constituido el grupo asociativo, el mismo se disuelve automáticamente, lo cual deberá anotarse en el Registro mencionado.

CAPITULO III
FONDO ESPECÍFICO PARA LA VIVIENDA

Artículo 44. Fondo específico para vivienda. Con el fin de que las familias en condiciones de pobreza puedan acceder a una vivienda digna, el Ente Rector deberá gestionar los recursos para crear el Fondo de Garantía Específico para Vivienda, mismos que deberán ser incluidos en el Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado, así como, emitir el reglamento respectivo.

TITULO V
UDEVIPO

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 45. Objeto. La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- de conformidad con la Ley tendrá por objeto:

a) Resolver y otorgar la adjudicación, readjudicación, compraventas de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala y adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, que estén siendo ocupados por familias en situación de pobreza económica, los cuales podrán ser adjudicados o readjudicados, siempre que los mismos cumplan los requisitos establecidos de conformidad con el presente reglamento y sean destinados exclusivamente para vivienda de conformidad con la Ley.

b) Resolver y otorgar el usufructo de fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala y adscritos al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, los cuales podrán ser otorgados siempre que los mismos cumplan los requisitos establecidos de conformidad con lo que establece el Código Civil, el presente reglamento y sean destinados exclusivamente para el fin autorizado en la resolución que otorga el usufructo correspondiente.

CAPITULO II
ADJUDICACIONES Y READJUDICACIONES

Artículo 46. Requisitos de los adjudicatarios o readjudicatarios.
Los interesados en ser beneficiados con la adjudicación o readjudicación, deberán presentar, como mínimo los siguientes requisitos:

a) Formulario de Solicitud proporcionado por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- gratuitamente, que deberá contener:

i) Nombre completo del solicitante, ser guatemalteco, mayor de edad, estado civil, profesión, actividad principal u oficio, domicilio y lugar para recibir notificaciones o citaciones.
ii) Indicación concreta y precisa, que solicita escritura traslativa de dominio o título de propiedad del lote de terreno que habita.
iii) Fecha desde la cual habita el inmueble.
iv) Los nombres, edad, estado civil, nacionalidad, profesión u oficio de todos los integrantes del grupo familiar.
v) Lugar y fecha de la solicitud.
vi) Indicación del solicitante que la información consignada es fiel, exacta y veraz; lo que hará bajo apercibimiento de decir la verdad.

vii) Reconocimiento expreso donde haga constar que acepta la recuperación administrativa descrita en el artículo 53 del presente Reglamento y faculta a la UDEVIPO para entrar en posesión inmediata del bien inmueble adjudicado, disponiendo del mismo para necesidades de vivienda de otro adjudicatario comprador y su grupo familiar.

viii) Firma o impresión digital del dedo pulgar de la mano derecha del solicitante que no sepa firmar, u otro en su defecto de conformidad con Código de Notariado.

b) Acta Notarial de declaración jurada donde conste que ha ocupado el inmueble de forma pacífica, publica, de buena fe, antes del treinta y uno de diciembre del año dos mil siete que demuestre la ocupación.

c) Certificación de Carencia de Bienes extendida por la Dirección de Catastro y Avaluó de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Públicas, la cual deberá ser renovada por el solicitante da seis meses hasta que sea otorgada la escritura pública traslativa de dominio; se exceptúan de lo anterior únicamente aquellos adjudicatarios compradores originarios de los bienes adjudicados por el extinto Banco Nacional de la Vivienda -BANVI-, que hayan adquirido otros bienes que les imposibilite la presentación de la Certificación de Carencia de Bienes actualizada, al momento de que la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular -UDEVIPO- otorgue la escritura traslativa de dominio, siempre y cuando: i) se encuentren ocupando el inmueble; ii) que el mismo no haya sido objeto de recuperación administrativa o judicial; iii) que no haya sido objeto de cambio de adjudicatario a favor de tercero salvo que éste integre el grupo familiar reportado por el adjudicatario original.

d) Fotocopia del Documento personal de Identificación –DPI- del solicitante; o certificación original del asiento de la cedula de vecindad del solicitante y de los miembros mayores de edad que conforman el grupo familiar.

e) Certificación original de las partidas de nacimiento de los hijos e hijas menores de edad, quienes gozarán del Derecho al mismo patrimonio familiar.

f) Certificación original de ingresos firmada y sellada por el patrono, encargado del personal, representante legal o contador registrado en la Superintendencia de Administración Tributaria de los miembros del grupo familiar que trabajen.

g) Cualquier otro documento que la UDEVIPO solicite para demostrar la ocupación.

No se dará tramite a las solicitudes de adjudicación de inmueble: i) a quienes ya hubieren sido beneficiados con la adjudicación anteriormente; ii) a quienes se les hubiere rescindido la adjudicación o el contrato por abandono o incumplimiento, de forma administrativa o judicialmente; iii) a las solicitudes que al momento de su presentación no cumplan con la totalidad de requisitos establecidos en los incisos anteriores.

Artículo 47. Vigencia de los documentos requeridos. Los documentos requeridos deben estar emitidos por la autoridad o funcionario respectivo con anterioridad no mayor de seis meses a la fecha de ingreso de la solicitud respectiva.

Artículo 48. Estudio Socioeconómico. La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular efectuará el estudio socioeconómico a los interesados el cual debe ser verificado mediante visita domiciliaria en el inmueble solicitado, con el objeto de establecer: **i)** el promedio del ingreso mensual del grupo familiar; **ii)** comprobar que el uso del inmueble sea exclusivo para la vivienda del solicitante y su grupo familiar; **iii)** deberá informar la fecha a partir de la cual habitó el inmueble; **iv)** deberá contar la Firma del trabajador autorizado por la UDEVIPO, responsable de haber realizado dicho estudio.

Artículo 49. Características del inmueble a adjudicar. Para que el inmueble solicitado pueda ser objeto de adjudicación y venta de conformidad con lo establecido en la Ley y en el presente Reglamento, debe ser habitable. La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular directamente o a través de terceros, deberá realizar las investigaciones de campo correspondientes.

Si el dictamen técnico es desfavorable debido a que el inmueble: a) no cuenta con las condiciones de infraestructura y servicios básicos; b) constituya áreas verdes, áreas de servicio, de conservación o de uso común declaradas por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular; c) o que el área haya sido declarada en zona de riesgo por las autoridades competentes; la solicitud será denegada mediante la emisión de una resolución debidamente razonada y fundamentada.

Los estudios topográficos serán realizados por la UDEVIPO en forma directa o a través de la contratación de terceros sin costo para el interesado. Los estudios de habitabilidad serán solicitados por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular a los órganos competentes o mediante la contratación de terceros profesionales en la materia.

Artículo 50. Pago del inmueble adjudicado. El precio de la finca o fracción de finca adjudicada, podrá pagarse por el adjudicatario comprador en un solo pago o mediante crédito hipotecario con amortizaciones mensuales en condiciones financieras favorables de conformidad al plazo, monto e intereses por financiamiento determinados por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.

En el caso de compraventa al contado, se pagará el valor establecido en la resolución de adjudicación así como honorarios, impuestos fiscales o municipales, creados o que se crearen en el futuro y que el adjudicatario comprador este obligado a pagar conforme la Ley o aquellos que quedaren estipulados en la escritura de compraventa. La UDEVIPO emitirá la solvencia de pago para iniciar el proceso de escrituración e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad que corresponda.

Para las compraventas al crédito, el saldo deudor se garantizará con la constitución de primera hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad que corresponda a favor de Estado de Guatemala sobre el inmueble vendido. Los pagos mediante cuotas niveladas incluirán:

a) Abono a capital.
b) Intereses sobre saldos calculados a una tasa anual no mayor al índice de inflación reportado por el Banco de Guatemala o por el Instituto Nacional de Estadística del año anterior a la adjudicación.

Los impuestos fiscales o municipales creados o que se crearen en el futuro ó que quedare estipulado en la escritura de compraventa, serán pagados por cuenta del adjudicatario comprador conforme las leyes vigentes.

Cada pago debe identificarse claramente para su control y registro de cada adjudicatario comprador mediante la creación de una cuenta para tal efecto. Todos los pagos deberán efectuarse en las cajas de UDEVIPO o en la entidad que ésta designe para recibir el pago, mediante depósito bancario directamente en la cuenta que para el efecto ésta indique o por otro medio legalmente establecido.

Artículo 51. Cancelación de hipoteca. A solicitud y a costa del adjudicatario comprador, el Estado de Guatemala por medio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, previa verificación del pago total del inmueble adjudicado, otorgará la carta de pago total para la cancelación de la hipoteca.

Para tal efecto y a costa del adjudicatario comprador deberá presentar a la UDEVIPO los documentos originales siguientes:

a) Solvencia de pago,
b) Ultimo recibo de pago,
c) Testimonio de la escritura en la cual conste la inscripción de la hipoteca. En caso de no contar con el mismo, certificación del duplicado y certificación del Registro General de la Propiedad, respectivo,
d) Cédula hipotecaria en su caso, y
e) Cualquier otro documento que a criterio de la UDEVIPO acredite el pago del valor total de la Hipoteca.

CAPITULO III
RECUPERACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 52. Recuperación Administrativa. De conformidad con el Artículo 74 de la Ley, habrá recuperación administrativa siempre que no se haya otorgado la escritura traslativa de dominio, en los casos siguientes:

a) Si no se han cumplido con los requisitos establecidos en el presente reglamento.
b) Si el adjudicatario comprador y su grupo familiar no ocupan, usan y destinan el inmueble adjudicado exclusivamente para vivienda;
c) Por incumplimiento en el pago del precio en las condiciones y plazos establecidos en la resolución de adjudicación;
d) Si el inmueble fuere cedido a tercero que no forme parte del grupo familiar declarado ante la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular;
e) Si el adjudicatario comprador y su grupo familiar abandonan el inmueble;
f) Si el inmueble ha sido declarado inhabitable; y,
g) Si el adjudicatario comprador y su grupo familiar ocupan áreas verdes, áreas de servicio, de conservación o de uso común declarada por la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular.

Artículo 53. Destino de los recursos percibidos. Todos los recursos percibidos o los que se perciban por la adjudicación, readjudicación, venta y usufructos de las fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado de Guatemala y adscritas al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda, a través de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, serán incorporados en el presupuesto de la UDEVIPO y serán destinados a:

a. Cubrir gastos de funcionamiento administrativo de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular; y,
b. Cubrir los gastos de inversión para el fortalecimiento legal, físico, financiero y administrativo necesarios para la consolidación de los asentamientos y proyectos habitacionales ejecutados por ésta.

El plazo para el proceso de adjudicación y re adjudicación de los activos netos de las carteras de préstamo otorgados por el extinto Banco Nacional para la Vivienda, administradas por la UDEVIPO, consistentes en: a) Cartera de Préstamos Hipotecarios Vigentes; b) Cartera de Préstamos Fiduciarios; c) Cartera de Créditos Departamentales; d) Cartera de Préstamos Especiales; deberán ser trasladados al Fondo para la Vivienda – FOPAVI-, el treinta y uno de diciembre del año dos mil trece de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley.

CAPITULO IV
CAMBIO DE ADJUDICATARIO

Artículo 54. Cesión de derecho de adjudicación. La Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular podrá autorizar los cambios de adjudicatario comprador designado en la primera resolución de adjudicación siempre y cuando no se haya otorgado la escritura traslativa de dominio, debiendo para tal efecto emitir nueva resolución, en los siguientes casos:

A. **Por fallecimiento.** En caso que el adjudicatario comprador falleciera antes de que se otorgue la escritura traslativa de dominio, los familiares integrantes del grupo familiar deberán solicitar a la UDEVIPO dentro del mes siguiente de acaecido el hecho, el cambio de adjudicatario comprador, adjuntando la certificación del acta de defunción respectiva.

Para la continuación del trámite correspondiente, el cónyuge o conviviente supérstite, deberá completar todos los requisitos establecidos en la ley y en el presente reglamento a excepción de aquellos documentos que ya se encuentren contenidos en el expediente respectivo para la adjudicación del inmueble.

En caso de fallecimiento de ambos cónyuges o convivientes, el o los hijos mayores o menores (éstos últimos debidamente representados) deberán completar todos los requisitos establecidos en la ley y en el presente Reglamento a excepción de aquellos documentos que ya se encuentren dentro del expediente respectivo para el cambio de adjudicatario comprador del inmueble.

Una vez presentados y cumplidos los requisitos descritos la UDEVIPO resolverá, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, si fuera procedente adjudicar:

i) En primer lugar a favor del cónyuge o conviviente,
ii) En segundo lugar, al hijo o hijos; y,
iii) En tercer lugar, a los parientes que se encuentren ocupando el inmueble, y formen parte del Grupo Familiar.

B. **Por abandono.** En caso de que el adjudicatario comprador abandonara el inmueble adjudicado, la UDEVIPO, podrá dejar sin efecto la resolución de adjudicación emitida y resolverá si fuera procedente adjudicar:

i) En primer lugar a favor del cónyuge o conviviente,
ii) En segundo lugar, al hijo o hijos; y,
iii) En tercer lugar, a los parientes que se encuentren ocupando el inmueble, y formen parte del Grupo Familiar.

A la persona que corresponda la readjudicación del inmueble de acuerdo a lo anterior, deberá completar todos los requisitos establecidos en la ley y en el presente Reglamento a excepción de aquellos documentos que ya se encuentren dentro del expediente respectivo para la adjudicación del inmueble.

C. **Por cesión de derechos.** En caso que el adjudicatario comprador ceda los derechos del inmueble adjudicado dentro de su Grupo Familiar, antes del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, la UDEVIPO podrá dejar sin efecto la resolución de adjudicación original del inmueble conforme a la ley y resolver la adjudicación a favor del nuevo adjudicatario comprador que conforma el Grupo Familiar.

CAPITULO V
PATRIMONIO FAMILIAR

Artículo 55. Patrimonio familiar. Las limitaciones derivadas de la ley, el presente Reglamento y las condiciones establecidas en el contrato de compraventa o título de propiedad, por la condición de ser considerado el inmueble como Patrimonio Familiar, subsistirán por el plazo establecido de diez años y hasta que el menor de los miembros del grupo familiar alcance la mayoría de edad o hasta que persista la obligación de prestar alimentos por parte del adjudicatario o readjudicatario comprador para aquellos miembros del Grupo Familiar con capacidades diferenciadas.

Artículo 56. Solicitud de cancelación de patrimonio familiar. Los interesados en cancelar el Patrimonio Familiar deberán presentar a la UDEVIPO lo siguiente:

a) Solicitud de cancelación del Patrimonio Familiar, dirigida a la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular en la cual deben comparecer todos los integrantes del Grupo Familiar del adjudicatario comprador, con firmas legalizadas por Notario.
b) Acta notarial de declaración jurada, en la cual declaren todos los integrantes del Grupo Familiar del adjudicatario comprador que sean mayores de edad, capaces, que se encuentran en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y que ninguno ha sido declarado judicialmente en estado de interdicción. Si uno de los integrantes del cuadro familiar hubiere fallecido, presentar certificación de la partida de defunción.
c) Fotocopia legalizada del Documento personal de Identificación –DPI- del solicitante; o certificación original del asiento de la cedula de vecindad del solicitante y de los miembros mayores de edad que conforman el grupo familiar.
d) El testimonio de la escritura pública en donde conste la razón de constitución del Patrimonio Familiar. En caso de no contar con el mismo, certificación del Registro General de la Propiedad.
e) Original de la solvencia de pago.
f) Original del último recibo de pago.
g) Cualquier otro documento que a criterio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular acredite el pago total del crédito.

Con base al expediente relacionado y documentos adjuntos, la UDEVIPO emitirá la resolución que corresponda autorizando o no la cancelación del Patrimonio Familiar.

En caso de resolverse la procedencia de la solicitud, se mandara a otorgar el instrumento público correspondiente el que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, todo a costa del adjudicatario o readjudicatario comprador, para la cancelación del Patrimonio Familiar. Los interesados deberán entregar a la UDEVIPO una fotocopia simple del primer testimonio de la escritura de cancelación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad donde conste la cancelación de la inscripción de patrimonio familiar para su archivo en el expediente respectivo.

CAPITULO VI
USUFRUCTO

Artículo 57. Usufructo. Corresponde al Ente Rector por medio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular ser el órgano competente para resolver y otorgar en usufructo oneroso, las fincas o fracciones de fincas propiedad del Estado y adscritas al Ente Rector a que se refiere el artículo 74 de la Ley.

A la solicitud para la constitución de Usufructo de bien inmueble que se presente a la UDEVIPO se acompañarán los siguientes documentos:

a) Documentación legalizada que acredite la personalidad jurídica de la entidad solicitante,
b) Acreditar con documentación legalizada, la personería jurídica con que actúa el representante legal,
c) Fotocopia legalizada de la cédula de vecindad (hasta que pierda vigencia) o documento personal de identificación del representante legal,
d) Detalle del Proyecto a desarrollar en el inmueble acompañando los planos y todos los documentos que justifiquen el destino que se dará al mismo,
e) Planos originales de la finca o fracción de finca que se solicita,
f) Los estudios técnico-jurídicos que se requieren conforme a las leyes aplicables que corresponda en cada caso,
g) Cualquier otro que a criterio de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular sea necesario.

Una vez se cumpla con la presentación de la documentación respectiva la UDEVIPO procederá al trámite respectivo de conformidad con la Constitución Política de la República de Guatemala, Ley de Contrataciones del Estado, Decreto Número 57-92 del Congreso de la República y Código Civil, Decreto Ley Número 106, pudiendo otorgarlo o no.

Artículo 58. Obligaciones del Usufructuario. El usufructuario tendrá las obligaciones siguientes:

1) Conservar los bosques, sujetándose en la explotación a las Leyes Forestales vigentes.
2) Realizar las reparaciones ordinarias y extraordinarias para la conservación de la cosa usufructuada.
3) Dar aviso inmediato a la UDEVIPO sobre cualquier riesgo, pérdida, destrucción o menoscabo de la cosa usufructuada.
4) Pagar el valor del usufructo establecido por el Ente Rector.
5) Dar cumplimiento a todas y cada una de las cláusulas incluidas en la escritura pública de constitución de usufructo.

Artículo 59. Prohibiciones del Usufructuario. Una vez otorgado el usufructo, el usufructuario tendrá las prohibiciones siguientes:

1) Dedicar el inmueble otorgado en usufructo a un uso o destino distinto del autorizado, siendo esta infracción una condición resolutoria del usufructo.
2) A ceder, enajenar u otorgar en arrendamiento, gravar o disponer de cualquier otra forma de los bienes inmuebles que se dan en usufructo.
3) De constituir servidumbres sobre el inmueble que usufructúa.

Artículo 60. Causas de Extinción del usufructo. El usufructo se extingue por las causas siguientes:

1) Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó,
2) Por incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en la escritura pública de su constitución ;
3) Por realizarse la condición resolutoria a la cual está sujeto el usufructo;
4) Por resolución de órgano judicial competente.

En los casos anteriores y por incumplimiento del usufructuario, la UDEVIPO, dará por terminado el usufructo y revocará de oficio la resolución que otorgó el usufructo sin necesidad de declaración judicial alguna, volviendo dichos bienes a disposición del Estado, quedando las mejoras que se le hayan introducido al inmueble a su beneficio, sin derecho a compensación alguna, sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios que correspondiera. La UDEVIPO deberá notificar de manera personal al usufructuario y en caso de no localizarlo, se notificará a través de una publicación en el Diario de Centro América.

CAPITULO VII
AVISOS NOTARIALES

Artículo 61. Avisos. Procederá la presentación de los avisos que acreditan la transferencia de la propiedad de un inmueble adjudicado o readjudicado cuando éste haya sido debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad que corresponda a favor del adjudicatario comprador. Dichos avisos deberán presentarse: i) ante la municipalidad jurisdiccional; y ii) ante la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) del Ministerio de Finanzas Públicas debidamente operados.

Artículo 62. Responsables de presentar los avisos. Los notarios autorizantes serán responsables de presentar los avisos señalados en el artículo anterior en el plazo y con las formalidades establecidas en el Código de Notariado, debidamente operados. Éste deberá entregar a la UDEVIPO copia de los avisos debidamente operados con sello de recepción.

Artículo 63. Entrega de Primeros Testimonios. Para efectos de control administrativo, UDEVIPO tendrá a su cargo la recopilación de las copias de los testimonios de las escrituras traslativas de dominio debidamente inscritas y razonadas por el Registro de la Propiedad que corresponda a favor del adjudicatario o readjudicatario comprador y sus avisos debidamente operados, con el objeto de archivarlos en su expediente respectivo e informar al Departamento de Catastro de UDEVIPO con el objeto de identificar los inmuebles que han sido transferidos al adjudicatario o readjudicatario comprador y deducirlos de los inmuebles del Estado adscritos al Ente Rector que pueden darse en adjudicación.

En las compraventas al contado, el adjudicatario o readjudicatario comprador deberá entregar a UDEVIPO fotocopia del testimonio de la escritura pública que contenga la razón registral así como la copia de los avisos relacionados anteriormente debidamente presentados y operados.

En las compraventas al crédito, el adjudicatario o readjudicatario comprador deberá entregar a la UDEVIPO el original del primer testimonio de la escritura pública debidamente razonado por el Registro de la Propiedad para su archivo y copia de los avisos respectivos debidamente presentados y operados.

CAPITULO VIII
CASOS NO PREVISTOS

Artículo 64. Casos no previstos. Los casos de adjudicación, readjudicación, recuperación (administrativa o judicial) y legalización no previstos en el presente reglamento, serán resueltos por el Ente Rector a través de la Unidad para el Desarrollo de Vivienda Popular, observando las disposiciones legales pertinentes.

TITULO VI
DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

CAPITULO I
EXENCIONES

Artículo 65. Exención de IVA. A excepción de las viviendas y lotes urbanizados que incluyan los servicios básicos indicados en la Ley, la segunda y subsiguientes transferencias de dominios de viviendas por cualquier título, tributarán conforme a la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.

CAPITULO II
FACULTADES ESPECIALES

Artículo 66. Facultades Especiales. El Fondo para la Vivienda creado por Decreto Número 9-2012 del Congreso de la República, queda facultado para disponer de los bienes, derechos, obligaciones, disponibilidades en efectivo y demás activos que figuran en los estados financieros del Fondo Guatemalteco para la Vivienda y de los fideicomisos constituidos por el Estado, por intermedio del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, así como, las recuperaciones de capital, intereses y moras que generen las carteras hipotecarias derivadas de los fideicomisos constituidos.

Se faculta al Procurador General de la Nación para que en representación del Estado comparezca ante el Escribano de Cámara y de Gobierno a suscribir las escrituras públicas correspondientes a fin de finiquitar, extinguir, liquidar y solventar todo tipo de asunto legal relacionado con los fideicomisos y demás operaciones de los mismos, constituidos por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, así como de aquellos fideicomisos o contratos de administración de fondos públicos que se constituyan.

Asimismo, los programas, proyectos y actividades en ejecución y los contratos vigentes del Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por el Decreto Número 120-96 del Congreso de la República, se trasladarán a la administración del Fondo para la Vivienda, creado por el Decreto Número 9-2012, del Congreso de la República.

CAPITULO III
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 67. Epígrafes. Los epígrafes que encabezan los artículos de este reglamento no tienen más valor ni función que el de facilitar la consulta y carecen de carácter normativo.

Artículo 68. Derogatoria. Se deroga el Acuerdo Gubernativo Número 286-98, de fecha 22 de mayo de 1998.

Artículo 69. Vigencia. El presente acuerdo empezará a regir el día siguiente a su publicación en el Diario de Centroamérica.

COMUNÍQUESE

OTTO FERNANDO PÉREZ MOLINA

Alejandro Sinibaldi
Ministro de Comunicaciones Infraestructura y Vivienda

Lic. Gustavo Adolfo Martínez Lanz
SECRETARIO GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

(E-972-2012)-4-diciembre

MINISTERIO DE GOBERNACIÓN

Acuérdase Emitir las siguientes: REFORMAS AL ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 635-2007 DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2007, REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DEL MINISTERIO DE GOBERNACIÓN.

ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 313-2012

Guatemala, 3 de diciembre de 2012

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que mediante Acuerdo Gubernativo Número 635-2007 de fecha 28 de diciembre de 2007, se emitió el Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Gobernación, el que establece las funciones de los Viceministerios y que el Decreto Número 114-97 del Congreso de la República, Ley del Organismo Ejecutivo, establece que los Ministros tienen entre sus atribuciones la de proponer al Presidente de la República para su aprobación el proyecto de modificaciones al Reglamento Orgánico Interno del Ministerio a su cargo.

CONSIDERANDO:

Que es necesario centralizar en el Tercer Viceministerio las funciones de apoyo para la prevención de la violencia y el delito, en coordinación con las instituciones de seguridad y sector justicia, así como en el Cuarto Viceministerio las funciones relacionadas en materia de informática y tecnología. Además, regular a cargo del Primer Viceministerio lo relativo a la supervisión de las funciones y actividades desarrolladas por la Dirección General del Sistema Penitenciario para la modernización de los diferentes centros carcelarios de la República. Con base en lo anterior, se hace necesario emitir la disposición legal correspondiente.

POR TANTO:

En el ejercicio de las funciones que le confiere el artículo 183 literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala y con fundamento en lo establecido en el artículo 27 literal k) del Decreto Número 114-97 del Congreso de la República, Ley del Organismo Ejecutivo.