

ACUERDO GUBERNATIVO No. 286-98

Guatemala, 22 de mayo de 1998.

El Presidente de la República,

CONSIDERANDO:

Que para la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, se hace necesario emitir las normas reglamentarias correspondientes.

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 el artículo 35 del Decreto 120-96 del Congreso de la República.

ACUERDA:

Emitir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

El sector vivienda y asentamientos humanos a que se refiere la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, está conformada por todas aquellas personas, individuales o jurídicas e instituciones públicas o privadas que intervienen ya sea en la producción, edificación, desarrollo, intermediación, promoción o financiamiento, así como, en el otorgamiento de garantías y la comercialización de soluciones habitacionales.

ARTICULO 2.

El Estado promoverá el desarrollo de los asentamientos humanos respetando el derecho a la propiedad privada, por lo que deberá velar que los que se organicen o desarrollen, se apeguen al ordenamiento jurídico vigente.

CAPITULO II DEL SISTEMA INSTITUCIONAL

ARTICULO 3.

El Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, es el ente rector del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos y tiene, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Formular la Política de Vivienda y Asentamientos Humanos, así como, ejecutar, evaluar y supervisar la Política Nacional de Desarrollo Urbano y de Vivienda y Asentamientos Humanos, para la cual establecerá las directrices para la ejecución de la misma.
- b) Coordinar a las instituciones públicas y privadas para ordenar y regular los asentamientos humanos y la vivienda.
- c) Impulsar la creación de mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios comunitarios, así como, para la construcción y mejoramiento de soluciones habitacionales.
- d) Llevar un inventario de oferta de tierra con vocación para soluciones habitacionales, que atienda, preferentemente, las necesidades de la población en situación de pobreza y extrema pobreza.
- e) Impulsar la aplicación de tecnologías que reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización, la construcción, la infraestructura, el equipamiento y los servicios comunitarios en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- f) Impulsar la modernización de los sistemas de titulación, registro y catastro de la propiedad inmobiliaria con destino a soluciones habitacionales.
- g) Coordinar la adecuación, actualización y armonización de las normas y disposiciones jurídicas en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- h) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de títulos hipotecarios, derivados de las operaciones efectuadas en materia de soluciones habitacionales.
- i) Impulsar el arrendamiento con opción a compra y otras alternativas jurídico-financieras que promuevan la adquisición e inversión en soluciones habitacionales.
- j) Coordinar con las instituciones públicas y las municipalidades la ejecución de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- k) Todas aquellas, que dentro del ámbito de su competencia, coadyuven al desarrollo del sector vivienda y asentamientos humanos.

ARTICULO 4.

Las Municipalidades deben facilitar y procurar el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos, dando especial prioridad a todo lo relacionado con esta materia, con el propósito de lograr mayor producción de viviendas.

Para gozar de los beneficios que otorgan la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y el presente Reglamento, las municipalidades tendrán a su cargo y dentro del territorio de su municipio las atribuciones siguientes:

- a) Propiciar la creación de un inventario de bienes territoriales con posibilidades de utilización para vivienda;
- b) Impulsar acciones que tiendan al aprovechamiento de los recursos locales y la organización comunitaria en actividades de autogestión y autoconstrucción de soluciones habitacionales; y

c) Promover el desarrollo de planes, programas y proyectos habitacionales compatibles con los planes nacionales de vivienda y asentamientos humanos, específicamente relacionados con el ordenamiento territorial a que se refiere el código municipal observando los usos del suelo, la naturaleza y características de las regiones del país, la localización de los Asentamientos Humanos y planificación del desarrollo urbano, el papel y funciones de las viviendas en los procesos de urbanización y el sistema vial y de transporte, por lo que deberán mantener constante coordinación y comunicación con el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda.

ARTICULO 5.

Los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural tendrán a su cargo, dentro del ámbito territorial que les corresponda las atribuciones siguientes:

a) Identificar y priorizar la demanda de soluciones habitacionales, tanto en el área rural como urbana y promover ante las instituciones correspondientes la solución a los problemas de financiamiento y mecanismos necesarios para la solución de los problemas;

b) Apoyar la oferta de soluciones habitacionales en sus diferentes modalidades;

c) Presentar los programas regionales y departamentales que sean compatibles con los planes nacionales de vivienda y asentamientos humanos, por lo que deberán mantener constante coordinación y comunicación con el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda.

ARTICULO 6.

La Junta Directiva del Fondo Guatemalteco para la Vivienda se integra con siete miembros titulares y siete suplentes, según lo establecido en el artículo 4 del Decreto 74-97 del Congreso de la República, a quienes dará posesión del cargo, el Ministro de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, en su calidad de Presidente.

Para la designación o elección del representante a que se refiere la literal f) de la Ley, la convocatoria y supervisión de las designaciones o elecciones corresponde a los intermediarios financieros que trabajan con el sistema del Fondo Guatemalteco para la Vivienda. En ausencia del representante a que se refiere la literal g) debe asistir a las sesiones el Subsecretario que se designe para tal efecto.

Los representantes a que se refieren las literales c)m d), f) y h), durarán en sus funciones dos años. Además podrá contar con tres asesores, con voz pero sin voto, propuestos por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, por las Afianzadoras que trabajen con el sistema y por la Asociación Bancaria de Guatemala, quienes también durarán en sus funciones dos años.

ARTICULO 7.

El Fondo Guatemalteco para la vivienda puede realizar las operaciones que se fijan en la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y las que sean compatibles con su naturaleza de institución financiera de segundo piso.

Para los efectos de este artículo, el Fondo Guatemalteco 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 compra, venta 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.

CAPITULO III DE LA GESTION HABITACIONAL

ARTICULO 8.

El desarrollo urbano y la planificación habitacional que formulen las Municipalidades y los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, deben comprender las disposiciones contenidas en la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y el presente Reglamento, para gozar los beneficios de la misma.

Las personas, públicas o privadas, que desarrollen o ejecuten proyectos de soluciones habitacionales o de asentamientos humanos, deberán observar y tomar en cuenta la planificación habitacional, en la formulación de dichos proyectos. Sin embargo, la carencia o ausencia de planificación, así como, cualquier otra deficiencia normativa, en ningún momento podrá limitar la producción, edificación o desarrollo de soluciones habitacionales, por lo que las autoridades que correspondan, no podrán poner obstáculo alguno a tales proyectos, sino únicamente deberán limitar su actuación a la ley y los reglamentos aplicables.

ARTICULO 9.

Los criterios de calidad habitacional serán definidos por el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, los cuales deberán tomar en cuenta tipos de soluciones habitacionales, municipios, regiones, infraestructura existente y todas aquellas circunstancias que se estimen pertinentes.

Si los criterios de calidad habitacional, fueran competencia de otras instituciones ajenas al Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, serán coordinados por éste, con la finalidad de lograr la unificación de los mismos.

ARTICULO 10.

El ejercicio del derecho a la adquisición de soluciones habitacionales, de conformidad con los beneficios contenidos en la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y del presente Reglamento, está sujeto a las condiciones siguientes:

- a) A cumplir con los requisitos establecidos por las instituciones competentes, para tener acceso al derecho,
- b) Cumplir con todas las obligaciones derivadas del contrato correspondiente.

CAPITULO IV DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 11.

El ordenamiento territorial es el proceso, mediante el cual, se estudia y se persigue que el territorio nacional sea utilizado y aprovechado de la mejor manera, a efecto de asegurar el desarrollo económico y social de sus habitantes, buscando la armonía entre los asentamientos humanos y las soluciones habitacionales.

CAPITULO V DE LA VIVIENDA ADECUADA

ARTICULO 12.

El Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, deberá elaborar los manuales que establezcan condiciones mínimas para las diferentes modalidades de solución, habitacional, que en ausencia de normativa, deberán ser observadas por las Municipalidades que lo estimen pertinente. Los constructores, promotores y cualquier otra persona individual o jurídica que desarrolle proyectos de soluciones habitacionales será responsable de la calidad de la misma y deberá cumplir las leyes y reglamentos existentes en materia habitacional, en caso de incumplimiento quedará sujeto a las sanciones de ley.

ARTICULO 13.

Los parcelamientos son el resultado de dividir terrenos para soluciones habitacionales, observando los planes de ordenamiento territorial y planes reguladores, elaborados por las Municipalidades. Pueden concebirse de la siguiente forma:

a) Propiedad Individual con áreas de uso común: Es el lote con un área menor o igual 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 propiedad de una asociación de vecinos. En todo caso, en la constitución del condominio, deberá establecerse el reglamento que regule todo lo relativo a esto, así como, a la administración. Dado que es una figura especial, la desmembración en el Registro de la Propiedad no necesita autorización municipal previa. Sin embargo, la construcción no podrá llevarse a cabo hasta que se cuente con las autorizaciones y/o licencias que correspondan. El vendedor que incumpliere tales disposiciones, quedará sujeto a las sanciones de ley.

b) Propiedad Horizontal: la cual se rige de conformidad con las leyes específicas.

c) Lotificaciones y parcelamientos urbanos; deberá observarse lo que establecen las leyes respectivas.

CAPITULO VI DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGRADO

ARTICULO 14.

El sistema financiero integrado es el conjunto de instituciones, principios, normas y procedimientos interrelacionados que facilitan a las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, sistemas de financiamiento para tener acceso a una solución habitacional adecuada.

ARTICULO 15.

Para poder optar al subsidio directo que establece la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos y el presente Reglamento, es requisito fundamental verificar el aporte previo, que constituye la contribución mínima que debe dar la familia interesada para tener derecho a participar en el sistema financiero integrado, el cual puede realizarse en cualquiera de las siguientes formas:

- a) **efectivo:** es la cantidad de dinero que debe aportarse, al contado;
- b) **ahorro sistemático:** es la cantidad de dinero que debe depositarse en forma periódica, hasta completar el monto del aporte previo;
- c) **materiales de construcción:** son los insumos necesarios para edificar una solución habitacional, deben aportarse en cantidad equivalente al valor del aporte previo;
- d) **mano de obra:** es la fuerza de trabajo para la construcción de una solución habitacional, que debe aportarse, cuantificada en unidad de tiempo y tipo de trabajo, en forma equivalente al valor del aporte previo; y
- e) otras formas de aporte previo que determine el Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

Para los casos establecidos en las literales c), d) y e), el Fondo Guatemalteco para la Vivienda definirá los mecanismos para cuantificar dicho aporte.

ARTICULO 16.

El subsidio directo lo otorga el Estado, por una única vez, a la familia, a través del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, en la forma que éste lo establezca en los manuales respectivos. Este se adiciona al aporte previo y, en caso que no cubra el valor de la solución habitacional, el diferencial se financia mediante préstamo en condiciones de mercado, otorgado por inversionistas.

ARTICULO 17. *

Las familias interesadas en optar al sistema financiero integrado deben estar constituidas por la pareja, en el caso de matrimonio o unión de hecho, o por la madre y padre que tenga hijos. También puede estar conformada por la madre o el padre, jefe de familia, con uno o más hijos o bien por personas con parentesco de consanguinidad hasta el segundo grado, y deben cumplir con los requisitos siguientes:

- a) ser guatemalteco;
- b) tener ingresos familiares de conformidad con lo establecido por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda;
- c) carecer de bienes inmuebles para el caso de adquisición de lote o compra de vivienda edificada;
- d) poseer un único bien inmueble para el caso de construcción en lote propio, mejoramiento, ampliación, reparación de vivienda o introducción de servicios básicos.

e) No haber ocupado ilegalmente cualquier propiedad pública o privada, exceptuándose los casos estipulados en el Decreto Número 3-97 reformado por el 81-97 ambos del Congreso de la República, durante la vigencia temporal de los citados decretos.

f) Cualquier otro requisito que el Fondo Guatemalteco para la Vivienda establezca, a fin de beneficiar efectivamente a las familias de escasos recursos.

[* Reformado el inciso e\) por el Artículo 1 del Acuerdo Gubernativo Número 504-98 el 19-08-1998.](#)

ARTICULO 18.

La aprobación de solicitudes de subsidio, se hará en la forma que disponga el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, pero siempre deberá tomarse en cuenta el ingreso familiar, el valor y modalidad de solución habitacional elegida y cualquier otro requisito que se establezca en los manuales operativos. Deberá contarse con las resoluciones que emitan las entidades intermediarias que correspondan y se resolverá conforme a la disponibilidad de recursos para las distintas modalidades de soluciones habitacionales.

ARTICULO 19.

Una vez aprobado el subsidio, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda lo entregará, a quien corresponda, al momento de registrarse la escritura pública respectiva, de conformidad con las normas previamente establecidas.

ARTICULO 20.

La formalización de contratos de financiamiento de soluciones habitacionales debe constar en escritura pública y estipular, como mínimo, la modalidad de la solución habitacional, la forma y valor del aporte previo y el monto del subsidio directo y, en los casos que corresponda, el monto y condiciones del préstamo y el tipo de garantía. Los gastos de expedientes, honorarios profesionales, primas de seguro o fianzas, impuestos y cualquier otro gasto en que se incurra para formalizar el contrato deben integrarse al valor de la solución habitacional. Cuando se trate de adquisición de lote o vivienda edificada, los derechos de propiedad deben registrarse a favor de los miembros del grupo familiar mayores de edad.

No podrá venderse ni gravarse un inmueble con hipoteca que cuente además con garantía de fianza o seguro, sin el consentimiento expreso del acreedor. Los registros de la propiedad no inscribirán las operaciones que no hayan obtenido el consentimiento expreso.

ARTICULO 21.

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda tendrá el derecho de reclamar el monto del subsidio, al beneficiario, en los casos siguientes:

a) en caso que la familia beneficiaria transfiera el dominio de la solución habitacional, antes de haber transcurrido cinco años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del contrato, sin previa autorización del citado Fondo;

b) cuando la familia beneficiaria deje de residir en la solución habitacional, antes de haber transcurrido cinco años, contados a partir de la fecha de otorgamiento del contrato, sin previa autorización del citado Fondo;

c) cuando se compruebe que existió falsedad en los documentos o en la información presentada, en cuyo caso se hará la denuncia respectiva al Ministerio Público; y

d) cuando los recursos otorgados hayan sido aplicados a otros fines o alterado gravemente las especificaciones, en demérito de la calidad de la construcción.

Los puntos anteriores deben quedar estipulados en la escritura pública correspondiente.

ARTICULO 22.

En caso de incumplimiento del pago correspondiente, el acreedor podrá dar por terminado el contrato de préstamo y ejecutar el monto adeudado. Siempre tendrá prioridad la recuperación del capital, intereses, gastos administrativos, gastos financieros y costas a favor del acreedor o garante. El saldo resultante, hasta por el valor del subsidio, deberá restituirse al Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

ARTICULO 23.

Las entidades intermediarias aprobadas son las instituciones autorizadas para promover el acceso a las soluciones habitacionales de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, a través del sistema financiero integrado.

Pueden optar a la condición de entidades intermediarias aprobadas todas las que establece la ley. Para adquirir dicha condición, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda puede aprobar las instituciones que se encuentren inscritas en el Registro de precalificados del Fondo Guatemalteco para la Vivienda, con excepción de las que por Ley gozan de sus regulaciones específicas, por lo que no necesitan aprobación.

ARTICULO 24.

Las entidades intermediarias aprobadas deben realizar todas las funciones necesarias para promover el acceso a soluciones habitacionales de las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, según cualquiera de las áreas de trabajo que elijan, pudiendo ser éstas:

a) asistencia financiera;

b) asistencia técnica;

c) requerir y canalizar el monto de los subsidios;

d) información y divulgación; y

e) calificación, evaluación y seguimiento.

El Fondo Guatemalteco para la Vivienda cubrirá los costos que se pacten, según las áreas de trabajo que tengan a su cargo las entidades intermediarias aprobadas.

ARTICULO 25.

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. No podrán tener propósitos políticos ni fines lucrativos.

ARTICULO 26.

Para la conformación de los grupos asociativos a que se refiere el artículo anterior, en el acta que se levante, ya sea ante alcalde o ante notario, deberá designarse:

- a) el nombre del grupo asociativo;
- b) el fin o propósito específico que tiene;
- c) deberá indicar un plazo de funcionamiento del grupo, el cual no podrá exceder de tres años, no obstante podrá continuar funcionando por tiempo indefinido en aquellos casos en que sea el administrador de los servicios;
- d) los representantes legales, que podrán ser no menos de dos ni más de cinco, quienes deberán fungir por períodos de un año mientras funcione el grupo asociativo; y
- e) el lugar de domicilio que tendrá el grupo, indicando la dirección precisa para recibir cualquier tipo de notificación o citación.

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

Por el hecho de la constitución del grupo, gozará de personalidad jurídica de conformidad con la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos; sin embargo, dicho Grupo deberá inscribirse en el Registro Civil de la Municipalidad donde se hubiere constituido. En caso, que no se llenaran los requisitos que establece la mencionada Ley y el presente Reglamento, el Registro Civil mandará para que en el plazo de 30 días se subsanen los requisitos. Si no se cumple con los mismos, el Registro Civil correspondiente no asentará inscripción alguna, por lo que los representantes serán personalmente responsables por sus actuaciones.

Al finalizar el plazo definido o bien al cumplirse con los fines para los que fue constituido el grupo, el mismo se disuelve automáticamente, lo cual deberá anotarse en el Registro Civil correspondiente, sin necesidad de trámite alguno.

ARTICULO 27.

Los créditos, documentos o títulos a que se refiere el artículo 33 de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos, están sujetos al monto mínimo del patrimonio requerido a las instituciones bancarias conforme a la ley de la materia y gozan de los mismos derechos, así como, de los privilegios fiscales que la ley confiere a los créditos, préstamos o cédulas hipotecarias que cuentan con el seguro hipotecario del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, exceptuando la garantía ilimitada del Estado.

En consecuencia, las entidades aseguradoras o afianzadoras que emitan las garantías de pago, estarán expresamente facultadas para lo que detallan las literales siguientes. Esta enumeración no puede

entenderse limitativamente, pues la ley otorga todos los derechos que concede la ley del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, a los créditos, préstamos o cédulas hipotecarias que cuentan con el seguro de hipoteca.

a) establecer libremente las tarifas que aplicarán a los usuarios del sistema;

b) subrogarse en todos los derechos del acreedor hipotecario o tenedor de las cédulas hipotecarias o cualquiera de los títulos que expresen garantía hipotecaria para vivienda, mediante el cumplimiento de las obligaciones adquiridas;

c) practicar directamente, o por medio de terceros, los avalúos de los bienes sobre los cuales se emitirá garantía de pago, sin necesidad de autorización o inscripción alguna, ni aunque se trate de emisión de cédulas hipotecarias; y

d) determinar; a través de sus órganos de administración, la relación adecuada entre el monto del préstamo hipotecario o el importe de la cédula hipotecaria y el avalúo del inmueble a efecto de asegurar o afianzar la adecuada recuperación de cualquier suma que tuviera que pagarse.

ARTICULO 28.

Las entidades aseguradoras y afianzadoras que emitan las garantías de pago, tendrán derecho a los beneficios contemplados en el artículo anterior.

En los créditos o préstamos hipotecarios, las cédulas hipotecarias, así como cualquier título que exprese garantía de pago, el acreedor tendrá derechos sobre la totalidad de cualquiera de las garantías. En el caso de incumplimiento en el pago del crédito, el acreedor podrá convenir con la afianzadora la forma de pago de la suma que correspondiere. Para el cobro de la totalidad de la suma adeudada a la entidad afianzadora o aseguradora, el acreedor tendrá la obligación de trasladarle o cederle los derechos que tenga sobre la hipoteca o, en su caso, los derechos litigiosos del proceso que se hubiere iniciado.

No podrá venderse ni gravarse un inmueble con hipoteca que cuente además de garantía de fianza o seguro, sin el consentimiento expreso del acreedor. Los registros de la propiedad no inscribirán las operaciones que no hayan obtenido el consentimiento expreso.

CAPITULO VII DE LA CREACION DEL BANCO DE TIERRAS

ARTICULO 29.

Con el propósito de informar a las familias, el Fondo Guatemalteco para la Vivienda llevará un inventario de tierras con vocación de vivienda, con fines estrictamente informativos.

CAPITULO VIII DE LA APLICACION DEL SEGURO DE HIPOTECA DEL INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

ARTICULO 30.

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas podrá participar en el aseguramiento de hipotecas dentro del sistema financiero integrado, de acuerdo a lo que establece su Ley y su Reglamento.

CAPITULO IX DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

ARTICULO 31.

Se suprime el Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por Acuerdo Gubernativo número 101-95 de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y cinco y su estructura orgánica y recursos se trasladan al Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por Decreto número 120-96, modificado por Decreto número 74-97, ambos del Congreso de la República; en consecuencia el Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado y modificado por dichos decretos 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 fideicomiso del Estado, constituido en el Banco de Guatemala, por medio de escritura pública número 198 de fecha 17 de mayo de 1993, modificada por escritura pública número 560 de fecha 6 de octubre de 1995, ambas autorizadas en esta ciudad por el Escribano de Gobierno, así como, las recuperaciones de capital, intereses y moras que generen las carteras hipotecarias derivadas de los fideicomisos secundarios. También dispondrá de los recursos provenientes de la securitización o titulación de sus carteras o bien generados por inversiones financieras, para lo cual el Fondo Guatemalteco para la Vivienda dictará las disposiciones pertinentes. Podrá remover unilateralmente al fiduciario, sin causa justificada.

Se faculta al Procurador General de la Nación para que en representación del Estado comparezca ante el Escribano de Gobierno a suscribir las escrituras públicas correspondientes a fin de finiquitar, liquidar y solventar todo tipo de asunto legal relacionado con los fideicomisos y demás operaciones de los mismos.

Asimismo, los programas, proyectos y actividades en ejecución y los contratos vigentes del Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por Acuerdo Gubernativo número 101-95 de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y cinco, se trasladan para su continuación, ejecución y culminación al Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado y modificado por los Decretos número 120-96 y 74-97, ambos del Congreso de la República.

ARTICULO 32.

Para dar cumplimiento a lo establecido en los incisos b) y c) del artículo 24 del Decreto número 120-96 del Congreso de la República se autoriza al Banco Nacional de la Vivienda para que proceda a trasladar formalmente al Fondo Guatemalteco para la Vivienda, los bienes, derechos y carteras de préstamo del citado Banco, así como, de los fideicomisos del Estado constituidos en el mismo Banco.

ARTICULO 33.

Se deroga el Acuerdo Gubernativo número 101-95 de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y cinco, así como, cualquiera otra disposición que se oponga al presente Reglamento de la Ley de Vivienda y Asentamientos Humanos.

ARTICULO 34.

Se autoriza al Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por Acuerdo Gubernativo número 101-95 de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y cinco para que pueda otorgar las escrituras públicas correspondientes y toda la documentación que fuera necesaria, a fin de finiquitar, liquidar y solventar todo tipo de asunto legal relacionado con los fideicomisos y demás operaciones del mismo.

ARTICULO 35.

El presente Reglamento principiará a regir al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

COMUNIQUESE,

ALVRO ARZU IRIGOYEN

**FRITZ
MINISTRO
TRANSPORTE, OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA**

**GARCIA
DE**

**GALLONT
COMUNICACIONES**

**JOSE ALEJANDRO AREVALO ALBUREZ
MINISTRO DE FINANZAS PUBLICAS**

**LIC MANUEL GONZALEZ RODAS
SUB SECRETARIO GENERAL DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
ENCARGADO DEL DESPACHO**