

La primera imprenta llegó a Honduras en 1829, siendo instalada en Tegucigalpa, en el cuartel San Francisco, lo primero que se imprimió fue una proclama del General Morazán, con fecha 4 de diciembre de 1829.



Después se imprimió el primer periódico oficial del Gobierno con fecha 25 de mayo de 1830, conocido hoy, como Diario Oficial "La Gaceta".

AÑO CXLII TEGUCIGALPA, M. D. C., HONDURAS, C. A.**MARTES 18 DE FEBRERO DEL 2020. NUM. 35,178**

Sección A

Poder Legislativo

DECRETO No. 173-2019**EL CONGRESO NACIONAL,**

CONSIDERANDO: Que el derecho a una vivienda digna se encuentra reconocido en el Artículo 178 de la Constitución de la República; derecho fundamental que también forma parte de los compromisos reconocidos en los Tratados y Convenios de Derechos Humanos suscritos por el Estado de Honduras.

CONSIDERANDO: Que en fecha 30 de Octubre de 1991, fue emitida la Ley del Fondo Social para la Vivienda mediante Decreto No.167-91 de fecha 30 de Octubre de 1991, con el fin de establecer y financiar directamente, o a través de intermediarios, la ejecución de las políticas nacionales aplicables a la vivienda, sus servicios y asentamientos humanos.

CONSIDERANDO: Que no obstante lo anterior, la aplicación de dicha Ley se tornó inaplicable debido a medidas administrativas que redefinieron el papel de la institución creada al efecto, siendo éste el Fondo Social para la Vivienda (FOSOV).

CONSIDERANDO: Que por lo anteriormente expuesto, es necesario replantear el papel del Estado en las políticas de vivienda, su incidencia en los diferentes actores que componen

SUMARIO

Sección A
Decretos y Acuerdos

PODER LEGISLATIVO

Decreto No. 173-2019

A. 1-23

AVANCE

A. 24

Sección B
Avisos Legales
Despachable para su comodidad

B. 1 - 24

el sector, que sean acorde a las necesidades de la población; mismas que resultan variables con el devenir del tiempo.

CONSIDERANDO: Que de conformidad al Artículo 205 Atribución 1) de la Constitución de la República, es potestad del Congreso Nacional: Crear, decretar, interpretar, reformar y derogar las leyes.

POR TANTO,**DECRETA:****La siguiente:**

**LEY MARCO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS
HUMANOS**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA LEY: La presente Ley tiene como objeto definir el marco regulatorio e institucional del sector vivienda y asentamientos humanos del país, para generar mecanismos que promuevan la implementación de una política integral de vivienda. Asimismo, busca permitir el acceso a soluciones habitacionales dignas a través de la implementación de diferentes programas de vivienda, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población; promoviendo el desarrollo territorial, las ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros y sostenibles, e incentivando la inclusión financiera.

ARTÍCULO 2.- OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA: Los objetivos de la política de vivienda diseñada e implementada por el Gobierno de la República, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, son los siguientes:

- 1) Fortalecer el marco regulatorio e institucional del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos, para satisfacer las necesidades habitacionales del país;
- 2) Contar con un Sistema de Información Sectorial que permita la toma de decisiones adecuadas, de acuerdo con el comportamiento del sector vivienda y asentamientos humanos;
- 3) Establecer y definir mecanismos que faciliten el acceso de las familias a una vivienda digna y adecuada;
- 4) Definir mecanismos de coordinación en las funciones a cargo de las instituciones del sector público nacional, departamental y municipal en la gestión sectorial que faciliten la disminución del déficit habitacional;
- 5) Establecer instrumentos para incentivar la participación del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda;

- 6) Establecer mecanismos que faciliten el financiamiento de vivienda;
- 7) Promover el acceso a la vivienda a través de operaciones de arrendamiento financiero de vivienda con opción a compra con el cumplimiento de los requisitos legales. En igual forma, de la hipoteca y otros instrumentos financieros calificados;
- 8) Incorporar exenciones para promover la construcción, el saneamiento y la regularización de la titularidad de la vivienda de interés social;
- 9) Contribuir al cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible y de las disposiciones contenidas en la Nueva Agenda Urbana, aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), Quito, Ecuador, Octubre 2016; particularmente en lo que tiene que ver con la necesidad de lograr que los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros y sostenibles, asegurando el acceso de las familias a viviendas y servicios públicos básicos; y,
- 10) La política de vivienda se debe articular con la política de desarrollo territorial y asentamientos humanos que formule el Gobierno de la República.

La Gaceta

DIARIO OFICIAL DE LA REPÚBLICA DE HONDURAS
DECANO DE LA PRENSA HONDUREÑA
PARA MEJOR SEGURIDAD DE SUS PUBLICACIONES

ABOG. THELMA LETICIA NEDA
Gerente General

JORGE ALBERTO RICO SALINAS
Coordinador y Supervisor

EMPRESA NACIONAL DE ARTES GRÁFICAS
E.N.A.G.

Colonia: Miraflores
Teléfono/Fax: Gerencia: 2230-2520, 2230-1821
Administración: 2230-3026

CENTRO CÍVICO GUBERNAMENTAL

ARTÍCULO 3.- RESPONSABILIDADES DE LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL: Para el cumplimiento del objeto de la presente Ley, las entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal, con funciones relacionadas con la política de Vivienda, deben:

- 1) Promover la articulación y congruencia de las políticas y de la información para el desarrollo de programas que promuevan el acceso a la vivienda;
- 2) Establecer sistemas de información confiable y elaborar estudios sobre las necesidades, inventarios, modalidades y características de la vivienda y de la población;
- 3) Participar activamente en el cumplimiento de los objetivos del Sistema Nacional de Vivienda de que trata la presente Ley;
- 4) Otorgar estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;
- 5) Procurar porque los proyectos de vivienda que se ejecuten cuenten con condiciones de habitabilidad que permitan salvaguardar los derechos fundamentales de las personas; en particular, los de los grupos más vulnerables;
- 6) En el marco de sus competencias, tomar las decisiones que promuevan la identificación, gestión y habilitación de suelo en sus territorios para el desarrollo de proyectos de vivienda integral y garantizar el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos. La identificación del suelo para los fines a que se refiere el presente numeral, debe quedar incorporada en los Planes de Ordenamiento Territorial de cada Municipalidad;
- 7) Incorporar recursos del Estado para la promoción o ejecución de programas de vivienda de interés social;

8) Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda, como son los equipamientos destinados a educación, salud, seguridad, bienestar social, desarrollo económico, tecnologías de la información, las comunicaciones y la instalación de servicios públicos domiciliarios, entre otros;

9) Promover mecanismos de generación de ingresos familiares y acompañamiento social para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, especialmente para los hogares de menores recursos; y,

10) Implementar los sistemas de registro, permisos y licencias, basado, pero no limitado; en gobierno electrónico, que faciliten los trámites para el procesamiento, otorgamiento y pagos correspondientes.

El Gobierno de la República debe establecer estímulos en materia de asignación de recursos para vivienda, equipamiento e infraestructura vial y de servicios, a los municipios que hayan adaptado su plan de ordenamiento territorial a lo dispuesto en la presente Ley.

TÍTULO II

MARCO INSTITUCIONAL DEL SECTOR VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPÍTULO I

SECTOR DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 4.- CREACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (SEVIAH): Créase la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y

Asentamientos Humanos (SEVIAH), que tiene como propósito la formulación, coordinación, ejecución y evaluación de la política pública de vivienda y asentamientos humanos del país.

La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), forma parte de la Administración General del Estado a que se refiere el Artículo 29 del Decreto No.266-2013 de fecha 16 de Diciembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 23 de Enero de 2014, Edición No.33,336, contenido de la Ley para Optimizar la Administración Pública, Mejorar los Servicios a la Ciudadanía y Fortalecimiento de la Transparencia en el Gobierno.

Todas las funciones en materia de política de vivienda y asentamientos humanos que se encuentren a cargo de otras Secretarías de Estado u otras entidades públicas son asumidas por la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH).

El Presidente de la República, en Consejo de Ministros, debe definir la estructura y organización interna de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 5.- PRINCIPALES FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS (SEVIAH): Sin perjuicio de las que se asignen posteriormente por el Presidente de la República, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe cumplir con las funciones siguientes:

- 1) Diseñar, proponer y rectorar la política pública del Sector Vivienda;
- 2) Coordinar el Sistema Nacional de Vivienda y definir sus políticas públicas;
- 3) Definir las metas del sector para cada período de Gobierno y diseñar planes tendentes a la mejora continua del sistema para el corto, mediano y

largo plazo y sistemas de seguimiento para la verificación de su cumplimiento;

- 4) Evaluar periódicamente las instituciones, los resultados e impactos de la ejecución de la política de Vivienda;
- 5) Definir e implementar instrumentos que permitan que familias de escasos recursos económicos tengan acceso a la vivienda digna;
- 6) Diseñar y poner en funcionamiento el Sistema de Información del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos de que trata la presente Ley;
- 7) Hacer seguimiento al cumplimiento de los objetivos de la política de Vivienda y al desarrollo de programas relacionados con el sector, ejecutadas por las demás entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda;
- 8) Promover el financiamiento y la construcción de viviendas dignas, inclusivas, seguras y sostenibles;
- 9) Definir condiciones para la ejecución y la estructuración técnica, jurídica, financiera y económica de proyectos de vivienda en cualquier parte del territorio nacional;
- 10) Definir los estándares mínimos que debe cumplir la vivienda en términos de calidad, espacios, accesibilidad, disponibilidad de servicios públicos y localización;
- 11) Desarrollar procesos de asistencia técnica en la República de Honduras en los temas pertinentes de esta Ley;
- 12) Diseñar y ejecutar programas y proyectos que propendan por el saneamiento de la propiedad, su regularización, titulación y registro, priorizando las viviendas de interés social;

- 13) Diseñar e implementar esquemas y programas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, la construcción, dotación de equipamiento social y de desarrollo económico para los proyectos de vivienda, priorizando las viviendas de interés social;
- 14) Coordinar un Comité Interinstitucional de Facilitación de Trámites Administrativos, como órgano aglutinante de todas las organizaciones y dependencias nacionales, municipales y operadores concesionados de servicios públicos municipales y/o regionales; para facilitar la obtención de permisos de construcción y operación de los proyectos de vivienda; además, con otras entidades del gobierno de la República que manejen procesos integrales de facilitación administrativa;
- 15) De la partida presupuestaria correspondiente, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), puede destinar recursos para el pago de las garantías expedidas por los Fondos de Garantía Recíproca, destinadas a créditos hipotecarios u operaciones de arrendamiento financiero con opción de compra de las viviendas objeto de los bonos; y,
- 16) Otras afines a los objetivos de la presente Ley.

El Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe crear coordinaciones municipales, departamentales y regionales en materia de Vivienda y Asentamientos Humanos.

El Estado de Honduras debe asignar los recursos presupuestarios para el debido cumplimiento de las funciones definidas para la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos, de acuerdo con lo señalado en este Artículo.

ARTÍCULO 6.- ORIGEN DEL FONDO HONDUREÑO PARA LA VIVIENDA (FONHVIVIENDA): El Fondo Social para la Vivienda creado mediante el Artículo 181 de la Constitución de la República de Honduras, como institución cuya finalidad es el desarrollo habitacional en las áreas urbanas y rurales del país, para los efectos de la presente Ley, el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), como una entidad Desconcentrada de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), con enfoque prioritario en vivienda de interés social, patrimonio propio e independencia administrativa y financiera, denominado Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA).

El Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA) tiene las funciones principales siguientes:

- 1) Aplicar los reglamentos emitidos por la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), en relación con la asignación de bonos de vivienda;
- 2) Administrar, los recursos del presupuesto nacional y los demás destinados a la asignación de bonos de vivienda;
- 3) Regular el otorgamiento de los bonos de vivienda priorizando su asignación en beneficio del desarrollo de Vivienda de Interés Social;
- 4) Constituir Fideicomisos para la administración de los recursos a su cargo, los cuales debe cumplir las obligaciones a que se refiere el Artículo 22 de la presente Ley;
- 5) Destinar recursos de los bonos de vivienda al otorgamiento de coberturas a la tasa de interés, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley;
- 6) Reportar al Sistema de Información Sectorial la información relativa a la asignación de los recursos de los bonos de vivienda y a la ejecución de los

proyectos de vivienda en los cuales se ejecuten recursos del Fondo;

- 7) Ejecutar procesos de reembolso de bonos de vivienda, cuando se cumplan las condiciones para el efecto;
- 8) Destinar otros recursos de su presupuesto, para el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés para la adquisición de viviendas, de acuerdo con la reglamentación que emita la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos; y,
- 9) Otras que para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley le sean asignadas a través de su Junta Directiva.

ARTÍCULO 7.- DIRECCIÓN DEL FONDO HONDUREÑO PARA LA VIVIENDA (FONHVIVIENDA). La Dirección y Administración del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), debe estar a cargo de una Junta Directiva y de un Director Ejecutivo.

ARTÍCULO 8.- JUNTA DIRECTIVA Y DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FONDO HONDUREÑO PARA LA VIVIENDA (FONHVIVIENDA): La Junta Directiva y Dirección Ejecutiva del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), debe estar integrada por:

- 1) El Secretario de Vivienda y Asentamientos Humanos, o su sustituto legal, quien la preside;
- 2) El Secretario de Estado en el Despacho de Finanzas, o su sustituto legal;
- 3) El Secretario de Estado en el Despacho de Desarrollo Económico o su sustituto Legal;

- 4) El Presidente Ejecutivo del Banco para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), o su sustituto legal;
- 5) Un delegado propuesto por la Cámara Hondureña de la Construcción (CHICO), o su suplente;
- 6) Un delegado propuesto por la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA), o su suplente;
- 7) Un delegado propuesto por el Consejo Hondureño de la Empresa Privada (COHEP), o su suplente; y,
- 8) Un delegado propuesto por la Red de Organizaciones Desarrolladoras de la Vivienda Social (REDVISOL), o su suplente.

La Junta Directiva del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), debe emitir su Reglamento, en el cual indica como mínimo la periodicidad de sus reuniones, las condiciones para su convocatoria, su quórum deliberativo y las condiciones para la elaboración de las actas en las que consten sus decisiones.

Para la toma de decisiones se debe procurar el consenso de todos los Miembros de la Junta Directiva, los cuales están en la obligación de emitir su voto a favor o en contra. En caso contrario las decisiones se deben tomar por mayoría simple. Por sus funciones no deben percibir ningún tipo de dieta o emolumento.

Los miembros de la Junta Directiva deben obrar consultando la política pública del Sector y tienen como mínimo las funciones siguientes:

- 1) Aprobar los instrumentos de planeación del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), de acuerdo con las metas sectoriales y las instrucciones de política pública de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos;

- 2) Dar seguimiento a la ejecución de los programas y del presupuesto a cargo del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA);
- 3) Definir las políticas y estrategias generales bajo las cuales opera el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA); y,
- 4) Estudiar y aprobar los requerimientos presupuestarios anuales del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA).

El Director Ejecutivo debe ser nombrado por la Junta Directiva, con la función de dirigir, coordinar y controlar la ejecución de las funciones y facultades a cargo del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y sus reglamentos y de acuerdo con las decisiones de la Junta Directiva de la entidad. El Director del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), actúa como su Representante Legal por delegación de la Junta Directiva y debe asistir a las sesiones de ésta, con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 9.- PARTICIPACIÓN DE LA SECRETARÍA DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA. En el marco de sus funciones como rector de la política de Vivienda del país, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe participar en las instancias siguientes:

- 1) Ser miembro integrante de la Asamblea de Gobernadores del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), de acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 de la Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI);

- 2) Acudir a cualquier instancia relacionada con sus funciones, especialmente aquellas que se refieran a la política de vivienda, para la que hubiere estado designada como participante, antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, la Secretaría de Estado en los Despachos de Infraestructura y Servicios Públicos (INSEP) o la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA);
- 3) Ser miembro integrante del Consejo Directivo del Instituto de la Propiedad (IP) en aplicación de lo dispuesto como prerrogativa del Presidente de la República en el Artículo 8 de la Ley de Propiedad, del Decreto No.82-2004 de fecha 28 de Mayo de 2004 y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el 29 de Junio de 2004, Edición No.30,428;
- 4) Ser miembro integrante de la Comisión Nacional de Política y Normativa de la Propiedad (CONAPON), a la cual se refiere el Artículo 18 de la Ley de Propiedad, del Decreto No.82-2004 de fecha 28 de Mayo de 2004 y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el 29 de Junio de 2004, Edición No.30,428; y,
- 5) Las demás que determine el Presidente de la República y se relacionen con las funciones a su cargo.

CAPÍTULO II

SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 10.- DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA: El Sistema Nacional de Vivienda, es el conjunto de actores, que desarrollan actividades conducentes a propiciar el acceso de la población a soluciones habitacionales.

Los actores involucrados deben actuar de conformidad con la presente Ley y en procura de la transparencia, racionalidad, eficiencia y efectividad en el uso de los recursos destinados para la generación de soluciones de vivienda; con base en las políticas, programas, planes y proyectos establecidos por el Estado. Para este objeto, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe ejercer la coordinación del Sistema Nacional de Vivienda.

El Secretario de Estado en los Despachos de Vivienda debe procurar la articulación del Sistema Nacional de Vivienda.

Asimismo, el Secretario de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), tiene la facultad de invitar a otros actores y organizaciones públicos o privados al Sistema Nacional de Vivienda, debiendo por lo tanto integrar sistemas e información existentes como ser el Sistema Nacional de Información Territorial (SINIT), el Sistema Único de Recaudo (SUR) y el Registro de Normativa Territorial (RENOT).

El acto de creación de éstos órganos asesores o consultivos por parte de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe indicar claramente su integración, condiciones de funcionamiento, las funciones que deben ejercer, su carácter permanente o temporal y las condiciones para la toma de decisiones, a través de reglamentación específica.

La ejecución de la política de vivienda, a través de planes, programas y proyectos definidos por el Gobierno de la República debe tener en cuenta la integralidad del Sistema Nacional de Vivienda Social y la coordinación de sus diversos actores, así como la disponibilidad presupuestaria y las condiciones de los hogares destinatarios.

ARTÍCULO 11.- ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA: Integran el Sistema Nacional de Vivienda las entidades públicas y privadas que realicen actividades relacionadas con los asuntos siguientes:

- 1) **FOMENTO Y EJECUCIÓN:** Organismos y entidades nacionales, departamentales o municipales, organizaciones no gubernamentales, organizaciones de origen ciudadano y empresas privadas que fomenten, diseñen o ejecuten programas o proyectos de soluciones habitacionales. Es el caso del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), la Empresa Nacional Energía Eléctrica (ENEE), el Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA), las Unidades Municipales de Agua Potable y Saneamiento (UMAPS) y/o los diferentes concesionarios y otros de similar naturaleza;
- 2) **ASISTENCIA TÉCNICA Y PROMOCIÓN:** Organismos y entidades nacionales, departamentales o municipales, organizaciones no gubernamentales, organizaciones de origen ciudadano y empresas privadas que presten asistencia técnica y promuevan la organización social. Es el caso de la Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción (CHICO), la Asociación de Urbanizadores y Promotores de Vivienda de Honduras (ASUPROVIH), la Asociación de Municipios de Honduras (AMHON), el Instituto Nacional de Estadística de Honduras (INE), la Comisión Permanente de Contingencias (COPECO), el Instituto de la Propiedad (IP), el Colegio de Arquitectos de Honduras (CAH), el Colegio de Ingenieros Civiles (CICH) y otros de similar naturaleza; y,
- 3) **FINANCIAMIENTO Y REGULACIÓN:** Organismos y entidades autorizadas para la realización de operaciones financieras destinadas al cumplimiento de los objetivos del sistema, así como actividades relacionadas con el financiamiento de vivienda. Es el caso del Banco Central de Honduras (BCH), el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), el Régimen de Aportaciones Privadas (RAP), los Institutos Públicos de Previsión, la Comisión Nacional de

Bancos y Seguros (CNBS), las organizaciones privadas de desarrollo financiero, la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA), las sociedades administradoras de Fondos de Garantía Recíproca; las Cooperativas de Ahorro y Crédito, la Fundación para el Desarrollo de la Vivienda Social Urbana y Rural (FUNDEVI) y otros de similar naturaleza.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE INFORMACIÓN SECTORIAL

ARTÍCULO 12.- CREACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN SECTORIAL: La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH) tiene a su cargo el diseño, implementación y puesta en funcionamiento del Sistema de Información Sectorial, al cual deben acceder todas las entidades del Sistema Nacional de Vivienda. El Sistema de Información Sectorial debe contener:

- 1) Información sobre el comportamiento del sector vivienda en términos de oferta: permisos o licencias, inicio de obras, ventas, desembolsos de créditos para vivienda u operaciones de arrendamiento financiero de vivienda, entre otros;
- 2) Información sobre el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo del país, por departamentos y municipios. Para adelantar esta actividad, la Secretaría Estado en los Despachos de de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe definir, en conjunto con el Instituto Nacional de Estadística (INE), la metodología a partir de la cual se debe verificar si los hogares del país se encuentran en alguna de las dos (2) modalidades de déficit habitacional;
- 3) Información sobre el número y condiciones de los bonos de vivienda otorgados en el marco de la política de vivienda, así como el seguimiento a la ejecución de los bonos y a la ejecución física

de los proyectos de vivienda en que se inviertan recursos públicos;

- 4) Información histórica de los beneficiarios de Bonos o cualquier otro mecanismo de promoción de acceso a la vivienda, financiado con recursos del Estado;
- 5) Información sobre el avance de los procesos de regularización predial, especialmente de aquellos que permitan el acceso a la vivienda de interés social, para el seguimiento del proceso desde su inicio hasta el registro del título de propiedad del beneficiario;
- 6) Información sobre las condiciones de tenencia y gasto en vivienda, de los hogares del país;
- 7) Información sobre el mercado de Arrendamiento en el país, incluyendo los datos del número de hogares que acceden a la vivienda por la vía del alquiler tradicional, sin transferencia de la propiedad y el número de contratos registrados en el Departamento Administrativo de Inquilinatos (DAI);
- 8) Información sobre el mercado de Arrendamiento Financiero de Vivienda en el país, incluyendo los datos del número de hogares que acceden al arrendamiento financiero con opción a la transferencia de la propiedad; y,
- 9) Información territorial de orden público, como bases de datos estadísticos, censales, registrales y de cualquier otro tipo, que tengan incidencia en el desarrollo territorial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 52 de la Ley de Ordenamiento Territorial.

La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH) debe disponer la

inclusión de información adicional al Sistema de Información Sectorial e indicará los términos y condiciones en que las otras entidades públicas del Sistema Nacional de Vivienda deben reportar la información a su cargo. Igualmente debe incorporarse, en el Sistema de Información Sectorial, información que pueda obtenerse de las entidades privadas del Sistema Nacional de Vivienda.

Todas las entidades públicas del Sistema Nacional de Vivienda están obligadas a suministrar la información a que hace referencia el presente Artículo, con destino al Sistema de Información Sectorial, en los términos y condiciones que defina la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH).

ARTÍCULO 13.- OBLIGACIÓN DE GENERAR ESTUDIOS Y REPORTES, CON BASE EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN SECTORIAL: La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe publicar informes periódicos elaborados con base en la información del Sistema de Información Sectorial, los cuales deben contener información anual de las condiciones de la oferta y la demanda del mercado de vivienda del país y el impacto social generado.

Los informes que publique la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), de acuerdo con lo establecido en el presente Artículo, deben tener una periodicidad mínima de un año. El primero debe publicarse dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de la presente Ley y en el mismo debe estimarse el déficit habitacional del país, en función del último censo.

TÍTULO III

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN Y MODALIDADES DEL BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 14.- DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Para todos los efectos se debe entender

como Vivienda de Interés Social, aquella cuyo valor no supere los ochenta (80) veces el salario mínimo legal mensual, en su escala más alta vigente.

La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe definir, mediante reglamento, tipologías especiales de vivienda de interés social, que permitan a los hogares de más bajos recursos, contar con una solución habitacional digna.

La vivienda de interés social debe cumplir todos los elementos que aseguren su habitabilidad en condiciones dignas, inclusivas, seguras, sostenibles y adecuadas, así como también los estándares mínimos de calidad del diseño, la arquitectura, la construcción, la urbanización y el equipamiento, que defina el ordenamiento jurídico.

Para los efectos de la presente Ley, el valor del salario mínimo legal mensual vigente se debe calcular tomando el valor más alto mensual del salario mínimo en las diferentes categorías de producción y servicios, definido en la tabla vigente que emite la Secretaría de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social (STSS).

ARTÍCULO 15.- DEFINICIÓN DE BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El Bono de Vivienda de Interés Social es un aporte estatal, en dinero o en especie, para facilitar el acceso a una vivienda de interés social, o el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de ésta, en cualquiera de las modalidades a que se refiere el Artículo 16 de la presente Ley. El bono de vivienda de interés social que asigne el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA) puede ser otorgado:

- 1) Al hogar beneficiario, en carácter de no reembolsable, para ser aplicado en cualquiera de las modalidades a que se refiere el Artículo 16 de la presente Ley, siempre y cuando el hogar y el beneficiario cumplan con las condiciones que defina la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), para el

acceso a los programas que promuevan el acceso a la vivienda o el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de ésta; y,

- 2) Para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, siempre y cuando con los recursos del Bono se facilite o promueva el acceso a la vivienda de interés social, por parte de los hogares que cumplan con las condiciones de focalización definidas para los programas que hagan parte de la política pública.

El sistema de asignación de bonos, como la aplicación, seguimiento e indicadores de gestión de ésta, debe de ser información abierta y pública, por ende, ser parte integral de la red en línea del Sistema Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO 16.- MODALIDADES DE APLICACIÓN DEL BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:

El Bono de Vivienda de Interés Social tiene por objeto, permitir a un hogar disponer de una solución habitacional en condiciones satisfactorias de espacio, servicios públicos, calidad y localización o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. En consecuencia, el Bono de Vivienda de Interés Social se puede aplicar en cualquiera de las modalidades siguientes:

- 1) Construcción, financiamiento o adquisición de vivienda de interés social;
- 2) Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción o construcción de vivienda de interés social;
- 3) Celebración de contratos de arrendamiento con opción a compra de vivienda de interés social, en los cuales el Bono puede ser destinado total o parcialmente para:
 - a) El pago inicial y anticipado de cuotas o mensualidades del contrato;

- b) Gastos administrativos asociados al contrato;
- c) Para el ejercicio de la opción de compra; y,
- d) Pago Total o Parcial de Capital o Intereses de un número definido de cuotas.
- 4) Adquisición de materiales de construcción para vivienda de interés social;
- 5) Mejoramiento, reparación o adecuación de la vivienda de interés social; y,
- 6) Viviendas Verdes Resilientes al Cambio Climático. Se autoriza la instalación de sistemas bidireccionales para la medición de la generación de energía renovable en viviendas nuevas de interés social, que propicien la venta y despacho de energía a través de la red de transmisión y distribución nacional, tendente a propiciar el ahorro y/o nuevos ingresos que mejoren el patrimonio de las familias habitantes en las viviendas.

Los límites y demás disposiciones relacionadas con la incorporación y comercialización de la referida energía en el sistema eléctrico nacional, deben ser reglamentada mediante Decreto Ejecutivo aprobado por el Presidente de la República en Consejo de Ministros, previa consulta a la Comisión Reguladora de Energía Eléctrica (CREE).

ARTÍCULO 17.- BENEFICIARIOS DEL BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:

La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe diseñar una política integral de vivienda, que permita la creación de programas de vivienda de interés social, que se adapten a las condiciones socioeconómicas de los diferentes segmentos de la población del país.

La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe definir las condiciones que deben cumplir los hogares para el acceso a

los Bonos de Vivienda de Interés Social que otorgue el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), así como las condiciones que deben cumplir los proyectos que deben ser cofinanciados o financiados con los recursos del Bono de Vivienda de Interés Social.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe priorizar la atención en vivienda para los hogares con ingresos inferiores o iguales a cuatro (4) Salarios Mínimos Legal Mensual en su escala más alta Vigente, a través de cualquiera de las modalidades a que se refiere el Artículo 16 de la presente Ley.

Los beneficiarios del Bono de Vivienda de Interés Social cuyas soluciones habitacionales hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales, no asegurados, debidamente calificados y tramitados ante las autoridades competentes, tienen derecho a acceder nuevamente a un Bono de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno de la República.

Quienes hayan accedido a un Bono de Vivienda de Interés Social otorgado por el Estado por medio de sus instituciones o programas de vivienda, por un valor inferior al de la vivienda de interés social, señalado en el Artículo 14 de la presente Ley, que se encuentre otorgado pero no haya sido efectivamente aplicado en una solución habitacional, deben recibir un incremento del valor del Bono asignado, sin que los recursos otorgados superen el valor de la vivienda de interés social, siempre y cuando así lo defina la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH) y de acuerdo con los términos y condiciones que establezca dicha entidad.

En todo caso, la suma de beneficios que reciba una misma familia, a título de Bono, no debe superar el valor de la vivienda de interés social.

ARTÍCULO 18.- DEVOLUCIÓN O TRANSFERENCIA DEL BONO DE VIVIENDA E INTERÉS SOCIAL: El Bono de Vivienda debe ser devuelto al Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA) cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda en la que se ha aplicado el mismo o deje de residir en ella antes de haber transcurrido el plazo que defina la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por la misma entidad. El beneficiario debe devolver el Bono de Vivienda, al Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su otorgamiento.

No aplica la obligación de devolución del bono de vivienda de interés social cuando exista la transferencia de la vivienda objeto del bono a un nuevo ocupante, si éste es elegible y califica para tal beneficio conforme a las disposiciones y normativas establecidas por la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH).

La restitución del bono de vivienda de interés social por medio de su devolución al Fondo Hondureño de Vivienda Social (FONHVIVIENDA) o transferencia a un nuevo ocupante elegible como beneficiario, debe ser realizada según lo defina el Reglamento de la presente Ley.

En proyectos de vivienda donde el Estado participe como donante de terrenos, servicios, parques recreativos, urbanización y otros activos o servicios financiados por el Estado que se traduzcan en beneficios sin costo por unidad habitacional, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe contabilizar el aporte de estas donaciones de manera que se evite la duplicidad de beneficios y una desestabilización en el mercado inmobiliario. Lo anterior no aplica en los casos de viviendas entregadas en el marco de los programas sociales en los cuales el Estado haga una donación total de la vivienda.

CAPÍTULO II**VALOR DEL BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULO 19.- VALOR DEL BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El valor del Bono de Vivienda de Interés Social debe ser diferenciado para cada programa de vivienda que defina la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), de acuerdo con las características socioeconómicas de la población beneficiaria y formalizado a través del Reglamento que manda el Artículo 42 de la presente Ley.

El valor del Bono de Vivienda de Interés Social no debe ser menor al once por ciento (11%) del valor de la vivienda de interés social a ser adquirida por arrendamiento o compra.

ARTÍCULO 20.-DISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS PARA EL BONO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

La Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), debe establecer los procedimientos para la distribución equitativa de los recursos, en función de la concentración del déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo) de los hogares que se encuentren en situación de pobreza y pobreza extrema. En desarrollo de esta función, debe definir valores diferenciados del valor del bono de vivienda de interés social, por regiones, departamentos o municipios, de acuerdo con las particularidades de éstos.

CAPÍTULO III**ASIGNACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PARA EL OTORGAMIENTO DE BONOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULO 21.- ASIGNACIÓN DE RECURSOS PARA BONOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: De los recursos del Presupuesto Nacional se debe asignar una suma anual equivalente y no menor a ciento cincuenta mil (150,000) salarios mínimos mensuales vigentes, tomando como base el salario mínimo de mayor cuantía en sus diferentes categorías

proporcionado por la Secretaría de Estado en los Despachos de Trabajo y Seguridad Social (STSS), para el otorgamiento de bonos para vivienda de interés social, a través del Fondo Social Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA).

Los recursos a los que se refiere el presente Artículo deben provenir del tres por ciento (3%) del incremento al Impuesto Sobre Ventas (ISV), incorporado al Fondo de Solidaridad y Protección Social para la reducción de la pobreza extrema a que se refiere el Decreto No.290-2013 de fecha 8 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el 5 de abril de 2014, Edición No.33,398 o las normas que lo modifiquen o sustituyan o de cualquier otra fuente de financiamiento del Presupuesto General de la República.

ARTÍCULO 22.-MECANISMOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:

Los recursos que se asignen al Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), para el otorgamiento de Bonos de Vivienda de Interés Social deben ser administrados, total o parcialmente, por intermedio de Fideicomisos, mediante la celebración de contratos en los cuales el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA) debe actuar como Fideicomitente. Los recursos que se transfieran a los referidos Fideicomisos se entienden ejecutados presupuestariamente.

Los Fideicomisos que se constituyan también deben facultarse para:

- 1) Estructurar, impulsar y promover proyectos de vivienda;
- 2) Iniciar procesos de contratación, ejecución y administración de las diferentes etapas de las obras y proyectos de vivienda a financiar con los recursos administrados. Estos procesos de contratación se sujetan a los principios de eficiencia, transparencia, publicidad, igualdad y libre competencia;

- 3) Emitir certificaciones de disponibilidad de recursos con destino a los proyectos de vivienda de interés social a financiar;
- 4) Administrar los recursos que aporte cualquier entidad pública o privada al Fideicomiso, previa autorización del Fideicomitente y en las condiciones definidas por este último; y,
- 5) Realizar la Compensación del Bono de Vivienda que se otorgue sobre la tasa de interés.

TÍTULO IV

FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

CAPÍTULO I

CONDICIONES DE LAS OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 23.- OBJETIVOS DEL SISTEMA FINANCIERO EN MATERIA DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA: Es responsabilidad del Gobierno de la República de Honduras colaborar con el Sistema de Financiamiento de vivienda de largo plazo, de acuerdo con los objetivos y criterios siguientes:

- 1) Proteger el patrimonio de las familias representado en vivienda;
- 2) Implementar y fortalecer mecanismos o instrumentos financieros que permitan facilitar el acceso al financiamiento de viviendas de interés social para las familias hondureñas;
- 3) Definir en forma conjunta con los diferentes actores del sistema, los criterios para calificar los beneficiarios, para el otorgamiento de los créditos y operaciones de arrendamiento financiero de vivienda con opción a compra;
- 4) Propender por el desarrollo de mecanismos eficientes de financiación de vivienda a largo plazo,

con énfasis en aquellos que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda de interés social; y,

- 5) Promover la construcción de vivienda, particularmente, de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 24.- CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA CON FONDOS PÚBLICOS. El Gobierno de la República de Honduras, a propuesta del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), debe establecer las condiciones de los créditos para vivienda a largo plazo que apliquen al bono de vivienda de interés social o que sean financiados directa o indirectamente con fondos de la banca pública, los cuales deben cumplir, como mínimo, con los requisitos siguientes:

- 1) Estar destinados a la compra de la primera o segunda vivienda, nueva o usada, compra de terreno y construcción o mejoramiento de vivienda integral;
- 2) Tener un plazo para su amortización de treinta (30) años como máximo; y estar garantizados con hipotecas constituidas sobre las viviendas financiadas de primera y segunda hipoteca.
- 3) Al utilizar recursos del Fondo Hondureño para la Vivienda Social (FONHVIVIENDA), debe tener un monto máximo de préstamo que no exceda los techos que establezca la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH);
- 4) Permitir el prepago total o parcial del saldo del capital de la deuda en cualquier momento sin penalidad alguna y sin contemplar la capitalización de intereses moratorios;
- 5) Para su otorgamiento, la entidad que otorga el crédito debe obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en las mejores prácticas y tomando en consideración las

políticas que para tales efectos emita el ente rector y entidades supervisoras. Los bancos de segundo piso del Estado deben redescontar los créditos y definir sus políticas en el contexto de lo definido por la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH); y, los riesgos deben gestionarse adecuadamente conforme a las mejores prácticas y la normativa vigente; y,

- 6) Las cuotas del préstamo no pueden representar un porcentaje de los ingresos personales o familiares superiores al que establezcan las Instituciones Financieras Supervisadas (IFIS) en el caso de los recursos propios y/o al porcentaje que establezca la institución pública que otorgue el financiamiento directa o indirectamente;

ARTÍCULO 25.- DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE VIVIENDA. Para los fines de la presente Ley, se entiende por operaciones de Arrendamiento Financiero de Vivienda aquellas en las cuales el contrato recae sobre bienes inmuebles destinados a vivienda de uso familiar, con opción de adquisición de los mismos, una vez se cumplan los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente para el efecto.

Dicho contrato debe representar Título Promisorio de Propiedad y además Título de Crédito y para su validez debe ser inscrito en el Registro de Garantías Inmobiliarias administrado por el Instituto de la Propiedad (IP), para lo cual el Instituto de la Propiedad (IP) debe implementar un registro especial para tal fin. No son aplicables a los Arrendamientos Financieros de Vivienda, las disposiciones definidas en la Ley de Inquilinato, cuyo objetivo es normar el alquiler común o arrendamiento operativo y en donde el beneficiario no es sujeto de la transferencia del bien.

La compraventa de bienes inmuebles y el arrendamiento financiero con opción a compra para los fines de vivienda establecidos, se encuentran exentas del pago del Impuesto Sobre la Venta (ISV), en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 15 de la Ley del Impuesto Sobre Ventas (ISV).

Para efectos fiscales, la depreciación de los bienes inmuebles: terrenos y viviendas, objeto de las operaciones de arrendamiento financiero, se deben realizar en su totalidad en el plazo del contrato.

ARTÍCULO 26.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE VIVIENDA CON FONDOS PÚBLICOS. El Gobierno de la República de Honduras, a propuesta del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), debe establecer las condiciones de los Arrendamientos Financieros de Vivienda que apliquen al bono de vivienda de interés social o que sean financiados directa o indirectamente mediante fondos o instituciones públicas; debiendo cumplir, como mínimo, con los requisitos siguientes:

- 1) Los contratos de Arrendamiento Financiero de Vivienda deben ser explícitos en cuanto a las condiciones de tasa de interés, plazos, monto de opción de compra, seguros, gastos de cierre y de cargos adicionales que sean aplicables para la operación y puestos en conocimiento de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS);
- 2) El plazo para la fase de arrendamiento del contrato respectivo, debe ser como máximo de treinta (30) años;
- 3) El valor de la opción de compra establecido inicialmente para el cierre del contrato no debe superar el diez por ciento (10%) del valor inicial del bien arrendado;
- 4) El arrendatario puede hacer pagos extraordinarios en cualquier momento sin penalidad alguna y tiene derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de las cuotas mensuales, el plazo del arrendamiento o el valor de la opción de compra del inmueble. Igualmente, puede ejercer la opción de compra en cualquier momento, siempre y cuando pague el valor contractual aplicable. Lo anterior sin perjuicio del pago de obligaciones vigentes que deriven de coberturas de riesgos u otros compromisos contractuales;

- 5) Para su otorgamiento, la entidad arrendadora debe obtener y analizar la información referente al respectivo arrendador y a la garantía, con base en las mejores prácticas y tomando en consideración las políticas que para tales efectos emita el ente rector y entidades supervisoras. Los riesgos deben gestionarse adecuadamente conforme a las mejores prácticas y la normativa vigente;
- 6) Los bienes inmuebles objeto del contrato deben ser administrados por fideicomisos especializados en arrendamiento y administración de bienes inmuebles, que son los obligados directamente ante el arrendador, de cancelar los flujos provenientes de los arrendamientos, además de las funciones que correspondan contractualmente. De la misma manera, los fideicomisos deben transferir las viviendas a sus tenedores cuando se cumplan las condiciones para ello y en caso de fallar el contrato recuperar el bien previa liquidación y finiquito con el arrendatario de los aportes amortizados, según sea aplicable y devolver el inmueble al arrendador, conforme a las condiciones del contrato;
- 7) Los fideicomisos especializados en arrendamiento y administración de bienes inmuebles, deben cumplir las normas y disposiciones que sean definidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS); así como otorgar las garantías que sean aplicables a los arrendadores y arrendatarios;
- 8) Los pagos por el arrendatario no pueden representar un porcentaje de los ingresos personales o familiares superiores al que establezcan las Instituciones Financieras Supervisadas (IFIS) en el caso de los recursos propios o al porcentaje que establezca la institución pública que otorgue el financiamiento directa o indirectamente; y,

- 9) El arrendatario se obliga a un gasto de mantenimiento para pagar los servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, teléfono y otros, además el mantenimiento de áreas comunes, impuestos municipales, impuestos de bienes inmuebles y seguros.

ARTÍCULO 27.- VIABILIDAD DE PAGO DEL CRÉDITO PARA VIVIENDA O LAS OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE VIVIENDA:

Cuando se trate de instituciones supervisadas, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS) debe velar por que los parámetros para evaluar la capacidad de pago del deudor o arrendatario, para el pago oportuno de un crédito de vivienda o una operación de Arrendamiento Financiero de Vivienda, esté de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Cuando se trate del financiamiento de vivienda de interés social, los parámetros definidos que deben ser verificados por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), deben tener en cuenta el valor del Bono de Vivienda de Interés Social, susceptible de ser asignado al hogar, para determinar su capacidad de pago.

ARTÍCULO 28.- REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS U OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE VIVIENDA:

En cualquier momento del crédito hipotecario o la operación de Arrendamiento Financiero de Vivienda, la entidad financiera puede acordar con su deudor o arrendatario una reestructuración del contrato, ajustando el sistema de amortización a la verdadera capacidad de pago del deudor o arrendatario.

Las instituciones públicas que otorguen fondos o créditos cuyo objetivo sea el financiamiento de vivienda están obligadas a incorporar cláusulas en sus convenios o contratos que permitan el refinanciamiento o readecuación de los financiamientos, de

manera que se ajusten a la capacidad de pago del deudor o arrendatario, de conformidad con la Ley y normativa aplicable a las Instituciones Financieras Intermediarias.

ARTÍCULO 29.- GARANTÍA DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO: Para garantizar la institucionalidad y el buen funcionamiento del sistema de garantía recíproca, cuando el crédito hipotecario y/o arrendamiento financiero, con fines de vivienda, se encuentre respaldado con el otorgamiento de una garantía emitida por la primera sociedad administradora de Fondos de Garantía Recíproca, facultada por el Artículo 39 del Decreto No.205-2011 de fecha 15 de Noviembre de 2011 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 26 de Enero de 2012, Edición No.32,731, que contiene la Ley del Sistema de Fondos de Garantía Recíproca para la Promoción de las Mipymes, Vivienda Social y Educación Técnica-Profesional o cualquier otra sociedad que se constituya para el efecto, la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), definirá las condiciones en que el otorgamiento de la garantía incidirá en la disminución de la reserva que debe generar la entidad financiera.

En todo caso la reserva crediticia exigida por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), para créditos inmobiliarios con garantía hipotecaria no puede ser superior a la diferencia resultante entre el saldo adeudado del crédito y el setenta por ciento (70%) del valor del avalúo del bien hipotecado en garantía; debiéndose reducir el valor antes exigido en la proporción que sea cubierta por un Fondo de Garantía.

En ningún caso el valor a registrar como activo eventual puede ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo del bien hipotecado, salvo que este valor sea superior al saldo de

la deuda, en cuyo caso se debe contabilizar al valor de dicho saldo.

En la medida que sea compatible se deben aplicar las mismas consideraciones a los créditos para constituir arrendamientos financieros de vivienda y a los arrendamientos en sí mismos.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN ESPECIAL DE DÉBITO POR PLANILLA

ARTÍCULO 30.- REGISTRO DE DÉBITO AUTOMÁTICO POR PLANILLAS: Créase el Registro Nacional de Débito Automático por Planilla para Vivienda, a cargo del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA). Las personas interesadas en obtener un financiamiento bajo esta Ley deben inscribirse en el Registro Nacional de Débito Automático por Planilla para Vivienda, a efecto de autorizar, de manera irrevocable, que le sean debitadas automáticamente de planilla las Cuotas de Pago por créditos o arrendamientos otorgados por las instituciones financieras reguladas del país, exclusivamente para la adquisición, construcción, reparación o mejoras de vivienda.

ARTÍCULO 31.- SOBRE LA INSCRIPCIÓN: El prestatario debe inscribirse en el Registro Nacional de Débito Automático por Planilla, solicitando su inscripción al Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), concediendo autorización irrevocable para que mientras mantenga saldos vigentes de algún préstamo otorgado por las instituciones financieras reguladas, cualquier patrono debite de planilla las cuotas del crédito para la adquisición, construcción, reparación o mejora de vivienda, a través del procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ley. Una vez efectuada la inscripción, el Registro Nacional de Débito Automático por Planilla debe emitir una Constancia de Registro electrónica con el número de inscripción respectivo, el que puede ser mostrado a la institución financiera interesada

en otorgar un crédito. Esta inscripción de autorización de débito por planilla debe ser notificada al empleador por el empleado o por el acreedor hipotecario.

CAPÍTULO III

DESTINACIÓN DE RECURSOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 32.- ASIGNACIÓN DE RECURSOS PARA VIVIENDA: El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), debe definir en el Proyecto de Presupuesto Anual de Operaciones y de Inversiones, así como en el Plan Operativo Anual de la Institución, el porcentaje mínimo de recursos que debe ser destinado para el financiamiento de soluciones de vivienda, de acuerdo con las metas del Gobierno de la República definidas para el Sector Vivienda.

El porcentaje a que hace referencia el presente Artículo debe ser sustentado por la Junta Directiva del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) y contar con el voto favorable del Secretario de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), o su delegado en la Asamblea de Gobernadores.

Los recursos del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) destinados para vivienda deben ser distribuidos en las condiciones que defina la Asamblea de Gobernadores, con el voto favorable del Secretario de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), o su delegado.

ARTÍCULO 33.- RECURSOS PARA LA COBERTURA A LA TASA DE INTERÉS: Con el propósito de generar condiciones que faciliten el financiamiento de vivienda, el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), puede destinar recursos de su presupuesto para constituir un Fideicomiso, cuyo fin sea ofrecer subsidios de tasas de

interés a los deudores de crédito de vivienda o arrendatarios de operaciones de arrendamiento financiero de vivienda que otorguen las entidades financieras, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno de la República de Honduras.

Al Fideicomiso que hace referencia el presente Artículo se pueden destinar recursos del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) y otras instituciones públicas y cualquier otra institución que decida participar, destinadas a promover el financiamiento de vivienda.

Mediante los convenios correspondientes suscritos con las instituciones financieras participantes, el Gobierno de la República de Honduras debe definir las condiciones en que los recursos del Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), destinados para los subsidio a la tasa de interés a que se refiere el presente Artículo, pueden destinarse a los créditos hipotecarios u operaciones de arrendamiento financiero de vivienda con opción a compra otorgadas por las instituciones financieras referidas u otorgadas por entidades no gubernamentales sin ánimo de lucro, y las demás facultadas para realizar este tipo de operaciones.

Pueden concurrir en una misma solución habitacional, recursos destinados a la cobertura a la tasa de interés y un Bono de Vivienda de Interés Social, siempre y cuando la suma de éstos no supere el monto máximo establecido en el Artículo 14 de la presente Ley.

CAPÍTULO IV

TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ARTÍCULO 34.- TITULARIZACIÓN DE CARTERA HIPOTECARIA Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO – TÍTULOS HIPOTECARIOS. Las entidades financieras pueden emitir títulos hipotecarios y de arrendamiento

financiero representativos de créditos otorgados para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, incluyendo sus garantías o títulos representativos de derechos sobre los mismos y sobre las garantías que los respaldan, cuando tengan como propósito enajenarlos en el mercado de capitales. Dichos títulos sólo deben contar de parte de los respectivos emisores, con las garantías o compromisos respecto de la administración y el comportamiento financiero de los activos, que se prevean en los correspondientes reglamentos de emisión.

Las entidades financieras también pueden transferir sus créditos y contratos de arrendamiento incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras o a otras instituciones autorizadas por el Gobierno de la República de Honduras, con el fin que éstas emitan títulos, en las condiciones previstas en el presente artículo, para ser colocadas entre el público.

La Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), debe establecer los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los diferentes títulos que se emitan en desarrollo de lo aquí previsto, en concordancia con las disposiciones del Decreto No.8-2001 de fecha 20 de Febrero de 2001 y publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" en fecha 9 de Junio de 2001, Edición 29,499, que contiene la Ley de Mercado de Valores y las normas que la modifiquen, sustituyan o reglamenten.

ARTÍCULO 35.- SOCIEDADES TITULARIZADORAS DE ACTIVOS HIPOTECARIOS Y ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS. Conforme a lo establecido en la Ley de Mercado de Valores, su Reglamento y demás disposiciones aplicables y lo dispuesto sobre las sociedades titularizadoras de que trata la presente Ley, tienen como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios y contratos de arrendamiento financieros que estarán sometidas a la vigilancia y control de la Comisión Nacional de Bancos y

Seguros (CNBS), la cual debe definir las condiciones para su constitución y operación.

TÍTULO V

INCENTIVOS Y EXENCIONES PARA PROMOVER EL ACCESO A LA VIVIENDA

ARTÍCULO 36.- COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE VENTAS EN LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Tienen derecho a la compensación del Impuesto Sobre Ventas (ISV), pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social, los constructores que las desarrollen.

La compensación se hará mediante una Nota de Crédito, en una proporción hasta por un cuatro por ciento (4%) del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble nuevo tal como lo adquiere su comprador, cuyo valor no exceda el valor máximo de la Vivienda de Interés Social, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Quedan exonerados de conformidad a la presente Ley, el pago de tributos o impuestos, tasas y sobre tasas vigentes en Honduras, nacionales o municipales para el otorgamiento de permisos y/o licencias de construcción, de urbanización, ambientales, revisión de planos, pagos por incorporación al sistema sanitario y de agua potable, cobros por servicios técnicos prestados por instituciones municipales, estatales y descentralizadas, en lo relativo a la vivienda social.

ARTÍCULO 37.- INCENTIVOS AL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las nuevas operaciones destinadas al financiamiento de vivienda de interés social, a través de créditos hipotecarios u operaciones de arrendamiento financiero de vivienda, no generarán rentas gravables por el término de cinco (5) años, contados a partir

del pago de la primera cuota de amortización o de la renta mensual, según corresponda.

Para el caso de los créditos de vivienda de interés social que cuenten con el respaldo de la garantía recíproca emitida por las Sociedades Administradoras de Fondos de Garantía Recíproca, tienen la exoneración en la constitución de reservas para las instituciones financieras por la parte cubierta por la garantía recíproca de acuerdo a las normas para la evaluación y clasificación de cartera crediticia emitidas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS); asimismo, los préstamos de vivienda social con garantía emitida se incorporan dentro del rubro de “Activos con cero por ciento (0%) de Riesgo” hasta por el monto asegurado.

ARTÍCULO 38.- BENEFICIO TRIBUTARIO PARA LOS RENDIMIENTOS DE TÍTULOS HIPOTECARIOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA. Están exentos del Impuesto Sobre la Renta (ISR) y complementarios, los rendimientos financieros causados durante la vigencia de los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria, siempre que el plazo previsto para su vencimiento no sea inferior a cinco (5) años. La Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), debe reglamentar las demás condiciones para la obtención de este beneficio.

Para efectos de gozar del beneficio de que trata el presente Artículo, los títulos no pueden ser readquiridos o redimidos por su emisor.

En ningún caso el componente inflacionario o mantenimiento de valor de dichos títulos debe constituir un ingreso gravable.

ARTÍCULO 39.- BENEFICIOS EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE TRADICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las personas naturales y jurídicas para el acceso a la vivienda de interés social nueva y/o usada, que sean financiados o cofinanciados con recursos del Bono de

Vivienda de Interés Social otorgado por el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), y en los cuales sea parte el hogar beneficiario del Bono, están exentos del pago del Impuesto de Tradición de Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO 40.- BENEFICIOS EN EL PAGO DE LA TASA DE REGISTRO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Reformar el Artículo 53 del Decreto No.82-2004 de fecha 28 de Mayo de 2004 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” en fecha 29 de Junio de 2004, Edición No.30,428, contentivo de la Ley de Propiedad, reformado por el Artículo 1 del Decreto No.150-2010 del 2 de Septiembre de 2010 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 7 de Octubre de 2010, Edición No.32,335, el cual debe leerse así:

“ARTÍCULO 53.- Los actos o contratos que deben inscribirse en los diferentes registros, salvo los expresamente señalados en otras leyes, deben estar sujetos al pago de las tasas siguientes:

- 1) Veinte Lempiras (L.20.00) en concepto de tasa, cuando el acto o contrato recaiga sobre una vivienda de interés social, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 de la Ley Marco de Vivienda y Asentamientos Humanos;
- 2) Doscientos Lempiras (L.200.00) en concepto de tasa, base registral, cuando el acto o contrato fuese de valor indeterminado o cuando no exceda de Mil Lempiras (L.1,000.00) sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior, para la vivienda de interés social; y,
- 3) Cuando el valor exceda de Mil Lempiras (L.1,000.00) se debe pagar, además de la tasa base, Uno punto Cincuenta de Lempira (L.1.50) por millar o fracción de millar.

Los valores a que se refiere el presente Artículo se deben actualizar anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor”.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 41.- RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las disposiciones relativas a la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), creada mediante la presente Ley, y al Fondo Hondureño de Vivienda (FONHVIVIENDA), deben ser aplicables una vez el Presidente de la República en Consejo de Ministros reglamente su conformación y funcionamiento; entre tanto, las entidades públicas que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley ejercen funciones relacionadas con la política de vivienda y la asignación de Bonos de Vivienda de Interés Social, deben mantener la competencia para el ejercicio de las funciones a su cargo.

La reglamentación en relación con los Bonos de Vivienda de Interés Social debe seguir siendo aplicada hasta tanto la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), entre en funcionamiento y expida una nueva reglamentación para el efecto.

Los Programas para el otorgamiento de bonos creados en el marco de la Política Nacional de Vivienda implementados por la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA), deben ser incorporados para su ejecución por el Fondo Hondureño de la Vivienda (FONHVIVIENDA).

ARTÍCULO 42.- REGLAMENTO. Compete a la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), la emisión del Reglamento de la presente Ley, previa consulta y socialización con los diferentes sectores del Sector Vivienda debiendo el mismo elaborarse

dentro del término de noventa (90) días hábiles posterior a la publicación de la presente Ley.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES TRANSITORIAS Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 43.- LIQUIDACIÓN DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FOSOV). Facúltase al Poder Ejecutivo para que reglamente las condiciones en que se debe liquidar el Fondo Social para la Vivienda (FOSOV), creado mediante Decreto No.167-1991 de fecha 30 de Octubre de 1991 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 16 de Diciembre de 1991, Edición No.26,619. Los bienes y derechos que resulten del proceso de liquidación deben pasar a formar parte del patrimonio de la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos, específicamente al Fondo Hondureño de la Vivienda (FONHVIVIENDA).

ARTÍCULO 44.- Se ordena al Banco Hondureño Para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), y demás instituciones participantes a realizar la liquidación de los fondos que trasladó la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, en ejecución del Decreto No.229-2011 de fecha 7 de Diciembre de 2011 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 14 de Enero de 2012, Edición No.32,721, mediante el cual se autorizó el financiamiento para la construcción de cinco mil (5000) viviendas para la Escala Básica de la Policía Nacional y Personal Auxiliar dependientes de la Secretaría de Estado en el Despacho de Seguridad afiliados a la Asociación de Policías y Personal Auxiliar (ASODEPA).

Se ordena a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas trasladar los recursos financieros resultantes de la liquidación que realizó el Banco Hondureño para la Producción y la

Vivienda (BANHPROVI) a la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 45.- Se Instruye al Banco Hondureño Para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) y demás instituciones participantes a realizar la liquidación de los fondos que trasladó la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, en ejecución del Decreto No.401-2013 de fecha 20 de Enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 26 de Marzo del 2014, Edición No.33,389, mediante el cual se autorizó el financiamiento para la construcción de doce mil (12,000) viviendas para docentes y personal auxiliar de los distintos niveles educativos del país afiliados al COMITÉ PROVIVIENDA DE DOCENTES Y AUXILIARES DE HONDURAS (PROVIDOAH).

Se Instruye a la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas trasladar los recursos financieros resultantes de la liquidación que realice el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) a la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH).

Igualmente, se faculta al Poder Ejecutivo para liquidar otras entidades públicas o programas de vivienda que hayan sido creados con los mismos fines que plantea la presente Ley, esta ley para la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos (SEVIAH), y/o para el Fondo Hondureño para la Vivienda (FONHVIVIENDA), o para definir las condiciones en que dichas entidades se deben vincular al nuevo marco institucional, como dependencias de las entidades que se crean en la presente Ley.

El Presidente de la República en Consejo de Ministros puede conformar juntas u otros órganos encargados de ejecutar los procesos de liquidación y/o reestructuración a que se refiere el presente Artículo.

El Poder Ejecutivo debe reglamentar las condiciones en que se efectuará la liquidación de la Comisión Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos (CONVIVIENDA).

ARTÍCULO 46.- DEROGATORIAS. Se deroga expresamente el Decreto No.167-1991 de fecha 30 de Octubre de 1991 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 16 de Diciembre de 1991, Edición No.26,619, contentivo de la Ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI) y el Decreto No.348-2002 de fecha 24 de Octubre de 2002 y publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 19 de Noviembre de 2002, en Edición No.29,939, contentivo de la autorización del bono para financiamiento de la vivienda FONAPROVI 2002.

ARTÍCULO 47.- Derogar el Decreto No.229-2011 de fecha 7 de Diciembre de 2011, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 14 de Enero de 2012, Edición No.32,721 y sus reformas, relacionado con la autorización de financiamiento a la Policía Nacional.

ARTÍCULO 48.- Derogar el Decreto No.401-2013 del 20 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” el 26 de Marzo de 2014, Edición No.33,389 y sus reformas contentivo de la LEY DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS A DOCENTES.

ARTÍCULO 49.- SUFICIENCIA PRESUPUESTARIA GRADUAL Y PROGRESIVA. Para el logro de la suficiencia y sostenibilidad del programa de Bonos de Interés Social, a la que se refiere el Artículo 21 de la presente Ley, la asignación de recursos presupuestarios que debe ser consignado por la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas dentro del Presupuesto General de la República aprobado cada año por el Congreso Nacional, debe considerar la siguiente tabla incremental de adecuación gradual y progresiva:

Año Asignación

2020	entre 51,000	a	77,000	salarios mínimos
2021	entre 64,000	a	80,000	salarios mínimos
2022	entre 80, 000	a	100,000	salarios mínimos
2023	entre 100,000	a	125,000	salarios mínimos
2024	entre 125,000	a	150,000	salarios mínimos

A partir del 2025 será superior a 150,000 salarios mínimos

ARTÍCULO 50.- Para determinación de la asignación presupuestaria de Bonos de Interés Social al que se refiere el Artículo 21 de la presente Ley, la Secretaría de Estado en los Despachos de Vivienda y Asentamientos Humanos debe presentar en Consejo de Ministros para su correspondiente aprobación un plan de asignación de recursos presupuestarios, incrementarles una vez alcanzado el valor mínimo al que se refiere el Artículo 21 del presupuesto asignado como piso será el establecido en el referido Artículo y no puede ser disminuido.

ARTÍCULO 51.- Los fideicomisos constituidos por el Estado en su condición de fideicomitente, deben entenderse que se rigen por las reglas establecidas en el Código de Comercio y en el Contrato de Fideicomiso que se suscriba, para tales efectos el patrimonio o bienes objeto del negocio jurídico del fideicomiso implica la sesión de los derechos y traslación de dominio a favor del fiduciario, quien frente a terceros tendrá la consideración de dueño de los derechos o bienes fiduciarios y ejercer sus facultades dominicales de conformidad a las normas establecidas para su funcionamiento.

ARTÍCULO 52.- VIGENCIA: El presente Decreto entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Dado en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del Distrito Central, en el Salón de Sesiones del Congreso Nacional, a los veintitrés días del mes de enero del dos mil veinte.

ANTONIO CÉSAR RIVERA CALLEJAS
PRESIDENTE

JOSÉ TOMÁS ZAMBRANO MOLINA
SECRETARIO

ROSSEL RENÁN INESTROZA MARTÍNEZ
SECRETARIO

Al Poder Ejecutivo.
Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 17 de febrero de 2020

JUAN ORLANDO HERNÁNDEZ ALVARADO
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE
LA PRESIDENCIA
EBAL JAIR DÍAZ LUPIÁN