

LEY NO. 5892 QUE CREA

EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

República Dominicana

EL CONSEJO DE ESTADO

En Nombre de la República

NUMERO: 5892

CONSIDERANDO: Que disponer de una vivienda digna es una necesidad y un derecho básico del hombre;

que dar facilidades a cada ciudadano para la obtención de una vivienda higiénica y adecuada es y debe ser preocupación fundamental del Gobierno de la República;

que la falta de habitaciones obliga a gran parte de la población del país a vivir en condiciones de hacinamiento y promiscuidad inaceptables;

que para superar la situación existente se requiere un esfuerzo nacional intenso y sostenido;

que únicamente se alcanzará buen éxito en tal empresa si al empeño por lograrlo concurren, no solo el Gobierno, sino todos y aún los más modestos ciudadanos;

que orientar, apoyar y dirigir la contribución que significan las numerosas viviendas temporales que el pueblo levanta en diversos puntos de la República, hará posible que este aporte se traduzca en resultados de mayor significado;

que el aporte de su obra de manos, mediante programas organizados, permite a los grupos más pobres obtener una vivienda adecuada, dentro de las posibilidades de su capacidad de pago y que este esfuerzo en común genera comunidades dinámicas capaces de hacer frente a sus propios problemas;

que la ayuda a tales iniciativas y la posterior orientación de las nuevas comunidades es una labor de primera importancia, que el Estado debe apoyar;

que la limitación de los recursos disponibles hace necesario considerar cuidadosamente su más adecuado empleo, por lo que la construcción de viviendas debe desarrollarse en forma coordinada con los demás programas

tendientes al desarrollo económico y social del país, que elabore la Junta Nacional de Planificación;

que al proyectar y construir las nuevas habitaciones deben tomarse en debida consideración el total de necesidades de la comunidad que deberá habitarlas, constituyendo para ello conjuntos orgánicos que hagan posible el desarrollo de una sana actividad social y cultural;

que la creación de una entidad especializada que tenga a su cargo la promoción de la actividad constructora de vivienda por métodos adecuados y económicos permitirá alcanzar menores costos y por consiguiente aumento del número de viviendas construidas con determinados recursos;

que una permanente actividad de construcción de viviendas creará un mercado estable que permitirá el establecimiento de nuevas industrias y la ampliación de las existentes, generando nuevas fuentes de trabajo;

que una acción nacional dirigida a proporcionar vivienda adecuada a los ciudadanos de más modestos recursos debe tomar en cuenta las necesidades de las diversas regiones del país, y dar especial atención a la habitación campesina;

que la magnitud y urgencia de la tarea que se debe emprender justifica la creación, para abordarla, de una entidad especializada, que actúe con la mayor eficacia técnica y con la debida consideración del profundo sentido social y humano que debe orientar su labor;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

ARTICULO 1.- Se crea el Instituto Nacional de la Vivienda, con carácter autónomo, sujeto a las prescripciones de esta ley y a las de los reglamentos que dicte al Poder Ejecutivo.

ARTICULO 2.- El Instituto Nacional de la Vivienda queda investido de personalidad jurídica, con todos los atributos inherentes a tal calidad y su domicilio queda fijado en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, pudiendo establecer sucursales en cualquier lugar del territorio nacional que considere pertinentes a sus fines.

ARTICULO 3.- El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá por objeto la realización de los fines expuestos en los motivos contenidos en el preámbulo de esta ley, con absoluta sujeción a las normas y determinaciones de la Junta

Nacional de Planificación, organismo que tiene a su cargo la programación integral del desarrollo del país, para lo cual:

- a) Formulará el plan general de viviendas, en sus aspectos rural y urbano;
- b) Tendrá a su cargo la ejecución de dicho plan, dentro del marco de sus actividades;
- c) Promoverá la contribución privada al desarrollo del Plan;
- d) Dará, a través de sus diversos departamentos, especialmente del correspondiente a los Programas Sociales, orientación, asesoramiento y ayuda técnica, en la magnitud que fuere necesaria, a toda persona o grupo de personas, principalmente a las constituidas en cooperativas, de hecho o de derecho, que así lo soliciten y dentro de las posibilidades económicas del Instituto;
- e) Promoverá el desarrollo de programas de viviendas urbanas y rurales mediante la colaboración de los futuros ocupantes de las viviendas, siguiendo los principios de esfuerzo propio y ayuda mutua;
- f) Señalará al Poder Ejecutivo los casos en los cuales deberá proceder a expropiaciones por causa de utilidad pública necesarias para la ejecución de los programas de viviendas, en conformidad con las leyes sobre expropiaciones; y
- g) Coordinará las demás actividades relacionadas con sus fines.

ARTICULO 4.- El Instituto Nacional de la Vivienda podrá realizar todas aquellas operaciones o negocios jurídicos necesarios para la consecución de sus fines.

ARTICULO 5 .- El Instituto Nacional de la Vivienda tendrá como recursos de financiamiento, las contribuciones que al mismo hará, el Estado Dominicano a través del Presupuesto Nacional, las asignaciones especiales que fijen las leyes, las cuotas hipotecarias, en principal e intereses, provenientes de sus operaciones o negocios y, por último, cualesquiera otros que les sean señalados por las leyes o por los particulares.

ARTICULO 6.- El Instituto Nacional de la Vivienda será dirigido y administrado:

- a) Por un Director General; y
- b) Por un Consejo de Directores.

ARTICULO 7.- (Ref. por la Ley No.283, del 2 de abril del 1968, Art. 1). El Director General será la máxima autoridad ejecutiva del Instituto Nacional de la Vivienda y su representante legal;

ARTICULO 8.- El Director General nombrará el personal del Instituto Nacional de la Vivienda, sin embargo, para el nombramiento y remoción de los Jefes de Departamentos y de Secciones, deberá obtener la aprobación del Consejo de Directores.

ARTICULO 9.- El Consejo de Directores deberá trazar la política a seguir por el Instituto Nacional de la Vivienda para el logro de los objetivos y propósitos del mismo; deberá aprobar el presupuesto anual del Instituto Nacional de la Vivienda y sus modificaciones, y fijará las remuneraciones de sus empleados y funcionarios, excepto los que de manera especial se fijen por esta misma ley. Asimismo, deberá autorizar todos y cada uno de los actos, operaciones o negocios que deba realizar el Instituto Nacional de la Vivienda a través de su Director General.

ARTICULO 10.- El Consejo de Directores deber dictar el Reglamento Interno del Instituto Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 11.- El Consejo de Directores tendrá a su cargo el formular a los organismos correspondientes las recomendaciones de legislación tributaria que contribuirán a estimular la construcción de viviendas para personas de escasos recursos y que inversamente graven las habitaciones de lujo. El Reglamento de esta ley definirá ambos conceptos.

ARTICULO 12.- (Ref. por la Ley No del 2 de abril de 1968, Art. 1) El organismo superior directivo del Instituto Nacional de la Vivienda será el Consejo de Directores y estará integrado por cinco miembros que se denominarán Directores, en la forma siguiente:

- a) El Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, Presidente;
- b) El Director General del Instituto Nacional de la Vivienda, Secretario
- c) El Director Nacional de la Oficina Nacional de Planificación;
- d) El Director General del Instituto Agrario Dominicano;
- e) Un miembro escogido libremente por el Poder Ejecutivo.

Párrafo 1.- En caso de imposibilidad, impedimento o ausencia temporal del Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones el funcionario que lo sustituirá en su condición de Presidente del referido Consejo de Directores, será el que le siga en orden jerárquico bajo cuya dependencia esté la Dirección General de Edificaciones. Los sustitutos de los demás miembros ex-oficio de dicho Consejo serán los respectivos funcionarios que los sigan en orden jerárquico. Si hay varios de la misma categoría el sustituto será el que tenga más tiempo en el cargo.

Párrafo II.- El miembro del Consejo de Directores escogido por el Poder Ejecutivo tendrá un sustituto que también será designado por el Poder Ejecutivo juntamente con aquel. Uno y otro deberán ser ciudadanos dominicanos de reconocida capacidad en las actividades económicas o en el ramo de la construcción y que gocen sólida reputación moral, sin que les afecte inhabilitación legal alguna.

ARTICULO 13.- (Ref. por la Ley No.283, del 2 de abril del 1968, art. 2). El Consejo de Directores se reunirá por lo menos una vez al mes, a solicitud del Presidente, Secretario o por iniciativa de por lo menos dos de sus demás miembros. Para que el Consejo de Directores pueda deliberar válidamente se requerirá un quorum de tres de sus miembros. En caso, de que la votación resulte empate, decidirá el voto del Secretario de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, que es su Presidente;

ARTICULO 14.- La remuneración del Director será fijada por el Poder Ejecutivo y no podrá ser inferior a la del Ejecutivo máximo de cualquier otra entidad autónoma del Estado Dominicano. Las remuneraciones de los demás miembros del Consejo de Directores será de Veinte y cinco pesos (RDS25.00) por cada asistencia a sesión del Consejo, más los gastos de transportación correspondientes.

ARTICULO 15.- Los negocios jurídicos de cualquier género que sobre inmuebles realice el Instituto Nacional de la Vivienda, así como los documentos relativos a dichos negocios, estarán exentos de todo impuesto gravamen, tasa o arbitrio.

Párrafo I.- (Agregado por la Ley No. 6017, del 27 de agosto de 1962). El Instituto Nacional de la Vivienda estará exento del pago de todos los impuestos, derechos y tasas o contribuciones nacionales o municipales. Todos los actos, contratos y documentos que suscriba, estarán también exentos de impuestos y derechos.

Párrafo II. (Agregado por la Ley No.466, del 31 de octubre de 1964, art. 1). Las personas que adquieran directamente del Instituto Nacional de la Vivienda estarán exoneradas del pago de todos los impuestos, derechos, tasas o contribuciones, nacionales o municipales, que se relacionen con dicha adquisición.

ARTICULO. 16.- Cuando el Instituto Nacional de Vivienda así se lo requiera, los empleadores o patrono, incluyendo al Estado Dominicano y sus organismos autónomos, deberán actuar como sus agentes de retención . **(1).**

ARTICULO 17 .- La Secretaría de Estado de Finanzas a través de su Contraloría y Auditoría General de la República, supervisará la contabilidad. Propia que deberá llevar el Instituto Nacional de la Vivienda y certificará los balances, los cuales se harán una vez al año, por lo menos.

ARTICULO 18 .- El Instituto Nacional de la Vivienda contratará, por el sistema de concursos, la ejecución de las obras que deba realizar, de acuerdo con las normas que dicte el reglamento de la presente ley. Excepcionalmente, por disposición del Consejo de Directores, podrá ejecutarlas directamente.

ARTICULO 19 . El Instituto Nacional de la Vivienda podrá ejercer cuando los deudores de cuotas periódicas no las satisficieran en los plazos fijados, el procedimiento ejecutorio del embargo inmobiliario y tendrá los mismos privilegios que confiere el Título V] Capítulo 20, de la Ley No.908, y sus modificaciones, publicada en la Gaceta Oficial No.6269, del 9 de junio de 1945, al Banco Agrícola de la República Dominicana, relativos a la seguridad y reembolsos de los préstamos en la expropiación y venta que persiga en la ejecución de los mismos, y por tanto dichas disposiciones se aplicarán a los procedimientos que para tales fines realice el Instituto Nacional de la Vivienda. Las reglas establecidas en los artículos 53, 54, 55, 56, y 57 de la Ley No.908, (actual Ley 6186 del 12 de febrero de 1963), y sus modificaciones publicada en la Gaceta Oficial No.6269, de fecha 9 de junio de 1945, relativos a la inscripción provisional y sus efectos de que tratan dichos artículos, regirán para el Instituto Nacional de la Vivienda

(1) V. Ley No. 693, promulgada el 3 de abril de 1965, G. O. No. 8940.

Concedido un préstamo por el Instituto Nacional de la Vivienda, los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales posteriores a la constitución de la hipoteca. Esta inoponibilidad producirá efecto a contar de la fecha de anotación a que se refieren los artículos de la Ley No. 908 de 1945,

antes citados. El Instituto Nacional de la Vivienda podrá proponer esta inoponibilidad en todo estado de causa.

Asimismo en los casos arriba señalados, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá solicitar por medio del procedimiento establecido en los artículos 806, 807 y 808, del Código de Procedimiento Civil, que el Tribunal ponga la administración del inmueble hipotecado, a cargo del Instituto Nacional de la Vivienda. La sentencia no estará sujeta a ningún recurso ordinario o extraordinario. Dichas rentas no podrán ser cedidas ni embargadas en perjuicio del Instituto Nacional de la Vivienda. En consecuencia, los embarcos y cesiones de esos valores solo se aplicarán a los balances que resulten a favor del beneficiario.

A partir de la fecha de la notificación de la sentencia al deudor y a los inquilinos, las rentas quedarán inmovilizadas en favor del Instituto Nacional de la Vivienda, el cual podrá exigir a los inquilinos el pago directo de los alquileres, pagos que serán aplicados al servicio de las cuotas e intereses vencidos.

Esta situación cesará tan pronto como el deudor haya puesto al día el servicio de la obligación hipotecaria, bien por imputación de las cuotas insolutas de los frutos de la administración, o por pago efectuado directamente. Dentro de las mismas diligencias el Instituto Nacional de la Vivienda rendirá cuenta de su administración.

Artículo 21.- (Transitorio) El Poder Ejecutivo dictará, dentro de los noventa días que sigan al nombramiento del Director General, el reglamento de aplicación de esta ley.

El Poder Ejecutivo, al nombrar al Director General, podrá nombrar, con carácter interino, a los demás miembros del Consejo de Directores, quienes podrán ser ratificados en sus funciones o sustituidos por los definitivos correspondientes, dentro del plazo impartido por esta ley para la promulgación de su reglamento. Los miembros definitivos del primer Consejo de Directores serán nombrados dos de ellos por un término de dos años y los dos restantes por tres años.

DADA por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez días del mes de mayo de mil novecientos sesenta y dos (1962) años 119 de la Independencia y 99 de la Restauración.

Rafael F. Bonnelly,

