



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

República de Honduras, C. A.

DECRETO NÚMERO 167-91

EL CONGRESO NACIONAL

DECRETA:

La siguiente:

LEY DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

CAPÍTULO I

CREACIÓN, DOMICILIO Y OBJETIVOS

Artículo 1.- Créase el Fondo Social para la Vivienda, de ahora en adelante denominada FOSOFI, como una entidad desconcentrada de la Presidencia de la República, de interés público, de duración indefinida y dentro de los límites de la presente Ley, con patrimonio propio, independencia administrativa, técnica y financiera.

Su domicilio será la ciudad-capital de la República y su cobertura será a nivel nacional.

Artículo 2.- Son objetivos de FOSOFI, los siguientes:

- a) Establecer políticas para el Sector Vivienda y Asentamientos humanos;
- b) Promover condiciones favorables para satisfacer las necesidades de vivienda de la familia hondureña, preferentemente aquellas de menores recursos económicos, en lo referente a lote, construcción y mejoramiento de vivienda y servicios básicos.
- c) Generar y captar recursos financieros, para canalizarlos a través de intermediarios autorizados por FOSOFI, y;
- ch) Promover una mayor participación del sector privado con o sin fines de lucro, en la solución del problema habitacional.

CAPÍTULO II

COMPETENCIA

Artículo 3.- FOSOFI es la entidad que establece y financia directamente, o a través de entes intermediarios, la ejecución de las políticas nacionales aplicables a la vivienda, sus servicios y asentamientos humanos, y verifica los resultados obtenidos en su aplicación.

Artículo 4.- Para los propósitos de esta Ley, el sector de la vivienda y los asentamientos humanos está integrado por:

- a) Los entes financieros estatales;
- b) Los entes financieros privados que manejan o canalizan recursos para dicho sector.
- c) Los programas de financiamiento y construcción de urbanizaciones y viviendas;
- ch) Los entes del Estado y del Sector privado que desarrollen programas de infraestructura y de servicios públicos urbanos y rurales;
- d) Cualesquiera otras instituciones, organizaciones, programas o actividades de organismos públicos, privados o sociales, vinculados con las políticas de asentamientos humanos que determine la presente Ley, su Reglamento y otras leyes.

Artículo 5.- Con el objeto de establecer ámbitos de competencia, a continuación se define la población objetivo sujeto a la asistencia de FOSOVI:

POBLACION OBJETIVO I.- De atención preferente con recursos provenientes del sector público y de otras fuentes administradas por FOSOVI. Comprende la asistencia habitacional y de mejoramiento urbano y rural de aquellas familias de escasos recursos económicos no incluidas dentro de la Población Objetivo II.

POBLACION OBJETIVO II.- De atención preferente con recursos provenientes de las aportaciones de patronos, trabajadores, y de otros grupos organizados. Comprende la asistencia habitacional a los aportantes a cada régimen específico constituido para tal propósito.

Artículo 6.- FOSOVI cumplirá con las funciones siguientes:

- a) Definir y poner en práctica las políticas del sector, la asignación de recursos para la vivienda y los asentamientos humanos por parte del Estado en relación con las actividades conexas del sector privado, y emitir títulos valores de acuerdo con las leyes de la República;
- b) Velar por el cumplimiento de las políticas y programas necesarios para llevar a cabo los objetivos del Estado en el sector de vivienda y los asentamientos humanos, procurando la mayor participación del sector privado, las comunidades y sus organizaciones de base;
- c) Definir e implementar la política y los instrumentos adecuados que permitan que grupos de familias de escasos recursos económicos tengan acceso a una vivienda digna, buscando compensar la falta de capacidad de las mismas y facilitando el ahorro para la vivienda propia;
- ch) Promover las actividades privadas en el financiamiento y la construcción de viviendas y velar por la correcta aplicación de las normas de calidad de los asentamientos y servicios de los proyectos habitacionales y la planificación urbana y rural;
- d) Estimular programas de asistencia técnica a las municipalidades y canalizar recursos financieros y técnicos para la vivienda y el mejoramiento urbano y rural en apoyo de éstas, así como fomentar y financiar la legalización de la tenencia de la tierra y la expansión de los recursos de áreas destinadas para la vivienda dentro de los ámbitos y las atribuciones municipales;

- e) Apoyar el establecimiento de sistemas de manejo del registro de las propiedades y agilizar los mecanismos para proteger los derechos y dar seguridad en los títulos de propiedad para la vivienda;
- f) Promover el establecimiento y el fortalecimiento de programas y proyectos de vivienda para grupos organizados e informales, especialmente a los de menores recursos, los pobladores, grupos indígenas, los trabajadores, los grupos asociativos y las agrupaciones gremiales y de jubilados, procurando la valorización de sus esfuerzos y de su participación;
- g) Promover y fomentar iniciativas que faciliten el abastecimiento de materiales de buena calidad y precios adecuados, así como tecnologías apropiadas al medio, a fin de ayudar a la solución propia de mejoramiento y construcción, y apoyar los esfuerzos de autogestión y autoconstrucción.
- h) Estimular y apoyar la participación comunitaria en las diversas etapas de gestión y ejecución de los proyectos;
- i) Apoyar la gestión de las organizaciones privadas con o sin fines de lucro, estimular su participación en las diferentes actividades del sector vivienda, creando mecanismos de coordinación, complementariedad, supervisión y control en los programas en que éstas participan;
- j) Promover programas de mejoramiento o erradicación de tugurios y cuarterías, mesones y apartamentos para beneficio de las personas de bajos ingresos que los ocupen;
- k) Apoyar programas para la expansión de los servicios públicos en zonas deficitarias y de elevada densidad poblacional.
- l) Constituir los fondos específicos para la atención de necesidades de las poblaciones Objetivo I Y II así como otros fondos, fideicomisos o programas subsidiarios que contribuyan al mejor desarrollo de los propósitos de FOSovi;
- ll) Ejercer las demás funciones que se indiquen en esta Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO III

ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

SECCIÓN PRIMERA ÓRGANOS DE FOSovi

Artículo 7.- La dirección y administración del Fondo Social para la Vivienda estará a cargo de los órganos siguientes:

- a) El Consejo Nacional para la Vivienda;
- b) La Dirección Ejecutiva, y;
- c) Los órganos de los regímenes especiales creados conforme a esta Ley.

SECCIÓN SEGUNDA EL CONSEJO NACIONAL PARA LA VIVIENDA

Artículo 8.- El Consejo Nacional para la Vivienda, de ahora en adelante denominado "EL CONSEJO", es el órgano superior de administración y de formulación de política y estará integrado en la forma siguiente:

- a) El Presidente de la República, o la persona que él designe, quién lo presidirá;
 - b) Un representante del Poder Ejecutivo con capacidad comprobada en el sector vivienda y en el de financiamiento, nombrado por el Presidente de la República;
 - c) Un representante de la Asociación de Municipalidades de Honduras;
 - ch) Tres representantes propietarios del sector privado y sus suplentes respectivos, nombrados por el Presidente de la República, a propuesta de:
 - i) La Cámara Hondureña de la Industria de la Construcción (CHICO).
 - ii) La Federación de Cooperativas de Vivienda.
 - iii) Las organizaciones privadas de Desarrollo dedicadas al sector vivienda las que serán seleccionadas en Asamblea coordinada por FOPRIDEH.
 - d) Tres representantes propietarios y sus respectivos suplentes de los grupos necesitados de soluciones de vivienda, nombrados por el Presidente de la República, en base a propuesta de:
 - i) Dos representantes por las Centrales o Confederaciones de trabajadores legalmente constituidas, y;
 - ii) Un representante por las Federaciones de Patronatos legalmente constituidas.
- Los representantes indicados en los incisos ch) y d) durarán en sus funciones dos años, pudiendo ser reelectos.

Artículo 9.- El Director Ejecutivo actuará como Secretario del Consejo con voz pero sin voto. Los responsables de los Órganos de los Regímenes Especiales creados dentro de la estructura de FOSOVI, participarán en las sesiones del Consejo como observadores con voz pero sin voto.

Artículo 10.- Los miembros deberán reunir las condiciones siguientes:

- a) Ser de nacionalidad hondureña;
- b) Mayor de 21 años, y;
- c) Ser de reconocida competencia y solvencia moral.

Artículo 11.- En caso de falta absoluta de un miembro se procederá a designar la persona que ha de reemplazarlo, quien concluirá el período para el cual fue designado su predecesor.

Se considerará falta absoluta de un miembro, la inasistencia por tres veces consecutivas a las reuniones del Consejo, sin causa justificada.

Artículo 12.- El Consejo Nacional para la Vivienda, previa convocatoria del Presidente, se reunirá una vez al mes en forma ordinaria y extraordinaria cuantas veces sea necesario.

Para la validez de las reuniones del Consejo, se requerirá la presencia de la mitad más uno de sus miembros y sus decisiones se tomarán por la mitad más uno de los votos de los miembros. En caso de empate, el Presidente tendrá doble voto.

Artículo 13.- El Consejo Nacional tendrá las atribuciones siguientes:

- a) Preparar los reglamentos necesarios para la ejecución de esta Ley y someterlos a la aprobación del Poder Ejecutivo, a excepción de

aquellos propios de la organización y administración interna, cuya aprobación será competencia del Consejo;

- b) Establecer las políticas, planes y programas del FOSOFI;
- c) Aprobar los convenios de préstamo, con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, así como los contratos, planes de trabajo, de inversión y de reserva que sean necesarias para el desarrollo y cumplimiento de los objetivos de FOSOFI.
- ch) Aprobar el presupuesto anual de gastos administrativos y de operación, así como sus modificaciones y traslados, la memoria anual y los estados financieros de FOSOFI;
- d) Aceptar donaciones, herencias, legados y cualquier clase de aportes nacionales o extranjeros, para capitalizar FOSOFI; en el caso de aportes nacionales donados, sus valores serán deducibles de la renta imponible de conformidad de la Ley del Impuesto sobre la Renta;
- e) Autorizar la celebración y aprobar los contratos de adquisición de bienes y servicios que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo a las normas establecidas en los manuales operativos de FOSOFI relativa a la cuantía y procedimientos de selección aplicables a cada caso;
- f) Establecer los criterios que sirvan de sustento para determinar normas de calidad a que deben sujetarse los proyectos de construcción o mejoramiento de viviendas;
- g) Establecer los criterios socio-económicos para seleccionar las áreas, grupos sociales y proyectos de soluciones habitacionales;
- h) Aprobar el funcionamiento de los programas de regímenes especiales, y;
- i) Las demás que señale esta Ley y su Reglamento.

SECCIÓN TERCERA

DE LA DIRECCION EJECUTIVA

Artículo 14.- El Director Ejecutivo será el funcionario de mayor jerarquía ejecutiva de FOSOFI, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República. Durante su ausencia será sustituido por el Sub-Director Ejecutivo, quien también será nombrado por el Presidente de la República.

Artículo 15.- La Dirección y Sub-Dirección Ejecutiva de FOSOFI serán desempeñadas por profesionales vinculados a los objetivos de la presente Ley, hondureños, mayores de 30 años y de reconocida honorabilidad.

Artículo 16.- Son atribuciones y obligaciones del Director Ejecutivo.

- a) Ejercer la representación legal de FOSOFI por delegación especial del Presidente de la República;
- b) Proponer al Consejo la estructura orgánica y funcional de FOSOFI;
- c) Desempeñar la Secretaría del Consejo y convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias;
- ch) Dirigir el funcionamiento de FOSOFI y ejecutar las decisiones del Consejo;

- d) Gestionar, negociar y contratar, previa aprobación del Consejo, toda la cooperación técnica y financiera requerida de conformidad con la Ley;
- e) Nombrar el personal y suscribir los respectivos contratos de servicios profesionales o técnicos;
- f) Velar por la conservación y el crecimiento del patrimonio de FOSOFI, y;
- g) Administrar los recursos de FOSOFI;
- h) Someter anualmente a consideración del Consejo para su aprobación, dentro de los últimos meses de cada año, los presupuestos y programas de trabajo a desarrollar en el siguiente período;
- i) Someter a consideración del Consejo para su aprobación o improbación, dentro de los dos primeros meses del año, los estados financieros auditados, así como la Memoria Anual de FOSOFI, correspondiente al período anterior;
- j) Elaborar y proponer al Consejo, el Reglamento de esta Ley y los demás que fueren necesarios;
- k) Atender de manera directa a la Población Objetivo I; y;
- l) Ejecutar las demás funciones que le correspondan de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, y con los acuerdos y resoluciones del Consejo.

SECCIÓN CUARTA

DE LOS RÉGIMENES ESPECIALES Y SU ADMINISTRACIÓN

Artículo 17.- FOSOFI atenderá a la Población Objetivo II creando regímenes especiales con aportes financieros de patronos, trabajadores o de otros grupos organizados según se establece en los incisos ch) y d) del Artículo 43, y éstos serán administrados directamente por cada régimen según el esquema organizativo que los aportantes establezcan.

Artículo 18.- Los recursos de los regímenes especiales solo pueden destinarse a resolver el problema habitacional de los trabajadores aportantes, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de lotes, viviendas o reparación de las mismas.

Artículo 19.- Las disposiciones de estos regímenes se aplican a todos los patronos, trabajadores y grupos organizados aportantes a FOSOFI. Las aportaciones de los patronos serán por lo menos iguales a las aportaciones de los trabajadores. En el respectivo manual operativo o convenio de ser suscrito entre las organizaciones representativas de los aportantes y FOSOFI se determinará el tiempo, forma y otros aspectos técnico-administrativos relacionados con la forma en que los aportantes se incorporarán a estos regímenes, incluyendo aquellas personas que no dependan de un patrono. En tal documento además, se definirá, si fuese un requisito de los donantes o contribuyentes para participar en FOSOFI, la estructura organizativa, así como todos los aspectos administrativos relacionados con el manejo de cada régimen especial.

Artículo 20.- Exceptúense de lo dispuesto en el Artículo anterior, pero podrán participar dentro de los regímenes especiales cuando de común acuerdo así lo decidan, los grupos de:

- a) Trabajadores y patronos que estén afiliados a un régimen de jubilaciones y pensiones que sistemáticamente desarrollen programas habitacionales,
- b) Trabajadores y patronos que por contrato o pacto colectivo hayan convenido en la realización de programas de construcción de viviendas;
- c) Trabajadores y patronos que laboren en empresas ubicadas en las Zonas Industriales de Procesamiento (ZIP);
- ch) Trabajadores y patronos que laboren en Zonas Libres, y;
- d) Trabajadores y patronos que laboren en empresas que tengan menos de diez trabajadores;

Artículo 21.- Los recursos de los regímenes especiales estarán constituidos por:

- a) Las cotizaciones mensuales, iguales, de 1.5% como mínimo del salario mensual ordinario del trabajador, a ser pagado tanto por los patronos como por los trabajadores participantes dentro del régimen especial que se constituya en FOSOV.
- b) Las aportaciones globales y sistemáticas efectuadas por instituciones de jubilaciones y pensiones o de otra naturaleza para el exclusivo beneficio habitacional de los trabajadores cotizantes a dichos grupos.
- c) Las transferencias que le pueda otorgar el Estado a cualquier título;
- ch) Las utilidades netas que obtenga como resultado de sus operaciones;
- d) Las herencias, legados y donaciones;
- e) Los recursos provenientes de financiamientos internos y externos,
- f) La recuperación de préstamos que otorgue, y,
- g) Otros ingresos que obtenga.

Artículo 22.- Para el cumplimiento adecuado de sus fines, estos regímenes realizarán de manera principal, toda acción que tienda a proveer a los aportantes, soluciones habitacionales higiénicas y seguras. Con este propósito sus recursos se destinarán para:

- a) Redescotar créditos hipotecarios concedidos a los trabajadores cotizantes con destino a:
 - i) La adquisición en dominio pleno o en condominio de lotes y viviendas.
 - ii) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de lotes y viviendas propias, y.
- ii) El refinanciamiento de deudas contraídas por cualquiera de los conceptos anteriores, aun antes de la vigencia de esta Ley.
- b) Redescotar financiamientos interinos concedidos a promotores de proyectos habitacionales, cuyo mercado meta sean los trabajadores cotizantes, y que tales viviendas sean entregadas a ellos ya sea en propiedad o arrendamiento de conformidad con las regulaciones que el régimen establezca;
- c) Redescotar créditos hipotecarios y financiamientos interinos concedidos a las Federaciones de Cooperativas de Vivienda, que a su

vez financien la adquisición de soluciones habitacionales a trabajadores cotizantes;

- ch) Redescotar créditos otorgados para financiar la pre-inversión de proyectos habitacionales, proporcionando fondos en administración fiduciaria.

Los créditos enunciados anteriormente que se concedan a los trabajadores bajo estos regímenes especiales, se harán bajo términos y condiciones favorables para el usuario, basados en criterios de recuperación y repago financiero pleno y serán otorgados directamente, o a través del Sistema Bancario Nacional, el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo o aquellas instituciones intermediarias calificadas previamente por el Consejo Directivo.

Artículo 23.- Los regímenes especiales deberán, si así lo acuerdan los aportantes conjuntamente con el Consejo Nacional para la Vivienda, crear organismos de dirección o supervisión que garanticen el cumplimiento de los propósitos de cada régimen especial. En lo referente al régimen de las aportaciones de trabajadores y patronos, el Consejo Directivo estará integrado por:

- a) Dos representantes nombrados por el Presidente de la República;
- b) Un representante del Movimiento Obrero Organizado nombrado por cada una de las centrales o confederaciones de trabajadores, y;
- c) Dos representantes nombrados por el Consejo Hondureño de la Empresa Privada (COHEP).

Por cada miembro propietario habrá un miembro suplente designado en la misma forma que el propietario.

Artículo 24.- Los miembros del Consejo Directivo a que se refieren las literales a, b y c) del Artículo anterior, durarán en sus cargos por un período de cuatro (4) años y podrán ser reelectos por una sola vez.

Los suplentes asistirán a las sesiones, con voz pero sin voto, excepto cuando sustituyan al titular.

En caso de que se agregue un nuevo representante por las centrales o confederaciones de trabajadores, el Consejo Hondureño de la Empresa Privada nombrará un representante adicional.

Artículo 25.- El Presidente del Consejo Directivo será electo dentro de sus miembros en su primera sesión, por simple mayoría de votos. En la misma oportunidad y de igual forma se designará un Vice-Presidente y los vocales por su orden.

Artículo 26.- Los miembros del Consejo Directivo deberán ser hondureños, mayores de veintiún años, de reconocida honorabilidad y de notoria competencia.

Artículo 27.- Los miembros directivos continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando haya concluido el período para el que fueron nombrados, mientras los sustitutos no tomen posesión de sus cargos.

Artículo 28.- Cuando algún directivo, miembro o invitado tuviere interés personal en cualquier asunto que deba de discutirse o resolverse, o lo tuvieren

sus socios, cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, deberá retirarse de la sesión tan pronto éste se empiece a tratar y, asimismo, deberá mantenerse retirado hasta que se llegue a una decisión final.

Artículo 29.- El Consejo Directivo deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez al mes, en las fechas que determine la convocatoria y cuando así lo soliciten cuatro consejeros. Constituirán el quórum la mitad más uno de sus miembros.

Artículo 30.- En apego al plan aprobado por el Consejo Nacional para la Vivienda, el Consejo Directivo determinará las medidas que permitan alcanzar los fines del régimen, teniendo para tal efecto, las atribuciones siguientes:

- a) Aprobar las normas generales para:
 - i) El otorgamiento de financiamientos y operaciones establecidas en el Artículo 22 de esta Ley, y;
 - ii) La devolución y compensación de los depósitos de los trabajadores.
- b) Remitir al Consejo Nacional para la Vivienda dentro de los tres primeros meses del año, la memoria anual, los estados financieros y otros estados contables del Régimen;
- c) Aprobar los planes de labores y de inversión y determinar la formación de las reservas que sean necesarias para garantizar el desarrollo y cumplimiento de sus objetivos;
- ch) Proponer a la consideración y aprobación del Consejo Nacional para la Vivienda los proyectos de reglamentos necesarios para la ejecución de este Régimen, y;
- d) Las demás que sean necesarias para la buena marcha del Régimen.

Artículo 31.- La administración del Régimen, deberá llevar un registro de los patronos y trabajadores cotizantes. El patrono estará obligado a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el tiempo y forma que el reglamento determine.

Artículo 32.- Las cotizaciones enteradas a FOSOVI que correspondan a los patronos dentro del régimen especial a ser creado en FOSOVI, no podrán ser deducidas en forma alguna del salario de los trabajadores. El patrono que infrinja esta disposición será sancionado con una multa de acuerdo con lo que establezca el reglamento, sin perjuicio de restituir la parte del salario indebidamente retenida. Tales cotizaciones patronales serán consideradas gastos deducibles de la renta neta gravable para los fines de la declaración del Impuesto sobre la Renta.

Artículo 33.- El patrono deberá retener de los salarios que pague a sus trabajadores, las cotizaciones de éstos y las amortizaciones de los créditos otorgados por el Régimen. En caso de trabajadores jubilados, la retención para amortizar créditos se hará sobre el monto de la pensión y por la institución pagadora.

El patrono será el responsable por la percepción y entrega de tales retenciones al Régimen, en la forma y tiempo que determinen los reglamentos. El pago de cotizaciones en mora se hará con un recargo del 1% mensual, por cada mes o

fracción de mes de atraso. El valor de dicho recargo y su forma de cálculo será reglamentado.

Artículo 34.- Las cotizaciones de los trabajadores y patronos serán recibidas por FOSОВI en una cuenta especial a nombre de dicho régimen y a favor de los trabajadores aportantes. Los depósitos a que se refiere este Artículo, así como sus intereses estarán exentos de toda clase de impuestos, tasas y contribuciones.

FOSОВI, si así conviniere a sus intereses, podrá delegar a terceros la captación de las cotizaciones y amortizaciones que en virtud de esta Ley y sus operaciones, le correspondan.

Artículo 35.- La devolución de los depósitos constituidos a favor de los trabajadores, se hará de conformidad con los requisitos, términos y condiciones que señale el reglamento correspondiente después de transcurrido el plazo que se fije de acuerdo con los estudios actuariales.

Artículo 36.- En caso de jubilación o incapacidad permanente total, el trabajador tendrá derecho a la devolución de los depósitos e intereses que tenga a su favor. En caso de muerte la devolución se hará a los beneficiarios y a falta de éstos a sus herederos legales.

Artículo 37.- En todo caso de devolución, cuando el trabajador tenga deuda con FOSОВI, aunque no sea exigible, previamente se cancelará ésta con aplicación al depósito y se le devolverá el remanente.

Artículo 38.- Los saldos inactivos por concepto de aportaciones, prescribirán de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio para los depósitos de ahorro familiar. Cumplida la prescripción, el saldo deberá pasar a favor de FOSОВI.

CAPÍTULO IV

DEL FIDEICOMISO DEL FONDO PARA LA VIVIENDA

Artículo 39.- El fideicomiso del Fondo para la Vivienda creado por Decreto No.184-85 del 23 de octubre de 1985, administrado por el Banco Central de Honduras, continuará funcionando supeditado a las políticas de vivienda y demás disposiciones generales aplicables a la materia, que al efecto apruebe el Consejo Nacional para la Vivienda.

CAPÍTULO V

DE LAS INFRACCIONES

Artículo 40.- Las infracciones a la presente Ley se sancionarán con multas cuyo monto se determinará en el Reglamento de la misma. En ningún caso las multas serán superiores al duplo del valor económico de la infracción.

La constancia extendida por el representante legal de FOSОВI, tendrá el carácter de título ejecutivo.

Lo dispuesto en este Artículo se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil correspondiente.

CAPÍTULO VI DE LA AUDITORÍA

Artículo 41.- Sin perjuicio de las auditorías que al efecto realice la Superintendencia de Bancos, de acuerdo a sus funciones legalmente establecidas, las funciones preventivas de fiscalización, control y vigilancia de las cuentas y operaciones de FOSOFI, estarán a cargo de un Auditor Interno, quien será nombrado por el Presidente de la República y deberá reunir los requisitos que establece la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 42.- El Auditor Interno tendrá las funciones siguientes:

- a) Revisar la contabilidad de FOSOFI y dictar las normas para su correcto funcionamiento;
- b) Examinar los balances y estados financieros, comprobarlos con los libros, registros y documentos y certificarlos cuando esté de acuerdo con los mismos;
- c) Vigilar todas las operaciones de FOSOFI e informar al Consejo y al Presidente de la República, de la existencia de cualquier irregularidad;
- ch) Presentar al Consejo y al Presidente de la República, un informe anual sobre la forma en que se hayan llevado a cabo las operaciones de FOSOFI, haciendo las observaciones y sugerencias que estime pertinentes y un análisis de los estados financieros y registros contables, y;
- d) Las demás que le encomiende el Consejo Nacional para la Vivienda y el Presidente de la República.

CAPÍTULO VII DEL PATRIMONIO DE FOSOFI

Artículo 43.- El patrimonio de FOSOFI estará constituido por:

- a) El traspaso de todos los activos, pasivos, patrimonio y derechos del Instituto de la Vivienda (INVA);
- b) El fondo del Banco de Tierras ya establecido en fideicomiso por el Estado en el Banco Central de Honduras, y que será transferido a FOSOFI;
- c) Los fondos asignados a programas especiales del Instituto de la Vivienda y que cuentan con garantía del Estado;
- ch) Recursos transferidos de parte de otras instituciones en la medida que los contribuyentes convengan dedicarlos al financiamiento de viviendas y servicios.
- d) Las cotizaciones mensuales que paguen patronos y trabajadores que participen en los programas de los regímenes especiales;
- e) Las herencias, legados y donaciones dirigidos a los propósitos de FOSOFI;
- f) Los recursos que provengan de créditos externos e internos adecuados a los propósitos de FOSOFI, o que sean asignados por organizaciones bilaterales o multilaterales en términos de cooperación técnica y financiera;

- g) Las aportaciones anuales que le transfieran el Gobierno Central y las instituciones autónomas, y;
- h) Las recuperaciones de capital de los préstamos que otorgue y los intereses que devenguen.

Artículo 44.- Los gastos de funcionamiento de FOSOVI no excederán en ningún momento del 5% de las utilidades. Se excluyen los recursos externos, los recursos de los regímenes especiales y las aportaciones de los trabajadores y de los patronos.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 45.- No podrán ser designados como miembros del Consejo Nacional para la Vivienda, de la Dirección Ejecutiva y dentro del personal de FOSOVI, las personas que estén comprendidas en algunas de las situaciones siguientes:

- a) Ser deudor moroso de la Hacienda Pública;
- b) Haber sido condenado mediante sentencia firme por delitos de estafa, defraudación, delitos contra la fe pública, delitos contra la propiedad, malversación de caudales públicos, o contrabando y defraudación fiscal;
- c) Estar suspendido o inhabilitado para el ejercicio de su profesión, así dispuesto por la autoridad competente;
- ch) Estar ligada entre sí con otro miembro del Consejo Nacional, del Consejo Directivo y Dirección Ejecutiva por matrimonio o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, y;
- d) Haber sido declarado en quiebra o en concurso de acreedores, mientras no fueren rehabilitadas.

Cuando exista o sobrevenga alguna de las causales mencionadas en este Artículo, caducará la gestión del respectivo miembro y se procederá a su reemplazo en la forma prevista en esta Ley y su Reglamento.

Artículo 46.- Cualquier acto, resolución u omisión de los miembros del Consejo Nacional y del Directorio que contravengan las disposiciones de esta Ley hará incurrir a todos los miembros que hubieren contribuido con su voto a aprobar la resolución, en responsabilidad personal y solidaria, por los daños y perjuicios que con ello hubieren causado.

Los miembros que no estuvieren de acuerdo con la resolución tomada, harán constar su voto residente en el acta de la sesión en que se haya tratado el asunto.

Asimismo, incurrirán en responsabilidad por daños y perjuicios causado, los miembros del Consejo y aquellos otros miembros de FOSOVI que divulguen cualquier información confidencial sobre los asuntos allí tratados o que aprovechen tal información para fines personales o en perjuicio del Estado, FOSOVI o de terceros.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad penal a que hubiere lugar.

Artículo 47.- Para el cumplimiento de sus fines, FOSOVI podrá practicar visitas e inspecciones a los lugares o centros de trabajo, de las empresas sujetas a los regímenes especiales por medio de sus inspectores, funcionarios

o empleados o delegar en terceros la práctica de las mismas como lo estimare más conveniente.

Artículo 48.- Los órganos y entidades de la Administración Pública estarán obligados a colaborar con FOSovi, siempre que éste lo solicite, para el ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 49.- FOSovi estará exonerado del pago de todo impuesto fiscal, sobre sus bienes, capital, reserva, créditos, préstamos, utilidades, emisión y traspaso de títulos valores que emita o garantice y las demás operaciones que obtenga o realice así como toda clase de impuestos o contribuciones sobre herencias, legados y donaciones hechas a favor de FOSovi.

Artículo 50.- Declarase de necesidad e interés público, la realización de todos los actos conducentes a la consecución de los objetivos de FOSovi y sus disposiciones tienen el carácter de orden público.

Artículo 51.- Los derechos de FOSovi son imprescriptibles

Artículo 52.- Prohíbese a FOSovi dar en monopolio alguno, el derecho de escrituración a un solo Bufete o Abogado.

Artículo 53.- El cálculo de las aportaciones de los regímenes especiales se hará sobre el salario ordinario, excluyendo el salario del pago del séptimo día, el treceavo mes en concepto de aguinaldo y el pago de vacaciones.

Artículo 54.- Las condiciones estipuladas con el deudor para el pago de su crédito, se establecerán en el Reglamento.

Artículo 55.- El ejercicio social de FOSovi será anual, comenzando el uno de enero y terminando el treinta y uno de diciembre de cada año, excepto el primer ejercicio que podrá ser menor de un año.

Artículo 56.- Las cotizaciones a cargo de patronos y trabajadores establecidos por esta Ley, comenzarán a efectuarse a partir del uno de enero de mil novecientos noventa y dos.

Artículo 57.- La capitalización de FOSovi se hará mediante transferencias que el Gobierno Central le efectuará de conformidad con el comportamiento de los ingresos fiscales del Gobierno Central.

Artículo 58.- Derógase todas las disposiciones contenidas en leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y estatutos, y las demás que contengan atribuciones, funciones y facultades atribuidas a otros entes o que se opongan a la presente Ley.

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 59.- El Poder Ejecutivo procederá a integrar el Consejo Nacional para la Vivienda dentro de los treinta días siguientes a la vigencia de la presente Ley, y éste deberá proponer al Poder Ejecutivo para su aprobación, el Reglamento respectivo, dentro de los siguientes treinta días.

Artículo 60.- El Fondo del Banco de Tierras establecido como fideicomiso por el Estado en el BANCO CENTRAL DE HONDURAS, deberá ser transferido a FOSOFI dentro de los treinta días a la vigencia de la presente Ley.

Artículo 61.- Por mientras se deroga la Ley de Creación del Instituto de la Vivienda (INVA) emitida por la Junta Militar de Gobierno mediante Decreto No.30 del uno de enero de mil novecientos cincuenta y siete, así como sus reformas, FOSOFI asumirá todas las atribuciones y funciones asignadas a dicha Institución.

Artículo 62.- La presente Ley entrará en vigencia el 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 treinta días del mes de octubre de mil novecientos noventa y uno.

RODOLFO IRIAS NAVAS
PRESIDENTE

MARCO AUGUSTO HERNANDEZ E.
SECRETARIO

CARLOS GABRIEL KATTAN S.
SECRETARIO

Al Poder Ejecutivo.

Por Tanto: Ejecútese.

Tegucigalpa, M.D.C., 13 de noviembre de 1991

RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO
PRESIDENTE

El secretario de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia.
JOSE FRANCISCO CARDONA ARGUELLES