

## **DECRETO NUMERO 120-96**

### **EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA**

#### **CONSIDERANDO:**

Que para cumplir con el fin que le señala la constitución Política de la República de Guatemala, de procurar el bienestar de la familia, el Estado debe lograr que la familia, el Estado debe lograr que las familias guatemaltecas disfruten de una vivienda adecuada, para lo cual es necesario crear el marco legal que oriente las acciones y permita la participación conjunta de las instituciones y de los sectores sociales.

#### **CONSIDERANDO:**

Que la vivienda, además de ser un derecho humano fundamental, contribuye a crear condiciones favorables para elevar el nivel de vida y seguridad jurídica de la familia, por lo que debe concebirse como un componente integrado y coordinado de las políticas de desarrollo nacional.

#### **CONSIDERANDO:**

Que la carencia de vivienda adecuada de las familias guatemaltecas, especialmente de las familias de bajos ingresos, es tan elevada que resulta indispensable estructurar el sector, a fin de dar una respuesta oportuna a la problemática habitacional.

#### **CONSIDERANDO:**

Que para abordar la problemática habitacional, las carencias y el deterioro de los asentamientos humanos, es preciso establecer una indispensable interacción y complementariedad entre los actores, instituciones y procesos, así como definir la legislación que favorezca la gestión habitacional en el tiempo.

#### **CONSIDERANDO:**

Que es obligación del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares, mediante sistemas de financiamiento adecuados, a fin de que el mayor número de familias guatemaltecas la disfruten en propiedad.

#### **CONSIDERANDO:**

Que las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, no tienen acceso a financiamiento, ni tampoco a una solución habitacional, circunstancias que obliga a la creación de mecanismos que coadyuven a solucionar el problema de la vivienda de este sector mayoritario.

#### **CONSIDERANDO:**

Que la Constitución Política de la República de Guatemala, establece en los artículos 67, 105 y 119, literal g) que el Estado de Guatemala debe garantizar el desarrollo integral del ser humano y fomentar con prioridad la planificación y construcción de viviendas adecuadas, a fin de asegurar a todos los habitantes una mejor calidad de vida.

#### **POR TANTO:**

En Ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 171, inciso a) de la Constitución Política de la República de Guatemala.

## DECRETA:

La siguiente:

### LEY DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

#### A. PARTE GENERAL

#### TITULO I DEL OBJETIVO Y PRINCIPIOS RECTORES

#### CAPITULO UNICO

**ARTICULO 1.** Del objetivo de la ley. La presente ley tiene por objetivo, apoyar, fortalecer, fomentar y regular las acciones del Estado y los habitantes de la República, con el fin de desarrollar el sector vivienda y asentamientos humanos para establecer las bases institucionales, técnica y financiera, que permitan a la familia acceder a una solución habitacional digna y adecuada.

**ARTICULO 2.** De los principios rectores. Para los efectos de la presente ley, el Estado y los habitantes de la República deben sujetarse a los siguientes principios actores:

- a) El derecho a vivienda adecuada constituye un derecho humano fundamental, debiendo el Estado facilitar su ejercicio.
- b) Los asentamientos humanos constituyen una base insustituible para el desarrollo del país, debiendo e Estado promover su desarrollo.
- c) El Estado debe promover el desarrollo del sector vivienda y asentamientos humanos en forma subsidiaria.
- d) El Estado debe propiciar sistemas accesibles para financiamiento de vivienda a todos los habitantes de país.
- e) El Estado debe garantiza el reconocimiento legal y el ejercicio del derecho de propiedad sobre la vivienda a todos los habitantes de país.
- f) Las municipalidades deben cumplir eficazmente sus funciones en materia de vivienda y asentamientos humanos.
- g) El Estado y los habitantes de la República deben velar porque en el desarrollo de los asentamientos humanos se preserve racional y eficazmente la tierra, los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de garantizar su sustentabilidad.

**ARTICULO 3.** Del carácter de orden público. Los principios rectores enunciados en el artículo anterior, tienen el carácter de orden público e interés social, por consiguiente, nadie puede desconocerlos o menoscabarlos.

**ARTICULO 4.** De las definiciones. Para los efectos de la presente ley, las definiciones a las que se le refiere este artículo se deben entender como se indica a continuación:

- a) Pobreza. La situación en que un individuo o familia, no puede satisfacer el conjunto de necesidades básicas para su sostenimiento.
- b) Pobreza Extrema. La situación de penuria de un individuo a familia, que se encuentra desposeída de la mínima cantidad de los satisfactores indispensables para su sobrevivencia.

- c) Asentamiento Humano. El conjunto de familias que establecen su residencia en un espacio determinado, mediante un proceso de transformación y desarrollo del mismo.
- d) Vivienda Adecuada. El área construida para fines habitacionales que llena las características de seguridad jurídica de la propiedad, disponibilidad de infraestructura y servicios básicos y proximidad a equipamientos comunitarios.
- e) Vivienda de Interés Social. En la solución habitacional que forma parte de un proyecto o que aisladamente se constituye en la residencia de una familia en situación de pobreza o extrema pobreza.
- f) Solución Habitacional. Las diferentes opciones destinadas a satisfacer las necesidades habitacionales de las familias guatemaltecas.
- g) Institución Financiera de Segundo Piso. La institución que canaliza recursos financieros a través de entidades intermediarias autorizadas, y que no está facultada para realizar operaciones financieras directamente en el público.
- h) Subsidio Directo. Es el aporte otorgado en forma directa por el Estado, por una sola vez, no reembolsable y destinado a crear la capacidad de compra de una solución habitacional.

## **B. PARTE ESPECIAL**

### **TITULO II DEL SISTEMA INSTTUCIONAL**

#### **CAPITULO 1**

#### **DEL MINISTERIO ENCARGADO DE LA VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**ARTICULO 5.** Del Ministerio Encargado de la Vivienda y Asentamientos Humanos. El Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda (Art. 2 Dto. 74-97 del Congreso), es el ente rector y supervisor del sector, que debe ejercer el papel de facilitador del desarrollo habitacional del país, y es responsable de coordinar esfuerzos u propiciar la comunicación y cooperación ente entidades e instituciones públicas y privadas, con el objeto de promover el desarrollo de la vivienda y los asentamientos humanos.

**ARTICULO 6.** De las Funciones Específicas. El Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, para la atención del sector de la vivienda y asentamientos humanos, tiene las siguientes funciones:

- a) Formular la política nacional de vivienda y asentamientos humanos en congruencia con la estrategia general del gobierno;
- b) Establecer directrices para la ejecución de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos;
- c) Coordinar a los organismos de la administración pública y a las municipalidades en la ejecución de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos;
- d) Evaluar y supervisar la ejecución de la política nacional de vivienda y asentamientos humanos;
- e) Proponer los mecanismos y gestionar los recursos necesarios para financiar vivienda en forma subsidiaria.

- f) Promover el establecimiento de instituciones financieras que coadyuven el desarrollo habitacional;
- g) Velar por el estricto cumplimiento de la legislación nacional relacionada con vivienda y asentamientos humanos.
- h) Promover la cooperación técnica y financiera, nacional e internacional, para vivienda y asentamientos humanos;
- i) Desarrollar un sistema nacional de información y monitoreo de vivienda y asentamientos humanos; y
- j) Elaborar los reglamentos que correspondan conforme a la presente ley.
- k) Crear un banco de tierras para el desarrollo de proyectos de vivienda popular. (Art. 3 dto. 74-97 del Congreso, vigente desde el 2/octubre/1997, el cual queda así:)

“Crea un banco de tierras para el desarrollo de proyectos de vivienda popular.”

## **CAPITULO II DE LAS MUNICIPALIDADES**

**ARTICULO 7.** De la Participación de las Municipalidades. La participación de las municipalidades del país en la gestión habitacional, dentro de sus respectivas jurisdicciones, está sujeta a lo establecido en el Título VIII del Código Municipal y a la presente Ley.

## **CAPITULO III DE LOS CONSEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL**

**ARTICULO 8.** De la Participación de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural. Los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural deben coadyuvar en la solución de la problemática habitacional, mediante las acciones siguientes:

- a) Identificar las necesidades habitacionales de cada región, departamento o municipio, y
- b) Coordinar con el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda la formulación de las políticas de desarrollo urbano y rural, y las de ordenamiento territorial.

## **TITULO III DE LA GESTION HABITACIONAL**

### **CAPITULO I DE LA PLANIFICACIÓN HABITACIONAL**

**ARTICULO 9.** De los Planes, Programas y Proyectos. Todos los planes, programas y proyectos de vivienda y asentamientos humanos, que elabore, apruebe o ejecute cualquier persona, institución pública o privada deben adecuarse a lo dispuesto en la presente ley, demás leyes y reglamentos aplicables.

**ARTICULO 10.** De la Planificación Adecuada. Todas las viviendas y asentamientos humanos deben ser objeto de una planificación adecuada, que asegure la utilización sostenible de sus componentes y una equilibrada relación con los elementos naturales que le sirven de soporte y entorno.

Para el efectivo cumplimiento del presente artículo, se deben tomar en consideración las tendencias de crecimiento poblacional, la expansión física de los asentamientos humanos, los

límites de uso del ambiente como proveedor de recursos o receptor de desechos y la corrección de todos aquellos factores que deterioren el medio ambiente.

**ARTICULO 11.** De los Criterios de Calidad Habitacional. Todo proyecto habitacional debe cumplir los requerimientos establecidos en la presente ley, demás leyes y reglamentos aplicables, tanto en el diseño como en la construcción.

## **CAPITULO II DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 12.** De las condiciones del ordenamiento territorial. Para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial a que se refiere el Código Municipal, debe observarse lo siguiente:

- a) Los usos de suelo identificados como más convenientes par las diferentes áreas del territorio nacional, de acuerdo a sus potencialidades;
- b) La naturaleza y características de las diferentes regiones del país;
- c) La localización de los principales asentamientos humanos y planificación del desarrollo urbano;
- d) El papel y funciones que desempeñan las viviendas en los procesos de urbanización, y,
- e) El sistema vial y de transporte.

**ARTICULO 13.** De las normas y procedimientos. Las municipalidades del país deben emitir las normas y procedimientos relativos al ordenamiento territorial en estricto apego a la política general del Estado en materia de vivienda y asentamientos humanos. Dichas normas y procedimientos deben guardar congruencia, complementariedad y armonía entre sí, cuando se trate de municipios vecinos.

**ARTICULO 14.** De los Planes y Política. Las municipalidades de país deben armonizar los planes y políticas de ordenamiento territorial con los planes y políticas que defina la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica y el Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda, (Decreto Número 74-97 del Congreso de la República válido desde el 02/octubre/1997).

## **CAPITULO III DE LA VIVIENDA ADECUADA**

**ARTICULO 15.** Del Ejercicio del Derecho de Vivienda. Todos los habitantes tienen derecho a disponer de formas seguras que les permitan acceder a una vivienda adecuada, dentro de los límites y con la observancia de las obligaciones que se establecen en esta ley, demás leyes y reglamentos aplicables.

**ARTICULO 16.** De las Diferentes Modalidades de Vivienda. Para los efectos de la presente ley el acceso a vivienda adecuada considera las siguientes opciones:

- a) Según las características físicas:
  1. Lotes con o sin servicios básicos para construir vivienda por autoconstrucción o ayuda mutua, y
  2. Vivienda individual, en conjunto habitacional, multifamiliar u otras.
- b) Según las formas de gestión:

1. Individual
  2. Cooperativa
  3. Otros grupos asociativos.
- c) Según las formas de adquisición:
1. En propiedad individual
  2. En propiedad individual con áreas comunes en copropiedad
  3. En copropiedad
  4. En propiedad horizontal, y
  5. En arrendamiento con o sin opción de compra.

#### **CAPITULO IV DE LOS PARCELAMIENTOS PARA VIVIENDA**

**ARTICULO 17.** De las operaciones de parcelamiento. Las personas interesadas en desarrollar proyectos de urbanización o de vivienda, deben cumplir con las disposiciones en materia de ordenamiento territorial de la jurisdicción municipal respectiva, la presente ley, además leyes y reglamentos aplicables.

#### **TITULO IV DEL SISTEMA FINANCIERO**

##### **CAPITULO I DEL SISTEMA FINANCIERO INTEGADO**

**ARTICULO 18.** Del Sistema Financiero Integrado. El acceso a vivienda adecuada, para las familias en situación de pobreza y extrema pobreza, se facilitará por medio de sistema integrado o subsidio directo, que tiene como componentes esenciales los siguientes:

- a) Aporte previo del beneficiario, como requisito indispensable APRA solicitar el subsidio directo. Dicho aporte puede ser en efectivo, sistemático y depositarse en las entidades intermediarias que participen en el sistema, o en aporte de materiales o mano de obra.
- b) Subsidio directo, otorgado por el Estado, el cual será hasta de un setenta y cinco por ciento (75%) conforme a los estudios socioeconómicos previamente establecidos; por una sola vez, a familias en situación de pobreza y extrema pobreza; y
- c) Préstamo en condiciones de mercado, que otorguen las instituciones intermediarias que participen en el sistema financiero, par completar el financiamiento de la solución habitacional.

##### **CAPITULO II DEL FONDO GUATEMALTECO PARA LA VIVIENDA**

**ARTICULO 19.** De la Creación y Objetivo. Se crea el fondo Guatemalteco para la Vivienda, que puede abreviarse con las siglas FOGUAVI, como una institución financiera de segundo piso, en forma adscrita al Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda (Decreto Número 74-97 del Congreso de la República del 02/octubre/1997), con e objeto de otorgar el subsidio directo y facilitar el acceso al crédito a las familias en situación de pobreza

y extrema pobreza que carecen de una solución habitacional adecuada, a través de las entidades intermediarias aprobadas.

**ARTICULO 20.** De las Funciones. El Fondo Guatemalteco para a Vivienda tienen las siguientes funciones:

- a) Obtener y administrar los recursos financieros de conformidad con la presente ley y reglamentos respectivos.
- b) Crear los mecanismos necesarios para el otorgamiento del subsidio,
- c) Constituir fideicomisos en las entidades intermediarias aprobadas para el financiamiento de soluciones habitacionales.
- d) Supervisar la utilización de los recursos fideicometidos en las entidades intermediarias aprobadas.
- e) Participa en el mercado de capitales para la colocación de títulos valores en base en la cartera hipotecaria que se genere con los recursos fideicometidos.
- f) Administrar títulos valores emitidos por el Estado para canaliza los fondos a programas de vivienda.
- g) Crear mecanismos que promuevan la participación de capitales y privados, nacionales y extranjeros en el financiamiento de vivienda.
- h) Fomenta el ahorro interno, por medio de las entidades intermediarios, para el financiamiento de vivienda.
- i) Propiciar la creación de los mecanismos necesarios que permitan el aprovechamiento del ahorro a largo plazo.
- j) Establecer los instrumentos para el manejo de los fondos del Estado en administración.
- k) Elaborar los reglamentos, manuales y norma técnicas que correspondan, y
- l) En general, todas aquellas funciones que de manera específica le atribuyan en l presente ley y reglamentos respectivos.

**ARTICULO 21.** De la Organización. El Fondo Guatemalteco para la Vivienda se organiza de la siguiente forma:

- a) Junta Directiva
- b) Dirección Ejecutiva, y
- c) Unidades Administrativas.

**ARTICULO 22.** De las atribuciones de la Junta Directiva. La Junta Directiva tiene las atribuciones siguientes:

- a) Aprobar EL Plan anual de inversiones, el presupuesto de ingresos y egresos y la ejecución presupuestaria.
- b) Aprobar las solicitudes de subsidio directo,
- c) Autorizar las operaciones de fideicomisos,
- d) Aceptar las concesiones, derechos y donaciones,

- e) Fijar las condiciones de los recursos fideicometidos en las entidades intermediarias.
- f) Nombrar y remover al Director Ejecutivo,
- g) Aprobar la emisión de títulos valores,
- h) Elaborar los reglamentos que correspondan, e
- i) En general, todas aquellas funciones que de manera específica se le atribuyan en la presente ley y reglamentos respectivos.

**ARTICULO 23.** De la Integración de la Junta Directiva. La Junta Directiva se integra así: (Ref. Art. 3 Dto. 74-97)

- a) El Ministro de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas y Vivienda, quien la preside.
- b) El Ministerio de Finanzas Públicas
- c) Un representante de la Asociación nacional de Construcción de Vivienda – ANACОВI-.
- d) Un Representante de la Federación Nacional de Cooperativas de Vivienda – FENACОВI, R.L.
- e) Un representante por las entidades intermediarias financieras.
- f) El Secretario General de la Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación económica, SEGEPLAN.
- g) Un representante del Instituto de Fomento Municipal, -INFOM-

En ausencia de los Ministros de Comunicaciones, Transporte y Obras Públicas y Vivienda y Finanzas Públicas, deben asistir a las sesiones los representantes, deben designarse suplentes utilizando sus propias reglas para la elección o designación que corresponda.

**ARTICULO 24.** De las fuentes de financiamiento. Las fuentes de financiamiento del Fondo Guatemalteco para la Vivienda están constituidas así:

- a) Un aporte inicial del Organismo Ejecutivo de setenta millones de quetzales (Q.70.000,000.00) y las asignaciones que se incluyan en el presupuesto anual del Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda (Modificado en Decreto No.74-97 del Congreso de la República del 02/octubre/1997).
- b) Los activos netos provenientes del traspaso de los bienes derechos, y carteras de préstamos del Banco Nacional de la Vivienda.
- c) El traslado de los fideicomisos del Estado constituidos en el Banco Nacional de la Vivienda.
- d) Las recuperaciones de los fideicometidos en las instituciones intermediarias.
- e) Los recursos derivados de la colocación de títulos valores que emita el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, con garantía del Estado,
- f) Los recursos provenientes de préstamos y empréstitos, nacionales o internacionales para vivienda, infraestructura y desarrollo urbano.

- g) Las donaciones de organismos financieros nacionales o internacionales, y de cualquier otra fuente.
- h) Los recursos provenientes de conversión de deuda por inversiones en vivienda, infraestructura y desarrollo urbano de capital, e
- i) Otras fuentes de recursos que permitan financiar programas de vivienda.

**ARTICULO 25.** De las Garantías. Las obligaciones que contraiga el fondo Guatemalteco para la Vivienda, provenientes de la contratación de préstamos internos y externos tienen la garantía del Estado.

**ARTICULO 26.** De la Fiscalización. Las operaciones financieras y contables que realice el fondo Guatemalteco para la Vivienda, están sujetas a la fiscalización de la superintendencia de bancos y la Contraloría General de Cuentas. El Fondo Guatemalteco para la Vivienda debe pagar los costos de vigilancia e inspección de tales operaciones, de acuerdo a la cuota anual que fije la Junta Monetaria.

**ARTICULO 27.** De las clases de operaciones. El Fondo Guatemalteco para la Vivienda puede realizar las siguientes Operaciones:

- a) Constituir fideicomisos en las entidades intermediarias aprobadas para financiar soluciones habitacionales,
- b) Emitir, colocar y administrar títulos valores con garantía del Estado y de los recursos fideicometidos,
- c) Realizar operaciones en fideicomiso como fideicomitente o fiduciario, en este último caso, previa autorización de la Junta Monetaria, y
- d) En general todas aquellas operaciones necesarias para el logro de su objeto.

**ARTICULO 28.** De las Clases de Entidades Intermediarias. Las entidades intermediarias que pueden operar con recursos del Fondo Guatemalteco para la Vivienda son:

- a) Bancos y sociedades financieras , y
- b) Cooperativas de vivienda, mutuales, organizaciones no gubernamentales y sociedades de vivienda de interés social.

Las entidades intermediarias a que se refiere el literal b), deben estar legalmente constituidas, demostrar fehacientemente responsabilidad y capacidad, aplicar correctamente los recursos, y estar sujetas a la supervisión del fondo Guatemalteco para la Vivienda.

**ARTICULO 29.** De los Mecanismos Financieros. Las entidades intermediarias, a que se refiere el artículo anterior, deben establecer programas de amortización de créditos, sobre bases que permitan ajustar las cuotas durante la vigencia de los mismos.

**ARTICULO 30.** (Ref. Art. 5 Dto. 74-97 del Congreso de la República, vigente desde el 02/octubre/1997) Del destino de los Recursos. Los recursos proporcionados por el Fondo Guatemalteco para la Vivienda, por medio de las entidades intermediarias, deben ser utilizados por los beneficiarios, exclusivamente para financiar soluciones habitacionales.

Para el debido cumplimiento del presente artículo, las diferentes soluciones habitacionales que pueden ser objeto de financiamiento son las siguientes:

- a) Adquisición de lote con o sin servicios básicos.

- b) Construcción o adquisición de vivienda.
- c) Mejoramiento, ampliación y reparación de vivienda; y
- d) Introducción de servicios básicos de apoyo a la vivienda.

**ARTICULO 31.** (Ref. Art. 6 Dto. 74-97 del Congreso de la República, vigente desde el 02/octubre/1997) De los grupos asociativos de gestión de soluciones habitacionales. Con el objeto de tener acceso a una solución habitacional, las personas individuales en situación de pobreza o extrema pobreza pueden organizarse en grupos asociativos, que gozan de personalidad jurídica de acuerdo a la presente ley.

Los grupos asociativos a la que se refiere e presente artículo, pueden constituirse mediante acta levantada por le Alcalde Municipal o por Acta Notarial, y deben cumplir con las disposiciones que de manera específica se les atribuya en el reglamento respectivo.

**ARTICULO 32.** (Ref. Art. 7 Dto. 74-97 del Congreso de la República, vigente desde el 02/octubre/1997) Del apoyo de las instituciones del Estado. Todas las instituciones de Estado, de acuerdo con sus políticas, deben apoyar preferencial los programas de vivienda que promueva el Fondo Guatemalteco para la Vivienda.

(Adicionado por el Art. 8 Dto. 74-97, del Congreso, vigente desde el 02/octubre/1997, el cual queda así:)

### **CAPITULO III DE LOS CREDITOS PARA VIVIENDA**

**ARTICULO 33.** (Ref. Art. 8 Dto. 74-97, del Congreso, vigente desde el 02/octubre/1997, el cual queda asi). “De los Créditos para Vivienda. Los créditos hipotecarios de mediano y largo plazos para compras de solución habitacional para familias de menores ingresos, las cédulas hipotecarias y cualquier otro título o documento que exprese una garantía hipotecaria para vivienda, pueden ser garantizados por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas o por garantía de pago que emitan las compañías aseguradoras o afianzadoras legalmente autorizadas, siempre y cuando tales entidades estén sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos. Los créditos, documentos o títulos a que se refiere el presente artículo están sujetos al monto mínimo del patrimonio requerido a las instituciones bancarias, conforme a la ley de la materia, y gozan de los mismos derechos privilegios fiscales que la ley confiere a los créditos, préstamos o cédulas hipotecarias que cuentan con el seguro hipotecario del Instituto de fomento de Hipotecas Aseguradas, exceptuando la garantía ilimitada del Estado”.

### **C. PARTE FINAL**

### **TITULO V DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES**

### **CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTICULO 34.** De los Programas y Proyectos en Ejecución. Todas las unidades ejecutoras del sector público que actualmente realizan programas y proyectos de vivienda y asentamientos humanos, quedan adscritas al Ministerio de Comunicaciones, Transporte, Obras Públicas y Vivienda. (Ref. Art. 2 Dto. 74-97 del Congreso de la República, vigente desde el 02/octubre/1997).

**ARTICULO 35.** De la Emisión de Reglamentos. Los reglamentos que procedan deben ser emitidos, en un término no mayor de ciento ochenta días a partir de la vigencia de la presente ley.

**ARTICULO 36.** De las Operaciones de FOGUAVI. El Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por la presente ley debe iniciar sus operaciones a más tardar en 150 días contados a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

Por razones de interés social, el fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por el acuerdo Gubernativo No. 101-95 debe continuar operando conforme este Acuerdo Gubernativo hasta la efectiva entrada en operaciones de Fondo Guatemalteco para la Vivienda creado por la presente ley.

## **CAPITULO II DE LAS DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 37.** De las Leyes Especiales. Esta ley rige aún para los casos regulados por leyes y normas especiales en materia habitacional, las que se entienden derogadas cuando sean contradictorias con la presente ley.

**ARTICULO 38.** De la Legislación de Aplicación Supletoria. Todas las leyes y normas vigentes en materia habitacional, son de aplicación supletoria con relación a la presente ley, en todo aquello que no hayan sido modificadas por esta.

**ARTICULO 39.** De la Vigencia. El presente decreto entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial.

Pase al organismo ejecutivo para su sanción, promulgación y publicación.

Dado en el palacio del organismo legislativo, en la ciudad de Guatemala, a los veintiún días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y seis.

**CARLOS ALBERTO GACIA REGAS**  
Presidente

ENRIQUE ALEJOS CLOSE,                      Secretario

EFAIN OLIVA MURALLES,                      Secretario

Palacio Nacional Guatemala, diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y siete

Publíquese y cúmplase

**ARZU IRIGOYEN**

RODOLFO A. MENDOZA ROSALES,  
Ministro de Gobernación.