



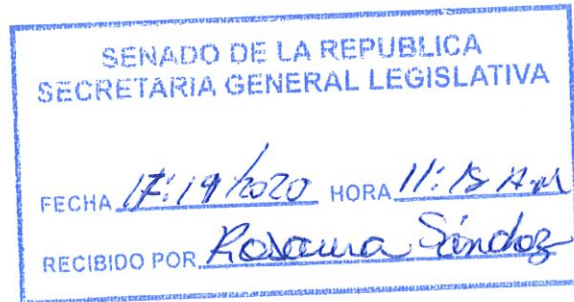
## SENADO REPÚBLICA DOMINICANA

*Ing. Félix Bautista*

Senador por la Prov. San Juan

17 de noviembre de 2020.-

Señores  
Comisión Coordinadora,  
Presente



Vía: Secretaría General Legislativa

Distinguidos senadores:

Cortésmente presento a la consideración de la Comisión Coordinadora del Senado de la República, el **PROYECTO DE LEY ORGÁNICA QUE CREA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES**, el cual tiene por objeto establecer las políticas, principios, programas, estrategias e instrumentos en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos para fomentar la construcción, el mejoramiento masivo de viviendas y la facilitación de acceso a las mismas, dada la obligación del Estado Dominicano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de toda la población.

Agradeciendo su especial colaboración, les saludo con sentimientos de la más alta consideración.

**Félix Bautista**  
Senador Provincia San Juan



FECHA 17/11/2020 HORA 12:40 PM

**PROYECTO DE LEY ORGÁNICA QUE CREA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
EDIFICACIONES**

Rosaura Sanchez  
SIL-00288

**CONSIDERANDO PRIMERO:** Que es un derecho fundamental del ser humano tener acceso a una vivienda digna y adecuada. En dicho sentido, la Constitución de la República Dominicana, en su artículo 59, establece: "Toda persona tiene derecho a una vivienda digna con servicios básicos esenciales. El Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de viviendas y asentamientos humanos de interés social. El acceso legal a la propiedad inmobiliaria titulada es una prioridad fundamental de las políticas públicas de promoción de vivienda."

**CONSIDERANDO SEGUNDO:** Que la Constitución Dominicana en su artículo 7 reconoce a la República Dominicana como un Estado Social y Democrático de Derecho, organizado en forma de República unitaria, fundado en el respeto de la dignidad humana, los derechos fundamentales, el trabajo, la soberanía popular y la separación e independencia de los poderes públicos. Tal reconocimiento lo coloca como un Estado garante de derechos fundamentales, que implica jugar un rol eficaz en el acceso de sus ciudadanos y ciudadanas a una vivienda digna.

**CONSIDERANDO TERCERO:** Que el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) en su artículo 11.1 establece: "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento".

**CONSIDERANDO CUARTO:** Que República Dominicana ha ratificado dicho pacto y que es deber del Estado Dominicano dar cumplimiento al mandato constitucional ya señalado, así como a los pactos internacionales de los cuales es signatario. Esto requiere crear el marco jurídico y las condiciones económicas y financieras a los fines de que todas las familias dominicanas se establezcan en viviendas dignas y adecuadas, contribuyendo a elevar su nivel de vida y el desarrollo socioeconómico del país.

**CONSIDERANDO QUINTO:** Que la Estrategia Nacional de Desarrollo promulgada mediante la Ley 1-12 establece en su objetivo 2.5.1: “Facilitar el acceso de la población a viviendas económicas, seguras y dignas, con seguridad jurídica y en asentamientos humanos sostenibles, socialmente integrados, que cumplan con los criterios de adecuada gestión de riesgos y accesibilidad universal para las personas con discapacidad físico motora”.

**CONSIDERANDO SEXTO:** Que en el país se ha consolidado un número importante de asentamientos humanos sin la debida planificación urbana y seguridad de tenencia del suelo, siendo necesario que el Estado garantice y proporcione el apoyo requerido para el desarrollo de los mismos y su convivencia pacífica.

**CONSIDERANDO SÉPTIMO:** Que la vivienda es un bien que representa una dimensión humana en la vida de las personas y que, como espacio de integración política en la comunidad, tiene que ver con su identidad, arraigo, cohesión social y desarrollo. Por ello, se convierte en un bien de carácter público que, por su naturaleza, no puede ser impulsado y gestionado exclusivamente por la dinámica del mercado.

**CONSIDERANDO OCTAVO:** Que el Estado Dominicano debe priorizar territorialmente, en los asentamientos humanos informales empobrecidos y aquellos que se encuentran en altos niveles de vulnerabilidad ambiental, sus políticas públicas en materia de vivienda. En consecuencia, se requiere la creación y la puesta efectiva en funcionamiento de un sistema de producción pública de vivienda, complementado con un sistema de acceso a la misma a través de los instrumentos y mecanismos administrativos necesarios.

**CONSIDERANDO NOVENO:** Que es deber del Estado promover e impulsar la construcción de viviendas para familias de ingresos bajos y medio bajos a través de instrumentos y mecanismos que garanticen el acceso a la vivienda.

**CONSIDERANDO DÉCIMO:** Que el Estado Dominicano debe especializar recursos destinados al acceso a la vivienda para sectores empobrecidos, carentes del acceso a la vivienda de bajo costo producida por el sector privado mediante régimen de fideicomiso, y del mercado hipotecario.

**CONSIDERANDO DÉCIMO PRIMERO:** Que se requiere impulsar la capacidad de pago a los sectores empobrecidos que optan por obtener una vivienda mediante mecanismos cooperativos, solidarios y/o ayuda mutua a través de formas innovadoras.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO:** Que el Estado Dominicano es el propietario originario de la tierra y a quién corresponde su mejor administración para erradicar el déficit habitacional y combatir la pobreza.

**CONSIDERANDO DÉCIMO TERCERO:** Que se debe garantizar el derecho a una vivienda digna, otorgando seguridad jurídica mediante la provisión de certificados de títulos con la legitimidad y legalidad que requiere el Sistema Jurídico en materia de Tierra en República Dominicana.

**CONSIDERANDO DÉCIMO CUARTO:** Que existe, por parte del Estado Dominicano, una deuda histórica en materia de hábitat y garantía del derecho a una vivienda digna a comunidades damnificadas, llegando a constituirse en asentamientos humanos empobrecidos permanentes.

**CONSIDERANDO DÉCIMO QUINTO:** Que en el actual marco jurídico e institucional existe una gran dispersión de actores que interactúan en materia de vivienda y hábitat, teniendo como resultado intervenciones dispersas que no contribuyen a la solución de los múltiples problemas que enfrenta el país por el déficit habitacional y la vulnerabilidad de sus asentamientos humanos.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SEXTO:** Que la política pública en materia de vivienda del Estado Dominicano requiere un marco jurídico, institucional y fiscal, y un sistema nacional que garantice la coordinación y concertación de los sectores público, político, empresarial y social, estructurado bajo el criterio de una centralización normativa, fiscal e institucional en materia de políticas, normas y metodologías, y, descentralizado en términos operativos en los procesos de formulación, gestión, implementación, seguimiento y evaluación, de los planes, programas y proyectos del sector público en materia de Vivienda, Hábitat y Asentamientos Humanos Dignos.

**CONSIDERANDO DÉCIMO SÉPTIMO:** Que el Estado debe fomentar el fondo solidario a través del cooperativismo de vivienda y ayuda mutua como alternativas sociales comunitarias viables para la solución y reducción del déficit habitacional.

**CONSIDERANDO DÉCIMO OCTAVO.** Que el comité de Derechos Económico, Sociales y Culturales, establecido en virtud de la resolución 1985/17 de 28 de Mayo de 1985 del Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, con la función de supervisar la aplicación del pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales por los Estados Parte, entre éstos al Estado Dominicano, emitió en 1991 la Observación General número 4 dedicada al derecho a una vivienda adecuada, que al igual que las demás observaciones generales, tiene la finalidad de lograr de manera progresiva y eficaz la plena realización de los derechos reconocidos en el pacto, precisando los aspectos que implica el derecho a una vivienda adecuada: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar; g) adecuación cultural.

**CONSIDERANDO DÉCIMO NOVENO.** Que el Estado Dominicano en su función de supervisar la aplicación del Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales por los Estados Parte y la carta de las Naciones Unidas aprobada en 1945 que habla del principio fundamental la igualdad entre hombres y mujeres. Sin embargo, las mujeres siguen siendo víctimas de discriminación en diferentes ámbitos: laboral, económico, salud, sexual; por lo que se hace necesario introducir disposiciones en la legislación y en las políticas relativas a la vivienda para garantizar el derecho de la mujer a una vivienda digna.

**VISTA:** La Constitución de la República Dominicana.

**VISTA:** La Declaración Universal de los Derechos Humanos.

**VISTO:** El Código Civil de la República Dominicana.

**VISTA:** La ley No. 344 del 29 de julio del año 1943 y sus modificaciones, sobre Procedimiento de Expropiación.

**VISTA:** La ley No. 4378, sobre Secretarías de Estado, del 10 de febrero de 1956.

**VISTA:** La ley No. 282 del 20 de marzo de 1972 y 361 del 25 de agosto de 1972, sobre Procedimiento para la Captación de Tierras Baldías.

**VISTA:** La ley No. 472, que constituye en Bien de Familia los adjudicados por el Instituto Nacional de la Vivienda.

**VISTA:** La ley No. 339, que establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado o directamente por el Poder Ejecutivo, quedan declaradas de pleno derecho Bien de Familia.

**VISTO:** La ley No. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

**VISTA:** La ley No. 1832, que instruye la Dirección General de Bienes Nacionales.

**VISTO:** La ley No. 5574 de fecha 11 de julio del año 1961, que crea el Instituto Nacional de Auxilios y Viviendas (INAVI).

**VISTA:** La ley No. 4314, que regula la prestación y aplicación de los valores en el inquilinato y sus modificaciones.

**VISTA:** La ley No. 64-00, sobre Medioambiente y Recursos Naturales.

**VISTA:** La ley No. 147-02 de Gestión de Riesgos.

**VISTA:** La ley No. 108-05, sobre Registro Inmobiliario del año 2005 y sus modificaciones.

**VISTA:** La ley No. 496-06, que crea el Ministerio de Estado de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPYD).

**Vista:** La ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

**VISTA:** La ley No. 176-07 del 18 de Julio del año 2007, sobre el Distrito Nacional y los Municipios.

**Vista:** La ley No. 189-11, que crea la Comisión Presidencial para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso.

**VISTA:** La Ley No. 200-04, sobre Acceso a la Información Pública.

**VISTA:** La ley No. 1-12, sobre la Estrategia Nacional de Desarrollo.

**VISTA:** La ley No. 247-12, Ley Orgánica de la Administración Pública.

**VISTA:** La ley No. 107-13, sobre Procedimiento Administrativo.

**VISTA:** La Ley 687-82, que creó la Comisión Nacional de Reglamentos Técnicos de la Ingeniería, la Arquitectura y Ramas.

**VISTO:** El Decreto No. 932-03, que aprueba el reglamento de Aplicación de la Ley No. 147-02 de gestión de riesgos.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY

## TÍTULO I

### Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos

## CAPÍTULO I

### Disposiciones Generales de la Ley

**Artículo 1 Objeto de la ley.** La presente Ley tiene por objeto establecer las políticas, principios, programas, estrategias e instrumentos en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos para fomentar la construcción, el mejoramiento masivo de viviendas y la facilitación de acceso a las mismas, dada la obligación del Estado Dominicano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de toda la población.

**Artículo 2 Priorización de la mitigación del déficit habitacional.** Se declara prioridad nacional la mitigación sostenida y sostenible del déficit habitacional a nivel nacional, en los ámbitos urbano, suburbano y rural. Los esfuerzos de reducción del déficit se enfocan tanto en aumentar la producción de nuevas viviendas, como en elevar la calidad de las existentes, y procurar que la vivienda en general se ejecute en entornos dignos y adecuados, proclives al desarrollo integral de las personas.

**Artículo 3 Ámbito de aplicación.** Esta Ley es de alcance nacional y rige para todas las personas que viven en el territorio nacional.

**Artículo 4 Principios.** Quedan establecidos los principios fundamentales siguientes:

1. **Acceso a la vivienda.** La Ley se fundamenta en la obligación constitucional intransferible que tiene el Estado de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y de asegurar su protección en situaciones de contingencias ambientales y antropogénicas.
2. **El Estado como garante:** Implica el fortalecimiento del Estado como garante de un hábitat digno como espacio de inserción de la persona en la comunidad desde una vivienda digna y accesible a los diferentes estratos sociales, de conformidad con el artículo 7 de la Constitución sobre el Estado Social y Democrático de Derechos.
3. **Equidad.** La presente Ley garantizará igual oportunidad, para toda la población dominicana, en el acceso a una vivienda digna, priorizando las familias que viven en asentamientos humanos empobrecidos y vulnerables.
4. **Seguridad y garantías jurídicas:** Todas las personas deben poseer un grado de seguridad de tenencia que les garantice la protección legal. El Estado debe adoptar medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y a los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección.
5. **Participación ciudadana:** El Estado garantizará la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, durante los procesos de formulación, gestión y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos.

6. **Función social de la propiedad:** De conformidad con la Constitución, la propiedad tiene una función social que implica obligaciones, por lo que el goce y uso de la misma está limitado por los derechos sociales y el interés colectivo.
7. **Desarrollo sostenible.** El sistema debe tener la capacidad de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas, garantizando el equilibrio entre crecimiento económico, cuidado del medio ambiente y bienestar social.
8. **Producción social:** El Estado reconoce que existen formas de producción de vivienda que priorizan el valor de uso sobre su mercantilización, por lo que promoverá y dará apoyo a las mismas en los territorios donde se aplique. El Estado tendrá la responsabilidad de garantizar que estas formas de producción cumplan con las condiciones necesarias para que se considere como una vivienda digna y adecuada.
9. **Planificación.** Deberá ser un proceso continuo, llevado a cabo a través de la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación, en el que se sustentarán las políticas, los planes, programas y proyectos desarrollados por el Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos, con la participación de la población afectada, del sector público y del sector privado en cada paso del proceso de planificación y desarrollo.
10. **Programación de políticas y objetivos estratégicos.** La presente Ley establecerá los elementos generales mediante los cuales las instituciones públicas del sector deberán sustentar las políticas y objetivos para el largo, mediano y corto plazo, definidos a través del sistema de planificación.
11. **Viabilidad.** Las políticas, programas y proyectos contenidos en los planes deberán ser factibles de realizar, teniendo en cuenta la capacidad de la administración pública y los aportes del sector privado en términos de recursos técnicos y financieros.
12. **Eficacia.** Las políticas y objetivos contenidos en los planes deben procurar la satisfacción de las demandas de la sociedad y el logro de los impactos previstos sobre las necesidades insatisfechas. El Estado y la decisión políticamente competente asignarán los recursos necesarios para la

implementación y el funcionamiento del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos.

13. **Coordinación con los diferentes Poderes del Estado, órganos de gobierno y niveles de administración.** Los niveles administrativos responsables de ejecución a nivel nacional y local deberán garantizar que existe la debida armonía, coherencia y coordinación en la definición y ejecución de los planes.

14. **Transparencia en la actuación administrativa.** El proceso de formulación y ejecución de los planes, así como el proceso de contratación de los proyectos de construcción de vivienda y hábitat, deberán ser de pleno acceso al conocimiento de la ciudadanía y sujeto de monitoreo tanto por el Estado como por la sociedad civil involucrada.

**Artículo 5 Carácter de la Ley.** Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público e interés social y establecen la concurrencia de los órganos del Estado para la planeación, ordenación y uso eficiente del territorio, regulación de la producción y acceso a la vivienda en el territorio nacional.

**Artículo 6 Definiciones.** Para los efectos de la presente Ley se entenderá por:

1. **Vivienda:** Recinto habitado por seres humanos, delimitado normalmente por paredes, techo y acceso independiente al medio que se constituye en un bien fundamental para el cobijo, guarecimiento, protección, sociabilidad e integración en el seno de la familia, la comunidad y de la sociedad en general. Es también un área prioritaria para el desarrollo nacional y un derecho humano fundamental.
2. **Vivienda digna o adecuada:** Para que la vivienda sea adecuada o digna, debe reunir como mínimo los siguientes criterios:
  - a. **Seguridad jurídica de la tenencia:** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que

les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

- b. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deben tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía eléctrica para la cocina y el alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, almacenamiento de alimentos, eliminación de desechos, drenaje y servicios de emergencia.
- c. Gastos soportables.** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas.
- d. Habitabilidad:** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.
- e. Asequibilidad:** La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad avanzada, los niños, las personas con discapacidades, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, las víctimas de desastres, las personas que viven en zonas de riesgo y otros grupos de personas.
- f. Lugar:** La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. La vivienda no debe construirse en lugares

contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

- g. **Adecuación cultural:** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan, deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.
3. **Albergue:** Estructuras preexistentes que se utilizan de manera provisional para asentamientos colectivos y comunitarios de población desplazada a causa de fenómenos naturales o antropogénicos.
4. **Vivienda progresiva:** Toda aquella unidad que, partiendo de un núcleo básico que permita su ocupación y habitabilidad en una etapa inicial, pueda crecer y mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva hasta alcanzar una superficie adecuada al tamaño y crecimiento de la familia, cumpliendo con los instrumentos normativos de uso de suelo.
5. **Vivienda de bajo costo (VBC):** Es una solución habitacional con participación de los sectores público y/o privado, cuyas unidades tienen un precio de venta fijado por la Ley 189-11, monto que anualmente es ajustado por inflación conforme a las disposiciones del artículo 327 del Código Tributario de la República Dominicana.
6. **Vivienda media:** Aquella vivienda que se produce de manera autogestionada o a través del mercado inmobiliario, cuyos destinatarios son familias de ingresos medios que reciben o no incentivos directos o indirectos por parte del Estado para su producción y no están sujetas a la Ley 189-11.
7. **Vivienda social:** Es aquella vivienda producida por el sector público o privado, destinada a las personas que se encuentran en condiciones de pobreza, pobreza extrema, o vulnerabilidad, que habitan en zonas consideradas de alto riesgo y que cumple con los requisitos mínimos para la garantía del derecho a una vivienda digna.
8. **Hábitat digno:** Es un derecho colectivo que implica el acceso universal a la tierra, la vivienda, las infraestructuras básicas, los equipamientos sociales,

los servicios y los espacios de trabajo y producción, en un marco de respeto de los rasgos culturales y simbólicos de la comunidad y de la preservación del ambiente, según las particularidades del medio urbano y rural.

9. **Ordenamiento territorial:** Proceso continuo impulsado por el Estado que integra instrumentos de planificación y gestión participativa hacia una organización a largo plazo del uso del suelo y ocupación del territorio, acorde a sus potencialidades y limitaciones y a las expectativas de la población, conforme a los objetivos de la Estrategia Nacional de Desarrollo para mejorar la calidad de vida y garantizar los derechos colectivos y difusos.
10. **Servicios públicos:** Actividades operativas públicas prestadas directamente por la administración pública competente para satisfacer las necesidades colectivas de la población.
11. **Equipamientos:** Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones o mobiliarios sociales, deportivos, de salud, de educación, entre otros, que prestan servicios y complementan al desarrollo de actividades necesarias para la población que allí reside.
12. **Derecho a la ciudad:** Es definido como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, que les confiere legitimidad de acción y de organización basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente, e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos.
13. **Participación colectiva.** Es la que se realiza en los procesos de producción social del hábitat con el objetivo de garantizar la participación ciudadana en la elaboración, diseño, implementación y control de las políticas públicas de hábitat, con el fin de fortalecer la transparencia de los actos estatales, la eficacia en cuanto a los resultados obtenidos de los

programas de gobierno y la autonomía tanto de las administraciones públicas locales como de las organizaciones populares.

14. **Cooperativas Solidarias:** Es una asociación voluntaria de personas que se organizan sobre la base del esfuerzo propio y la ayuda mutua para formar una empresa económica y social sin fines de lucro con el propósito de satisfacer necesidades individuales y colectivas.
15. **Cooperativas de vivienda por ayuda mutua:** Son asociaciones con personalidad jurídica, sin fines lucrativos y autogestionarias que aportan el esfuerzo y la iniciativa de sus asociados para solucionar en forma conjunta el déficit habitacional, mediante sus acciones en materia de mejoramiento, construcción y financiación del acceso a una vivienda digna y adecuada.
16. **Cooperativas de vivienda:** Las cooperativas de vivienda son aquellas que tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus socios, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda.
17. **Propiedad Solidaria:** Es una variante de la propiedad que tiene un carácter social, donde una entidad sin fines de lucro, como lo son las cooperativas de vivienda, posee la titularidad de los inmuebles producidos para el uso o consumo de sus socios.
18. **Promotor-constructor de viviendas:** Es la persona física o jurídica que promueve y construye viviendas para el mercado, público y/o privado, quien la desarrolla por determinación propia o por la contratación de terceros.
19. **Autoproducción de la vivienda:** Es el proceso de gestión del suelo, construcción y distribución interna de la vivienda bajo el control directo de sus habitantes de forma individual o colectiva, la cual, puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción, bajo la supervisión de un técnico calificado y apegado a las normativas vigentes.
20. **Suelo habitable:** Son los terrenos físicos y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.

21. **Mejoramiento del hábitat:** Es la acción tendente a rehabilitar, reordenar o renovar las zonas de un asentamiento humano empobrecido deteriorado física, social o funcionalmente.
22. **Intervención urbana:** Es la intervención a un espacio urbano a escala puntual y supone la transformación de uno o varios elementos de su estructura.
23. **Restauración:** Supone la consolidación y/o rescate de la identidad de los espacios urbanos vinculados a aspectos culturales a partir de la conservación de uno o varios edificios, implicando una acción de reconstrucción de la identidad.
24. **Rehabilitación:** Conjunto de acciones destinadas a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, arquitectónicos y funcionales de determinadas áreas urbanas mediante el restablecimiento de un edificio o de un conjunto de inmuebles, orientado a proteger o fomentar especialmente las actividades y a sus habitantes.
25. **Renovación urbana:** Proceso que plantea una transformación profunda en la apariencia y funcionamiento de un área urbana a gran escala, modificando los usos, actividades y la morfología urbana; en ocasiones, implica la destrucción de edificios preexistentes.
26. **Mejoramiento de la vivienda:** Es la acción tendente a rehabilitar o renovar las viviendas deterioradas o inadecuadas mediante reparación o reforzamiento estructural en procura de que sea una vivienda segura, digna y adecuada.
27. **Producción pública de vivienda:** Es un proceso mediante el cual la administración pública gestiona directa o indirectamente viviendas con el objetivo de reducir el déficit habitacional.
28. **Mercado inmobiliario:** Es la oferta y demanda de bienes inmuebles independientemente de su naturaleza: residencial, comercial, industrial, urbano, etcétera.

29. **Déficit habitacional:** El déficit habitacional suele presentarse en dos dimensiones analíticas: el déficit cuantitativo, que se define como la carencia de unidades de vivienda que se necesitan para responder a las necesidades habitacionales de la población; y el déficit cualitativo, que se refiere a las viviendas que presentan una calidad deteriorada en función de aspectos materiales, de espacio físico o de servicios básicos y funcionales.
30. **Supervisor de construcción:** Es el profesional con el conocimiento técnico requerido para realizar la supervisión de los planos y del desarrollo y construcción de una obra determinada, debidamente acreditado y habilitado para tales fines.
31. **Gestor urbano:** Es una persona física que se encarga de recibir, revisar y gestionar la tramitación y expedición de licencias de construcción para proyectos de urbanizaciones y edificaciones de viviendas y asentamientos humanos, en las zonas o áreas que MIVIVIENDA le haya determinado como su jurisdicción y que sea acreditado y habilitado para tales fines según los procedimientos que determina la presente Ley y sus Reglamentos.
32. **Evaluador estructuralista.** Es una persona física o jurídica que se encarga de realizar las evaluaciones y levantamientos de las condiciones estructurales de las viviendas ya construidas o en proceso de construcción.

## CAPÍTULO II

### DISPOSICIONES DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DIGNOS

**Artículo 7 Creación del Sistema Nacional de Vivienda y de Asentamientos Humanos Dignos.** El Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (SINAVI) comprende el conjunto de principios, instituciones, normas, órganos y procesos que fijan y hacen posible las políticas, objetivos, metas y prioridades en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos, así como la coordinación y concertación entre las instituciones públicas, el sector privado y el sector social como conjunto interrelacionado para la promoción del aumento en la producción de viviendas, la facilitación del acceso a las mismas y la mejora constante de las viviendas existentes y los entornos donde se encuentran.

**Párrafo:** El Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos es el marco de referencia que orienta la definición de los niveles de producción de vivienda y hábitat, su ubicación en el territorio, la selección de los/as beneficiarios/as y la ejecución de la inversión por parte de las instituciones públicas, privadas y sociales.

**Artículo 8 Vinculación institucional.** El SINAVI está relacionado con los sistemas de planificación e inversión pública, Compra y Contrataciones, financiación y crédito público, gobiernos locales, Administración de Bienes Nacionales, Obras Públicas, sector cooperativista, sector agrario y demás instituciones relacionadas a la vivienda de orden público, privado y social.

**Artículo 9 Sectores que lo integran.** El Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos, estará estructurado integrando los sectores público, social y privado.

**Artículo 10 Delimitación de sectores.** Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por sector público las instituciones estatales, de gobierno o administración, que tienen por objeto la conducción de las políticas en materia de vivienda, hábitat y asentamientos humanos; por sector privado, aquellas empresas privadas, dedicadas a la promoción, construcción y desarrollo inmobiliario; por sector social, el conjunto de organizaciones de la sociedad que se dedican a desarrollar acciones vinculadas al tema vivienda, hábitat y asentamientos humanos sin fines de lucro.

**Artículo 11 Composición del SINAVI.** El Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos estará integrado por:

- I. Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVIVIENDA)
- II. Las Instituciones que integran el Consejo Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos.
- III. Ministerio de Obras Públicas
- IV. Ministerio de Turismo
- V. Dirección Nacional de Bienes Nacionales
- VI. Corporaciones de agua y alcantarillado
- VII. Corporaciones de distribución eléctrica
- VIII. Ayuntamientos

**Artículo 12 Objetivos del Sistema.** Son objetivos del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (SINAVI) los siguientes:

1. Reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo de viviendas del país;
2. Disponer el desarrollo masivo de viviendas, así como la producción social del hábitat de acuerdo con los planes de reestructuración y ordenamiento territorial;
3. Elevar la calidad de vida de las personas, a través del mejoramiento de viviendas y asentamientos urbanos, semiurbanos y rurales;
4. Desarrollar una oferta de viviendas en arrendamiento masivo y a gran escala;
5. Impulsar nuevos sistemas de gobernanza para los espacios urbanos, con integración de las asociaciones de condóminos y/o propietarios y organizaciones comunitarias, que garanticen la sostenibilidad integral de los conjuntos habitacionales;
6. Elevar la calidad de los entornos como espacios que garanticen el desarrollo integral de las personas a través de las distintos tipos de intervenciones establecidos en la presente Ley;
7. Promover el acceso a los distintos tipos de seguridad jurídica de la tenencia vivienda y el suelo a través de medios legales, confiables y expeditos;
8. Coordinar políticas monetarias y fiscales, así como las acciones e iniciativas de las distintas instituciones y organismos estatales que tengan por finalidad facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y adecuada;
9. Elaborar y promover la generación de registros estadísticos, normativas y reglamentos relacionados con la vivienda y los asentamientos humanos;
10. Facilitar la gestión, tramitación, otorgamiento de permisos y licencias de construcción, así como la supervisión del desarrollo de proyectos de viviendas, urbanizaciones y asentamientos humanos a nivel nacional.

**Artículo 13 Renovación y evaluación del SINAVI.** El SINAVI debe adaptarse a las necesidades cambiantes de la población y del territorio en materia de vivienda y hábitat por lo que debe de garantizarse la generación de estudios y la evaluación constante del funcionamiento del mismo.

**Artículo 14 Del Consejo Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos.** El Consejo Nacional de Vivienda y Asentamiento Humanos Dignos (CNV) es el órgano superior interinstitucional del SINAVI encabezado por el Ministerio de la Vivienda al objeto de esta ley.

**Artículo 15 Composición.** El Consejo Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos está integrado por:

- I. Ministra(o) de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA).
- II. Ministra(o) del Ministerio de Hacienda.
- III. Ministra(o) del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD).
- IV. Ministra(o) de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA).
- V. Un representante de las alcaldías y/o de los distritos municipales.
- VI. Un representante de las organizaciones no gubernamentales que trabajen con la vivienda.
- VII. Un representante del sector privado promotor y productor de viviendas.
- VIII. Un representante de las cooperativas de viviendas.
- IX. Un representante de la Asociación de Ahorros y Préstamos.

**Párrafo:** También formará parte del Consejo Nacional de Vivienda (CNV), los miembros del Comité Técnico Consultivo con voz pero sin voto, que participarán en cantidad de acuerdo con las competencias técnicas del tema a tratar.

**Artículo 16 Atribuciones.** El CNV, tendrá las siguientes funciones:

1. Contribuir al logro de los objetivos previstos en la presente Ley.
2. Aprobar las políticas generales y el plan decenal de viviendas.
3. Coordinar y concertar esfuerzos interinstitucionales para facilitar la ejecución de las políticas, planes y programas del MIVIVIENDA.
4. Concertar la construcción de acuerdos sociales de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit habitacional en el país y demás problemas vinculados con la vivienda.
5. Solicitar al MIVIVIENDA estudios, estadísticas e investigaciones sobre distintas dimensiones de la problemática habitacional del país.

6. Solicitar al MIVIVIENDA resultados de evaluaciones y monitoreos de las diversas herramientas de planificación como el plan decenal, los planes plurianuales y anuales.
7. Supervisar el funcionamiento institucional y disponer su inspección y auditoría cuando se estime necesario.
8. Aprobar el reglamento, manuales y sus modificaciones necesarios para el funcionamiento del CNV y del MIVIVIENDA.
9. Conocer y aprobar el anteproyecto de presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA).
10. Asesorar y recomendar en la implementación y la mejora continua de los procesos de tramitación de permisos y licencias del MIVIVIENDA.
11. Asesorar y recomendar en los procesos de elaboración de los reglamentos técnicos y normativas del MIVIVIENDA.
12. Presentar al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA una terna y su recomendación para la elección del administrador del FONVIVIENDA y la Fiduciaria.
13. Aprobar el manual de funcionamiento interno y operativo del FONVIVIENDA.
14. Aprobar mecanismos de financiación y subsidio a ser aplicadas en FONVIVIENDA.
15. Revisar y Recomendar sobre los estados financieros del MIVIVIENDA y del FONVIVIENDA.

**Artículo 17 Presidencia.** El CNV estará presidido por el Ministro del MIVIVIENDA.

**Artículo 18 Plazos de reuniones.** El Consejo Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos se reunirá dos veces al año, con el objetivo de servir a la planificación anual de cada uno de sus miembros y al seguimiento del desempeño del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA). Se podrá convocar extraordinariamente al Consejo en función de urgencia o ante una catástrofe, de manera que pueda cumplir su rol en materia de respuesta habitacional post-desastre.

**Artículo 19 Potestad para coordinar con nuevos actores.** El Consejo Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos podrá articular con nuevos actores como alcaldías u otras instituciones descentralizadas si su participación es requerida para la ejecución de intervenciones en el territorio.

**Artículo 20 Sobre la participación.** Los integrantes del CNV participan de forma honorífica, por lo que no recibirán remuneración alguna por las funciones ejercidas en dicho consejo.

**Artículo 21 Reglamento de aplicación.** La funcionalidad y dinámica interna del Consejo Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos se rige por el Reglamento emitido para tales fines y en consonancia con lo previsto en la Ley No. 107-13.

**Artículo 22 Quórum y toma de decisión.** - Para que el CNV pueda sesionar válidamente deberán estar presentes al menos siete (7) de sus miembros. Las decisiones serán definitivas cuando sean adoptadas por la mayoría simple de los presentes.

**Párrafo I.-** Los miembros del CNV podrán delegar su representación en la persona que ocupe el cargo jerárquicamente inmediato a su posición, excepto en los casos de las asambleas extraordinarias, o en las ordinarias en las que se apruebe el presupuesto de la institución, el reglamento interno o se designen los funcionarios a nombrar, en cuyo caso deberán asistir personalmente, salvo caso de fuerza mayor debidamente justificado.

**Párrafo II.-**A las reuniones del CNV podrán asistir quienes se crean convenientes en calidad de invitados, pero no podrán estar presentes al momento de las votaciones.

**Párrafo III.-**Aunque las decisiones del CNV se adopten por mayoría de votos, los miembros de dicho Consejo podrán fundamentar separadamente sus conclusiones si no estuviesen de acuerdo con la decisión final adoptada. Los votos disidentes o razonados deben fundamentarse y hacerse constar en la decisión.

**Párrafo IV.-** Los miembros del CNV deberán abstenerse de participar en los debates y votaciones de aquellos asuntos en que tengan interés directo ellos o entidades o personas con las cuales estén ligados por vínculos patrimoniales, de matrimonio o de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad inclusive.

**Artículo 23. El Comité Técnico Consultivo (CTC) de MIVIVIENDA.** El Comité Técnico Consultivo (CTC) es el órgano técnico que sirve como asesor al Consejo Nacional de la Vivienda (CNV) y al MIVIVIENDA.

**Artículo 24. Composición.** El Comité Técnico Consultivo (CTC) se encuentra integrado por un representante técnico en temas relativos a la vivienda, de cada una de las instituciones siguientes:

- I. Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC)
- II. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA)
- III. Ministerio de Turismo (MITUR)
- IV. Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (DGODT)
- V. Ayuntamientos y/o alcaldías
- VI. Corporaciones de Aguas y Alcantarillados
- VII. Corporaciones de Generación y Distribución Eléctrica
- VIII. Jurisdicción Inmobiliaria
- IX. Representante del Sistema Nacional de Prevención, Respuesta y Mitigación de Riesgo de Desastre.
- X. Oficina Nacional de Estadística
- XI. Asociación de Universidades.
- XII. Un representante gremial de los bancos múltiples o asociaciones de ahorro y préstamos o cooperativas de viviendas.
- XIII. Un representante gremial del sector privado promotor y productor de vivienda.
- XIV. Un representante gremial de las organizaciones sociales no gubernamentales.
- XV. Un representante gremial de los profesionales de la ingeniería, arquitectura, sismología, geotecnia y ramas afines.
- XVI. Un representante gremial del sector empresarial.
- XVII. Un representante gremial de la Sociedad Civil.

**Artículo 25. Atribuciones del Comité Técnico Consultivo (CTC).** El Comité Técnico Consultivo (CTC) de MIVIVIENDA, tendrá las funciones siguientes:

1. Evaluar y recomendar acerca de las políticas, planes y programas.
2. Asesorar y recomendar en la implementación y la mejora continua de los procesos de Tramitación de permisos y Licencias.
3. Asesorar y recomendar en los procesos de elaboración de los reglamentos técnicos.
4. Servir de segunda instancia, conocer, evaluar, dictaminar y aprobar sobre los casos de Conciliación Administrativa.
5. Servir de segunda instancia, conocer, evaluar y dictaminar sobre los casos de Revisión de Reglamentos del Departamento de Reglamentos y Sistemas.
6. Someter ante el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA el dictamen sobre los casos de Revisión de Reglamentos para su aprobación.
7. Calificar y recomendar a Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA sobre los Gestores Urbanos para su acreditación y habilitación.
8. Calificar y recomendar a Ministro del MIVIVIENDA sobre los supervisores técnicos privados para su acreditación y habilitación.

9. Calificar y recomendar a Ministro de MIVIVIENDA sobre los Evaluadores Estructurales para su acreditación y habilitación.

## **CAPÍTULO II**

### **MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Artículo 26 Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, (MIVIVIENDA).**

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVIVIENDA), es un organismo especializado, planificador y responsable de la aplicación de las políticas de vivienda y asentamientos humanos dignos en los ámbitos nacional, regional y provincial. Es además, una entidad de derecho público, centralizada, con patrimonio y personalidad jurídica propios, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa y técnica, con plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones, realizar los actos y ejercer los mandatos previstos en la presente Ley y su reglamento de aplicación.

**Párrafo 1.** El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA), podrá crear dependencias desconcentradas territorialmente para el cumplimiento de sus objetivos en función de la regionalización establecida en el país.

**Artículo 27 Autoridad.** El MIVIVIENDA tiene como su máxima autoridad a el(la) Ministro(a) de Vivienda, quien, en su calidad, dispone de las prerrogativas jerárquicas y de la tutela administrativa, necesarias para garantizar la adecuada organización y funcionamiento de los sectores de su competencia, de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública.

**Artículo 28 Integrantes.** El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, (MIVIVIENDA) está conformada por los siguientes Vice-Ministerios y los respectivos departamentos y direcciones correspondientes:

1. Administrativo
  - a. Dirección Administrativa;
  - b. Dirección Financiera;
  - c. Dirección de Tecnología;
  - d. Dirección de Recursos Humanos;
2. de Políticas y Planificación,
  - a. Dirección de Formulación y Planificación;
  - b. Dirección de Evaluación de Resultados;

- c. Dirección de Estadísticas;
- d. Dirección de Registro;
- 3. de Gestión y Producción,
  - a. Dirección de Normativas y Tramitación;
  - b. Dirección de Producción;
  - c. Dirección de Vivienda y Hábitat;
- 4. Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA)
  - a. Dirección de Captación;
  - b. Dirección de Administración;
  - c. Dirección de Fondos Especializados;

**Párrafo I:** Los demás órganos que completarán la estructura orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos se establecerán mediante reglamentos emitidos por el Poder Ejecutivo, en coordinación con el Ministerio de Administración Pública, según proceda conforme a la Ley de Función Pública No. 41-08, y la Ley Orgánica de Administración Pública No. 247- 12.

**Artículo 29 Facultad.** El Ministerio, en el ejercicio de su facultad podrá elaborar y coordinar a través de los órganos correspondientes, los proyectos de normativa legal y reglamentaria; proponer y adoptar políticas y normas; elaborar planes indicativos para el buen funcionamiento y desarrollo del sector vivienda y hábitat, y, velar por su cumplimiento.

**Artículo 30 Objetivo operativo.** El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVIVIENDA) tiene como principal objetivo operativo disminuir el déficit habitacional y la mejora del hábitat en la República Dominicana.

**Artículo 31 Alcance.** Las atribuciones del gobierno nacional en materia de vivienda serán ejecutadas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVIVIENDA) en coordinación con los gobiernos municipales en sus respectivos ámbitos de competencia.

**Artículo 32 Funciones.** El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA) tiene las siguientes atribuciones:

1. Conducir y coordinar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas de vivienda, hábitat y asentamientos humanos, tanto en el marco de la Estrategia Nacional de Desarrollo como de los planes de ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos;

2. Ejecutar las políticas, planes, programas, metas e instrumentos para la producción de viviendas y asentamientos humanos de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial;
3. Ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos en la República Dominicana y articular los órganos y programas de la administración pública al sistema;
4. Establecer políticas de ahorro, financiamiento, subsidios y garantías para la adquisición y alquiler de las viviendas a través de FONVIVIENDA;
5. Formular, gestionar y promover una política para la producción social de viviendas, la renovación urbana y otras iniciativas familiares y colectivas de producción de viviendas;
6. Garantizar la articulación y eficacia de los procesos de planificación, financiamiento y producción de la vivienda y el hábitat;
7. Formular mecanismos de estímulo a la producción social del hábitat, a la vivienda de interés social, a la renovación urbana y a la vivienda en general para la superación del déficit habitacional, la vivienda precaria y disminución de la pobreza;
8. Promover los mecanismos de inversión y participación del sector privado en la producción de viviendas de interés social y a la vivienda en general;
9. Promover la implementación de alianzas público-privadas y esquemas de cooperación comunitaria para la producción de vivienda social y sus diferentes modalidades, así como la vivienda en general, en interés de disminuir significativamente el déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas;
10. Promover la creación de mecanismos para la obtención de recursos financieros, orientados al financiamiento del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos;
11. Presentar al Consejo Nacional de Vivienda y Asentamiento Humanos Dignos los distintos planes y programas y a tantas instancias como sea necesario, y, evaluar los ajustes que de allí puedan surgir;

12. Establecer por vía reglamentaria las diversas categorías de clasificación de las viviendas, tomando en consideración su costo de producción, su precio, sus características de construcción, la composición de la familia, el segmento de la población al cual están dirigidas y la función social de la vivienda; instrumento que servirá como guía para la elaboración y aplicación de las políticas habitacionales;
13. Coordinar y formular normas y reglamentos relativos a las características y construcción de viviendas y asentamientos humanos que garanticen el derecho a la vivienda digna y adecuada según las características socio-culturales del país;
14. Establecer e implementar un sistema de registro estadístico relacionado con la vivienda y asentamientos humanos a nivel nacional, en vista de garantizar el derecho a la vivienda;
15. Definir los mecanismos y procesos relativos a la tramitación y emisión de permisos y licencias de construcción, supervisión y producción de viviendas en consonancia con los gobiernos locales;
16. Establecer y administrar los sistemas de registro relacionados a la vivienda, a los condominios y de los contratos especiales de arrendamiento, contemplados en la presente Ley;
17. Conceder la acreditación o habilitación de los intermediarios inmobiliarios y los Gestores Urbanos, conforme los procedimientos y requerimientos que se establezcan por vía reglamentaria;
18. Coordinar las actividades de la Comisión de Conciliación y Arbitraje en materia de viviendas y condominios;
19. Desarrollar programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica, en favor de los grupos sociales, entidades y empresas vinculados al sector vivienda;
20. Recomendar al Poder Ejecutivo la declaratoria de utilidad pública de los terrenos que califiquen para el desarrollo de proyectos habitacionales y que

resulten de interés para la ejecución de los planes de fomento y promoción a la vivienda, de conformidad a las leyes vigentes.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DE LA/EL MINISTRA(O) DE MIVIVIENDA**

**Artículo 33 Ministra(o) de MIVIVIENDA.-** La/el Ministra(o) es la máxima autoridad ejecutiva del Ministerio de la Vivienda y los Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA) y funge como su representante legal. El Ministro es designado por el Poder Ejecutivo.

**Artículo 34 Atribuciones del/la Ministro(a).** Son atribuciones del/la Ministro(a) las siguientes:

- a. Representar política y administrativamente al ministerio;
- b. Presentar al Poder Ejecutivo la propuesta de los reglamentos internos y las regulaciones complementarias en un plazo de seis (6) meses a partir de la puesta en vigencia de la presente Ley, de forma que se viabilice el pleno ejercicio de las competencias de gestión, disposición, fiscalización y control del sector; también la regulación de los procedimientos administrativos en general y el establecimiento de estándares técnicos, tecnológicos, de desempeño y de calidad;
- c. Consultar al Consejo Nacional de la Vivienda sobre las políticas, planes y programas para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley antes de ser enviado para la aprobación del Ministerio de economía Planificación y Desarrollo (MEPyD);
- d. Consultar con el Consejo Nacional de la Vivienda el presupuesto anual operativo de la oficina, su programa anual y su manual organizativo y de operaciones;
- e. Ejecutar y aplicar las políticas, planes y programas del MIVIVIENDA;
- f. Proponer al Vice-Ministerio de Políticas y Planificación las propuestas de modificación de las leyes, los reglamentos, las resoluciones y

demás disposiciones pertinentes a las políticas, planes y programas de MIVIVIENDA;

- g. Disponer las medidas de seguridad necesarias según la Ley 200-04 sobre Acceso a la Información Pública para proteger aquellas informaciones o datos, que por sus características deban permanecer en condición de confidencialidad, con el objeto de prevenir divulgaciones no autorizadas. Por vía reglamentaria se establecerá las informaciones que característicamente se consideran de naturaleza confidencial;
- h. Aplicar las políticas institucionales, así como las normas, medidas y resoluciones que estime pertinente para el mejor cumplimiento del objeto, políticas y funciones del MIVIVIENDA conforme a la presente Ley y sus normas complementarias;
- i. Proponer el reglamento interno del MIVIVIENDA y presentarlo al Consejo Nacional de la Vivienda para su conocimiento;
- j. Elaborar y someter a aprobación la estructura administrativa del MIVIVIENDA al Ministerio de la Administración Pública una vez conocido por el CNV;
- k. Aprobar la contratación, promoción o remoción del personal del MIVIVIENDA, en el marco de las normas legales, el reglamento interno y el régimen de la función pública;
- l. Dictar disposiciones administrativas para operatividad del cumplimiento de las funciones del MIVIVIENDA.
- m. Fortalecer la coordinación del gobierno nacional y los gobiernos locales en el diseño de los planes de intervención en asentamientos humanos empobrecidos, así como promover la concertación entre los sectores estatal, social y privado.
- n. Concertar la construcción de acuerdos sociales de iniciativas encaminadas a disminuir el déficit habitacional en el país y demás problemas vinculados con la vivienda.

- o. Supervisar la elaboración, evaluar y someter para aprobación ante el CNV el anteproyecto de presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA).
- p. Conocer el dictamen del CTC y aprobar junto con el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, sobre los casos de revisión de Reglamentos y Normas.
- q. Aprobar la Acreditación de los Árbitros o Mediadores de la Comisión de Conciliación y Arbitraje sobre Locación y Condominio (CALAC).
- r. Recibir las recomendaciones del CTC y aprobar, junto al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, para acreditar y habilitar los Gestores Urbanos.
- s. Recibir las recomendaciones del CTC y aprobar, acreditar y habilitar los supervisores técnicos privados y evaluadores estructurales.
- t. Aprobar las tasas y contribuciones correspondientes a los servicios que serán prestados a través de los distintos departamentos de MIVIVIENDA.
- u. Aprobar tasas y tarifas a ser aplicadas en FONVIVIENDA.

**Artículo 35 Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA.** Es una unidad organizativa con dependencia orgánica del ministro. Su principal objetivo consiste en orientar y conducir la gestión del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos para garantizar el cumplimiento del marco estratégico institucional a nivel nacional, acorde con los objetivos del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos, asegurando que todos los procesos institucionales se ejecuten de manera articulada, eficaz y con la calidad requerida, y a su vez, emitiendo lineamientos estratégicos para garantizar la implementación de las políticas institucionales.

**Artículo 36 Funcionamiento del gabinete ejecutivo del MIVIVIENDA.** El reglamento interno de funcionamiento del Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA de el/la Ministro(a) será sometido al Poder Ejecutivo por el/la Ministro(a) en coordinación con los(as) Vice Ministros(as) en un plazo no mayor a tres meses.

**Artículo 37 Plazo de presentación del Plan Decenal.** El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos, (MIVIVIENDA) a partir de la promulgación de esta Ley, en un período no mayor de un año, deberá presentar el Plan Decenal al Consejo Nacional de la Vivienda para su aprobación, con la finalidad de disminuir gradualmente el déficit habitacional, en un período no mayor de 10 años, revisable cada quinquenio, presentando informes anuales de sus avances al CNV y el Plan de Acción Anual, de acuerdo a esta estrategia, para la ejecución de la política de vivienda, hábitat y asentamientos humanos dignos de República Dominicana.

**Párrafo I. Reglamento para la conformación de la estructura orgánica funcional del MIVIVIENDA.** El MIVIVIENDA, en coordinación con el Ministerio de Administración Pública, elaborará y someterá al Poder Ejecutivo, en un plazo de seis (6) meses, y a partir de la promulgación de esta Ley, los reglamentos que establecen las estructuras orgánicas y funcionales administrativas.

## **CAPÍTULO V**

### **VICE-MINISTERIO ADMINISTRATIVO**

**Artículo 38 Del Administrativo.** El Vice-ministerio Administrativo tendrá a su cargo tendrá a su cargo todo lo relativo al área administrativas dirigidas al buen funcionamiento de la estructura orgánica, funcional y operativa de MIVIVIENDA, su planificación presupuestaria, compras y contrataciones, la gestión de tecnología, la gestión de recursos humanos y de comunicaciones, así como la plataforma de vinculación con los demás viceministerios, direcciones y departamentos, procurando la excelencia y transparencia.

**Artículo 39 Atribuciones.** El Vice-ministerio Administrativo es responsable de:

1. Llevar las actividades y elementos necesarios para administrar las funciones operativas de MIVIVIENDA.
2. Diseñar, establecer e implementar los sistema y plataformas tecnológicas que requieren los viceministerios para su operación.
3. Diseñar los procesos y procedimientos para las gestiones administrativas en general.

4. Diseñar, modificar y actualizar los procedimientos y gestión de la gestión humana, promoviendo la evaluación del desempeño institucional.
5. Llevar las actividades y elementos necesarios para administrar las funciones operativas de MIVIVIENDA.
6. Diseñar, establecer e implementar los sistema y plataformas tecnológicas que requieren los viceministerios para su operación.
7. Diseñar los procesos y procedimientos para las gestiones administrativas en general.
8. Propiciar y garantizar el más alto nivel de efectividad, calidad y eficiencia de la función administrativa de MIVIVIENDA, implantando modelos de gestión de Calidad.
9. Suministrar todo el soporte de herramientas, físicas y tecnológicas, mobiliario, suministros, maquinarias que requieran las demás dependencias.
10. Velar por el mantenimiento de las instalaciones físicas y señalética de todas las edificaciones que requiera el ministerio y el adecuado uso de las mismas.
11. Coordinar las funciones de cada dirección a su cargo con el cumplimiento del objeto de la presente ley.
12. Supervisar las actividades de las actividades de las diferentes direcciones y aprobar planes, programas y estrategias diseñadas.
13. Evaluar y presentar al Gabinete Ejecutivo las propuestas recomendadas de sistemas de tecnología a implementarse para la aprobación.
14. Diseñar los procesos y procedimientos a implementarse para los medios y mecanismos de comunicación interna y externa de Mivivienda.

**Artículo 40 De la Dirección Administrativa.** La Dirección Administrativa será la responsable de la gestión administrativa de la estructura organizacional de MIVIVIENDA así como la planificación, organización, supervisión y control de las actividades administrativas de la institución, a fin de lograr el buen desempeño de las funciones de la misma, velando por el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos administrativos establecidos por MIVIVIENDA.

**Artículo 41 Funciones.** La Dirección Administrativa tendrá las siguientes funciones:

1. Formular los planes, programas y proyectos necesarios para el apoyo y desarrollo institucional, en coordinación con las altas autoridades de la institución.
2. Asesorar a la máxima autoridad en todo lo relativo a asuntos administrativos.
3. Programar, administrar y supervisar la adquisición y distribución de los
4. recursos materiales, equipos, bienes e inmuebles asignados a la institución, según las normas y procedimientos establecidos.
5. Preparar los planes operativos anuales del área para la prestación de servicios y el mantenimiento preventivo que deben incluirse en el presupuesto anual de la institución.
6. Velar por el buen estado y el mantenimiento de la planta física, higiene,
7. mobiliarios y equipos, así como lo relativo al suministro oportuno de materiales y servicios a las diferentes áreas de la institución.
8. Coordinar y supervisar la organización y servicios de transportación a los empleados de la institución.
9. Implementar las acciones tendentes a optimizar y profesionalizar los recursos humanos del área, cumpliendo con las normas de función pública y la carrera administrativa de la institución.
10. Gestionar y garantizar los materiales disponibles para ofrecer servicios generales eficientes, en términos de suministro de materiales y equipos, correspondencia y archivo, mantenimiento de bienes e inmuebles, mayordomía, recepción y servicio telefónico, transportación y seguridad.
11. Coordinar y supervisar la organización y flujo de informaciones de las labores archivísticas de la institución.
12. Velar por el cumplimiento de compras acorde con la Ley 340-06 de Compras y Contrataciones y su Reglamento.
13. Realizar cualquier otra función afín o complementaria que sea asignada al área.

**Artículo 42 De la Dirección Financiero.** La Dirección Financiera será la responsable de Llevar el registro contable de las operaciones financieras de la Institución, a fin de controlar el uso y distribución adecuada de los recursos de acuerdo al presupuesto aprobado, a los principios rectores de la Ley 10-07, a las normas y velar por el cumplimiento de las políticas, normas y procedimientos financieros establecidos y asegurando el uso racional de los recursos financieros. de MIVIVIENDA.

**Artículo 43 Funciones.** La Dirección Financiera tendrá las siguientes funciones:

1. Programar, administrar y supervisar el uso y distribución de los recursos financieros asignados a la institución, velando por su eficiente registro contable y trámite presupuestario según establecen las normas, políticas y procedimientos trazados para los órganos rectores.
2. Aplicar las políticas relacionadas con los recursos financieros de la institución, tomando en consideración las directrices trazadas por los correspondientes órganos rectores del Sistema Integrado de Administración Financiera del Estado.
3. Preparar las estrategias, normas y procedimientos para administrar los fondos
4. asignados a la institución, en función de los objetivos y políticas que se hayan establecido en el Plan Estratégico y Operativo institucional.
5. Asesorar a la máxima autoridad en todo lo relativo a asuntos financieros, incluyendo la formulación del presupuesto.
6. Preparar los planes operativos anuales así como una prospección de gastos que deben incluirse en el presupuesto anual de la institución.
7. Participar en la elaboración del plan operativo institucional garantizando la proyección del gasto para el cumplimiento del mismo.
8. Aprobar conjuntamente con la Máxima Autoridad, los compromisos y libramientos correspondientes a los recursos presupuestarios, fondos reponibles.
9. Velar por el fiel cumplimiento de las leyes, normas y procedimientos que rigen el Sistema Financiero, coordinando con los organismos correspondientes la ejecución presupuestaria anual, la elaboración de los estados financieros y contables de la institución.
10. Velar porque el Comité de Compras y Contrataciones se reúnan y cumplan con los aspectos de orden financiero que establece la Ley 340-06 y su Reglamento.
11. Elaborar y verificar las nóminas del personal en base a los movimientos y/o acciones de personal del área de Gestión Humana.
12. Autorizar las solicitudes para la elaboración de los instrumentos de pago de todas las obligaciones contraídas por la Institución.
13. Velar por la elaboración, control y registro de cheques y documentos de pago de todas las obligaciones contraídas por la Institución.

14. Preparar las estrategias, normas y procedimientos para administrar los fondos asignados a la institución, en función de las normas y procedimientos establecidos por los órganos rectores.
15. Validar los compromisos y libramientos correspondientes a los recursos presupuestarios, y fondos reponibles.
16. Velar por un adecuado registro contable de todas las transacciones económicas y financieras de la Institución, registro y descargo de activo fijo, a fin de dar cumplimiento a las normas legales de contabilidad gubernamental.
17. Procurar que los pagos y cobros que se realicen se depositen íntegramente en la institución bancaria designada por la Tesorería Nacional, de acuerdo a las normas establecidas.
18. Autorizar los pagos a proveedores, suplidores u otros a los cuales se les haya generado un contrato o compromiso de pago, con previa verificación del cumplimiento de las normas y procesos establecidos, como un efectivo control interno.
19. Coordinar y elaborar los estados e informes financieros, presupuestarios y contables que soliciten las autoridades de la institución.
20. Garantizar el registro y control de todos los ingresos, egresos, cuentas por pagar y demás operaciones financieras y económicas de la institución, de acuerdo a las normas y procedimientos establecidos por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental como órgano rector.
21. Gestionar, coordinar y preparar las coordinaciones de los fondos asignados y aprobados, las transferencias de fondos de las cuentas, para cumplir con los compromisos institucionales.
22. Velar porque se preparen y registren las conciliaciones bancarias de todas las cuentas de la institución, así como los informes de disponibilidad.
23. Verificar que se efectúen los cálculos de deducciones y retenciones impositivas, llevando control del pago de dichas retenciones a los proveedores.
24. Elaborar los estados e informes financieros de todo el sistema contable y los que ordene las normas vigentes, que permitan a las autoridades de la institución la tomar decisiones oportunas.
25. Velar por la adecuada clasificación, codificación y organización de los registros contables, consolidando la información financiera para los periodos establecidos por el órgano rector.
26. Velar por el registro e inventario de los activos fijos, de los vehículos de motor de la institución, así como, de las pólizas de seguros.

27. Coordinar y supervisar el registro y archivo de los documentos que se producen en el área, controlar la preparación y uso de cronológicos del material archivado, para ofrecer informaciones a personas interesadas, previa autorización.
28. Coordinar, revisar y tramitar las nóminas de pago del personal y solicitar las asignaciones correspondientes.
29. Coordinar y gestionar con las áreas correspondientes el proceso de programación y ejecución del presupuesto la asignación de cuotas de compromisos y de pagos, implementando las normas, metodología e instrucciones establecidas por la Dirección General de Presupuesto.
30. Elaborar el anteproyecto de presupuesto financiero del organismo con base a la política presupuestaria, los lineamientos presupuestarios, el plan estratégico institucional, y las instrucciones dadas por la máxima autoridad, tomando en consideración los límites financieros establecidos y resultantes del análisis y compatibilización de las propuestas recibidas en el ámbito de su actuación.
31. Preparar y mantener actualizados los registros presupuestarios de ingresos, gastos, así como coordinar y realizar los ajustes necesarios al presupuesto con las modificaciones que hayan sido aprobadas.
32. Supervisar la confección de cuadros e informes, analizando los estados de ejecución presupuestaria y de movimientos de fondos, recomendando las medidas que consideres adecuadas para el mejor cumplimiento de las normas legales sobre el control del mismo.
33. Preparar los informes financieros relativos a la ejecución presupuestaria, informando a las autoridades del organismo y remitiendo a los órganos rectores. Asesorar a las autoridades de MIVIVIENDA en la adecuada distribución de los recursos, para tomar las decisiones adecuadas.
34. Garantizar que las actividades relativas al registro y control de los ingresos, recaudaciones y/o pago de los compromisos contraídos por la institución, cumplan con las normas y procesos establecidos, según la Ley No. 567-05 de la Tesorería Nacional.
35. Coordinar y supervisar las recaudaciones por concepto de captación de impuestos, tasa, cuotas, multas, cargos y otros cobros administrativos que realicen y que signifiquen la entrada de ingresos reales; velando porque los mismos sean depositados en las cuentas bancarias habilitadas para tales fines. Verificar que se realice diariamente el cuadro de los ingresos recibidos, los estados de disponibilidades diarias de las cuentas bancarias, y los reportes tanto diarios, como mensuales, a ser remitidos tanto a lo interno de MIVIVIENDA como a la Tesorería Nacional.

36. Administrar los fondos de caja chica, la autorización de desembolsos y la reposición de los mismos.
37. Verificar que la solicitud de cheques para el pago de bienes y servicios, cumplen con las normas establecidas, así como con los documentos anexos que exigen cada caso, previo a la autorización la confección y entrega del mismo.
38. Garantizar que se efectúen los pagos de nóminas de empleados, becas, dietas, viáticos, u otro concepto de acuerdo con los procedimientos contables y financieros establecidos.
39. Velar porque se realicen los pagos previa comprobación de documentos aprobados con las firmas correspondientes, e identificación de los beneficiados. Preparar la consolidación de los ingresos diarios y mensuales, con las conciliaciones y registros bancarios, los cuales deberán ser reportados a la Tesorería Nacional.
40. Realizar cualquier otra función afín o complementaria que sea asignada al área.

**Artículo 44 De la Dirección de Tecnología.** La Dirección de Tecnología será la responsable de ofrecer soluciones tecnológicas que contribuyan a eficientizar las operaciones, funcionamiento y fortalecimiento de los sistemas informáticos y tecnológicos, mediante una adecuada infraestructura y todo el soporte necesario, tanto a nivel de desarrollo, como de mejoras y adecuaciones, de acuerdo con las políticas, estándares y requerimientos establecidos por MIVIVIENDA.

**Artículo 45 Funciones.** La Dirección de Tecnología tendrá las siguientes funciones:

1. Realizar la planificación estratégica y presupuestaria de las necesidades de tecnología de la Información e infraestructura tecnológica de MIVIVIENDA.
2. Desarrollar y administrar aplicaciones tecnológicas que contribuyan al logro de los objetivos de MIVIVIENDA, asegurando la calidad de la información que se tramita y genera, de acuerdo con los lineamientos establecidos.
3. Implementar y mantener la infraestructura tecnológica, garantizando el correcto funcionamiento de la plataforma informática y el respaldo o salvaguarda de la información contenida en las bases de datos.
4. Evaluar la conveniencia de la compra de equipos, accesorios y software que permitan el buen funcionamiento del sistema de compras y contrataciones, y de las diferentes unidades organizativas para el logro de sus objetivos.

5. Diseñar los planes de contingencia para afrontar casos de emergencias que se presenten, evitando la pérdida de informaciones y preservando la integridad de los sistemas.
6. Participar en la elaboración, ejecución y seguimiento de acuerdos y protocolos de intercambios de información por medios electrónicos que realice MIVIVIENDA con otras instituciones y dependencias del Estado.
7. Diseñar y ejecutar planes periódicos de mantenimiento de la infraestructura tecnológica, analizar nuevos productos de software y los avances en materia de comunicaciones y transferencia electrónica que surjan en el mercado y evaluar la factibilidad y conveniencia de su adquisición por parte de MIVIVIENDA.
8. Administrar la plataforma tecnológica de los principales sistemas internos.
9. Diseñar, implantar y supervisar el cumplimiento de normas, políticas, protocolos y de las mejores prácticas establecidas en el sector tecnología de la información y la comunicación.
10. Brindar asistencia y soporte técnico a los usuarios para garantizar el uso adecuado de los recursos informáticos disponibles en la institución.
11. Coordinar las acciones necesarias a fin de ofrecer el soporte técnico necesario para garantizar el funcionamiento y actualización del portal web institucional y redes virtuales y sociales vinculadas a MIVIVIENDA.
12. Establecer y fortalecer vínculos de coordinación intra e interinstitucional que favorezcan el desarrollo de las TIC.
13. Definir estándares, parámetros y métricas de calidad de software.
14. Administrar los proyectos relacionados a tecnologías de la información y comunicaciones.
15. Definir e implementar repositorios de bases de datos que permitan la salvaguarda de la información tanto institucional como del sistema de compras públicas.
16. Establecer, implementar y monitorear las políticas de seguridad necesarias para garantizar la integridad de los sistemas informáticos establecidos.
17. Colaborar en la elaboración de la planificación anual de compras y contrataciones de bienes y servicios tecnológicos, para determinar las especificaciones adecuadas, según el trabajo realizado por el área organizativa requirente.
18. Realizar cualquier otra función afín o complementaria que sea asignada al área.

**Artículo 46 De la Dirección de Gestión Humana.** La Dirección de Gestión Humana será la responsable un diseño, implementación y actualización del

sistema de gestión de recursos humanos que garantice la existencia de empleados y funcionarios motivados, honestos e idóneos que contribuyan al logro de los objetivos de MIVIVIENDA.

**Artículo 47 Funciones.** La Dirección de Gestión Humana tendrá las siguientes funciones:

1. Planificar, dirigir, organizar y controlar la gestión de los distintos subsistemas de gestión de recursos humanos en coherencia con las disposiciones de la Ley Núm. 41-08 de Función Pública, sus reglamentos de aplicación y las que emanen del Ministerio de Administración Pública
2. Mantener actualizados los indicadores correspondientes a su unidad, incluidos en el Sistema de Monitoreo de la Administración Pública (SISMAP).
3. Elaborar el Plan de Recursos Humanos, dirigir, coordinar, evaluar, controlar su ejecución y remitir al Ministerio de Administración Pública los informes relacionados con este, así como cualquier otra información que le fuere solicitada.
4. Elaborar el presupuesto de recursos humanos en coherencia con la estrategia Institucional y/o aspectos emanados por el MIVIVIENDA
5. Programar, supervisar y coordinar el análisis de los cargos y la definición de los perfiles de acuerdo a las normativas y ley vigente.
6. Programar y coordinar el reclutamiento y selección del personal a través de concursos de oposición, para dotar a la institución de personal idóneo.
7. Planificar, dirigir, organizar y controlar la movilidad del personal y las desvinculaciones.
8. Planificar y coordinar la evaluación del desempeño del personal a través de la metodología vigente establecida.
9. Aplicar la política de retribución que se acorde con el órgano rector de la función pública.
10. Planificar y corroborar los procesos de inducción, formación y capacitación del personal en coherencia con la estrategia institucional para asegurar el crecimiento individual y organizacional.
11. Planificar y dirigir los estudios de clima y cultura organizacional e implementar los planes de acción a través de la metodología y herramientas que establezca el ministerio de administración pública.
12. Planificar, dirigir e implementar las políticas, metodologías, herramientas y modelos, en materia de gestión del cambio, gestión del conocimiento y gestión de la comunicación interna.
13. Mantener el debido registro y control de las acciones de personal.

14. Asegurar la prevención, atención y solución de conflictos laborales, así como la salud y seguridad en el trabajo.
15. Asesorar a la máxima autoridad y demás funcionarios de MIVIVIENDA, en asuntos de administración de personal acorde con los lineamientos y mejores prácticas establecidos en la Ley 41-08 de Función Pública y demás normativas. Realizar cualquier otra función afín o complementaria que sea asignada al área.

**Artículo 48 De la Dirección de Compras y Contrataciones.** La Dirección de Compras y Contrataciones será la responsable de coordinar y realizar la ejecución de los procedimientos de adquisición de bienes, prestación de servicios y consultorías que sean requeridos por MIVIVIENDA.

**Artículo 49 Funciones.** La Dirección de Compras y Contrataciones tendrá las siguientes funciones:

1. Colaborar con el área de Administrativa y de Política y Planificación en la conformación del Plan Anual de Compras y Contrataciones Públicas de MIVIVIENDA.
2. Gestionar la adquisición de los bienes y servicios requeridos por las distintas dependencias, conforme a lo establecido por las leyes y reglamentos que rigen el sistema de contrataciones de bienes, obras, servicios y concesiones.
3. Realizar las operaciones de compras de bienes y adquisición de servicios a través del Sistema de Compras y Contrataciones Públicas, así como dar seguimiento a aquellas órdenes pendientes de recepción.
4. Coordinar el proceso de compras y contrataciones, desde las requisiciones recibidas de las áreas, hasta la cancelación de las órdenes de compras o servicio al proveedor.
5. Realizar solicitudes a proveedores para la adquisición directa de bienes y servicios.
6. Llevar el control de la información relativa al proceso de adquisición de bienes y servicios, según los procedimientos establecidos.
7. Elaborar las actas simples en los procesos de compras directas y compras menores.
8. Tramitar la publicación de procedimientos y adjudicaciones de Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras realizadas por la institución.
9. Participar en la realización de inventarios de materiales en existencia.

10. Velar que se cumplan los lineamientos y disposiciones en materia de compras y adquisiciones.
11. Mantener actualizado el sistema de precios de los ítems que más requiere la institución, para alimentar la ejecución del plan de compras.
12. Remitir los reportes periódicos de las compras realizadas de acuerdo al plan, así como aquellas fuera del plan e indicar la causa de las desviaciones como parte del proceso de seguimiento y control del Plan que lleva esa área.
13. Asegurar que se mantenga actualizado el registro de evaluación de proveedores, creando un régimen de consecuencias que favorezca a los proveedores que hayan demostrado mayor nivel de cumplimiento y sancione a quienes hayan incumplido.
14. Brindar apoyo y orientación a las direcciones y departamentos en sus requerimientos de compras y/o contratación de bienes y servicios, a fin de agilizar el proceso y que el mismo siga los lineamientos establecidos en las políticas de compras y contrataciones.
15. Realizar cuadros comparativos e informes de análisis de ofertas técnicas.
16. laborar informes de ejecución del plan anual de adquisiciones de MIVIVIENDA.
17. Realizar cualquier otra función afín o complementaria que sea asignada al área.

**Artículo 50 De la Dirección de Comunicaciones.** La Dirección de Comunicaciones será la responsable de elaborar y coordinar lo referente a la proyección de la imagen institucional interna y externa, así como realizar labores de difusión y publicación de las actividades y eventos de MIVIVIENDA.

**Artículo 51 Funciones.** La Dirección de Comunicaciones tendrá las siguientes funciones:

1. Diseñar y ejecutar estrategias de comunicación que permitan la difusión interna y externa de proyectos, programas y acciones que realice la institución.
2. Coordinar y organizar ruedas de prensa, actos sociales y otras actividades o eventos, de acuerdo a las directrices pautadas por la máxima autoridad.
3. Colaborar con las diferentes áreas de la institución en las actividades internas o externas relacionadas con MIVIVIENDA.
4. Revisar, supervisar, monitorear y actualizar los contenidos de la página web institucional, portales, enlaces de redes sociales y otros medios que haya establecido la institución.

5. Colaborar con el área de Capacitación en los aspectos logísticos de actividades de capacitación, cuando las mismas impliquen maestría de ceremonias, coordinación de publicidad, mercadeo y otros aspectos.
6. Recopilar de las distintas áreas de MIVIVIENDA, las informaciones referentes a las actividades, informaciones y otros datos útiles para ser publicados o actualizados en la página web institucional, a fin de difundir el accionar de la entidad por esta vía.
7. Mantener informados a los medios de comunicación sobre las actividades concernientes a la institución, fomentando relaciones cordiales con éstos y los organismos nacionales e internacionales relacionados con la misma.
8. Coordinar la edición y distribución de revistas, boletines y otras publicaciones relacionadas a MIVIVIENDA, a fin de difundir el accionar de la institución. Realizar un monitoreo diario de los medios de comunicación y preparar síntesis de noticias con las informaciones de interés para MIVIVIENDA.
9. Apoyar al Departamento de Recursos Humanos en actividades que impliquen el desarrollo de la Comunicación Interna.
10. Realizar cualquier otra función afín o complementaria que sea asignada al área.

## **CAPÍTULO VI**

### **VICE-MINISTERIO DE POLITICAS Y PLANIFICACION**

**Artículo 52 De Políticas y Planificación.** El Vice-ministerio de Políticas y Planificación tendrá a su cargo la planificación de la política nacional de vivienda y hábitat de la nación y la administración de los registros nacionales vinculados a la vivienda y hábitat.

**Artículo 53 Atribuciones.** El Vice-ministerio de Políticas y Planificación es responsable de:

1. Diseñar las políticas públicas y acciones para fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada con servicios básicos esenciales a todas las familias;
2. Elaborar propuestas de políticas públicas relativas a la construcción de viviendas y hábitat, efectuar la coordinación, seguimiento y evaluación de las mismas;

3. Formular planes, programas y proyectos en materia de vivienda y hábitat, tomando en consideración la Estrategia Nacional de Desarrollo, de ordenamiento territorial, la participación colectiva y la planificación urbana, sub-urbana y rural;
4. Diseñar programas que vinculen los sectores productivos públicos, privado y social para la implementación del Plan Decenal;
5. Realizar los estudios pertinentes y suministrar al gobierno nacional la información necesaria relacionada a la situación de la vivienda y el hábitat en el país;
6. Planificar los procesos de edificación y mejoramiento, en coordinación con los diferentes sectores e instituciones para la dotación de infraestructura y servicios, en los lugares donde se edificarán las viviendas;
7. Planificar con las entidades responsables, los procesos de saneamiento catastral y/o expedición de títulos de los terrenos, los inmuebles o las unidades habitacionales, para dar a la población acceso a seguridad de la tenencia y/o a la propiedad inmobiliaria titulada;
8. Promover y coordinar la participación privada al desarrollo del Plan Nacional;
9. Establecer e implementar un sistema de registro estadístico tomando en consideración los indicadores de la Estrategia Nacional de Desarrollo, la oferta y la demanda habitacional, la situación de la tenencia, la disponibilidad de servicios, los precios de los materiales de construcción, índice de costos, oferta edificable, la situación de las instalaciones e infraestructuras, los niveles de asequibilidad, el índice de habitabilidad, los niveles de accesibilidad, la ubicación de las viviendas y otras estadísticas relacionadas con asentamientos humanos a nivel nacional, con los mecanismos e instituciones disponibles;
10. Recomendar al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA los proyectos de construcción de viviendas, considerados prioritarios para la reducción del déficit habitacional y el mejoramiento de las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad de la población;

11. Establecer los sistemas de registro y publicidad de los intermediarios inmobiliarios, los condominios y los contratos especiales de arrendamiento contemplados en la presente Ley;
12. Administrar y mantener actualizado los distintos registros de organizaciones relacionados con la producción, los contratos y supervisión de la construcción de viviendas;
13. Definir los requerimientos para la acreditación o habilitación de los promotores, administradores e intermediarios inmobiliarios, supervisores de construcción y gestores urbanos.
14. Efectuar estudios y proponer al MIVIENDA con competencia en materia de vivienda y hábitat las políticas, estrategias, y normas técnicas respecto a la administración de los Fondos, en especial las propuestas de comisiones, subsidios, costos, modelos de financiamiento, primas, tasas de interés y demás condiciones de las tarifas (créditos), que se otorguen en alquiler social de la vivienda;

**Artículo 54 Departamento de Registro Nacional de Vivienda y Hábitat.** Se encargará de la administración general de los diversos registros que trata la presente Ley. Los términos y condiciones particulares de su actuación con los recursos previstos en esta Ley serán establecidos en el reglamento a partir de la premisa de evaluación, tanto de las actividades de desarrollo como del perfil de los distintos entes, prevaleciendo los principios constitucionales de no exclusión, justicia y participación de la población beneficiaria en la concepción, planificación, ejecución y evaluación de los proyectos.

**Artículo 55 Registros.** Los siguientes registros serán manejados por el Departamento de Registro Nacional de Vivienda y Hábitat:

- A. Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de viviendas;
- B. Registro Nacional de la Viviendas (RENAVI);
- C. Registro del Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN);
- D. El Registro General de Asociaciones de Condómines y/o de Propietarios;
- E. El Registro de Contratos de Locación de Viviendas;
- F. El Registro Nacional de Intermediarios Inmobiliarios (RENI);
- G. El Registro de Profesionales de Arquitectura, Ingeniería y de Geotecnia;

- H. Registro de Supervisores de Construcción;
- I. Registro de Evaluadores Estructuralistas;
- J. Registro de Gestores Urbanos.

**Artículo 56 Registro Nacional de Organizaciones para la producción de viviendas.** Todas las organizaciones privadas con o sin fines de lucro interesadas en la producción pública o social de la vivienda deberán estar inscritas ante el Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de Viviendas.

**Artículo 57 Registro Nacional de la Vivienda (RENAVI).** Es el registro que inscribe las viviendas que genera el sistema público actualizada para la validez y vigencia del mismo, para registrar y llevar un control estadístico sobre la producción y disponibilidad para asignación.

**Artículo 58 Registro del Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN).** Registra y categoriza los (las) ciudadanos(as) que requieran acceso a programas, financiamiento, subsidios e incentivos para adquirir o alquilar vivienda. La principal función del Sistema Único de Beneficiarios (SIUBEN) es identificar, caracterizar y registrar a los(las) ciudadanos(as) según los criterios que establecen las reglamentaciones a los fines de priorizar las familias y que resulten de interés para los objetivos de las políticas públicas. Este registro sirve de medio principal para poder obtener cualquier tipo de beneficio por parte del MIVIVIENDA.

**Artículo 59 Registro General de Asociaciones de Condóminos y/o de Propietarios.** Es un registro oficial en el que deberán estar inscritos las asociaciones y/o consorcios de propietarios de los condominios constituidos formalmente de conformidad con la Ley.

**Artículo 60 Registro Nacional de Contratos de Locación de Viviendas.** Es un registro informático de consulta pública en el que deberán registrarse los contratos de arrendamiento de vivienda convenidos, quedando sujetos al régimen normativo y regulatorio especial previsto en la presente Ley.

**Artículo 61 Registro Nacional de Intermediarios Inmobiliarios (RENI).** Es un registro informático de consulta pública en el que deberán inscribirse las personas físicas y jurídicas habilitadas para la prestación de servicios de administración de inmuebles e intermediación o corretaje de inmuebles en la celebración de operaciones inmobiliarias, permitiendo llevar un control estadístico sobre las

quejas y reclamos de los usuarios con respecto a las prácticas comerciales que pudieren resultar violatorias de los derechos de los usuarios y consumidores.

**Artículo 62 Registro de profesionales de arquitectura, ingeniería y de geotecnia.** Es un registro de consulta pública de profesionales de arquitectura, ingeniería y geotecnia, acreditados y habilitados por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA para desarrollar procesos participativos de diseño. El mismo servirá como guía para que las cooperativas o personas que buscan promover soluciones habitacionales sin fines de lucro, puedan contratar profesionales acreditados para desarrollar procesos participativos en los asentamientos empobrecidos.

**Artículo 63 Registro de supervisores de construcción.** Es el registro de consulta pública donde las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas, acreditadas y habilitadas por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, pueden ejercer y operar la supervisión de construcción de vivienda y hábitat, que se mantiene actualizada para la validez y vigencia del mismo, así como para registrar y llevar un control estadístico sobre quejas o reclamos en sus funciones.

**Artículo 64 Registro de evaluadores estructuralistas.** Es el registro de consulta pública donde las personas física o jurídicas, públicas y privadas, acreditadas y habilitadas por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, pueden ejercer y operar las evaluaciones y el levantamiento estructural de la construcción de viviendas y hábitat, que se mantiene actualizado para la validez y vigencia del mismo, así como para registrar y llevar un control estadístico sobre quejas o reclamos en sus funciones.

**Artículo 65 Registro de gestores urbanos.** Es el registro de consulta pública donde de la persona física acreditada y habilitada por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, pueden ejercer y operar para gestión y emisión de licencias de construcción de viviendas bajo una jurisdicción asignada por el MIVIVIENDA, que se mantiene actualizada para la validez y vigencia del mismo así, como para registrar y llevar un control estadístico sobre quejas o reclamos en sus funciones.

**Artículo 66 Administración de los registros.** La administración general de los registros establecidos en la presente Ley estará a cargo del Departamento de Registros Nacional de Vivienda y Hábitat, que funcionará como una dependencia especializada del vice-ministerio de Políticas y Planificación.

**Párrafo I:** Las tasas aplicables a la inscripción de los documentos, actuaciones y formalidades susceptibles de registro, serán establecidas por las tarifas aprobadas por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA. Los ingresos percibidos por ese concepto ingresarán al FONVIVIENDA.

## CAPÍTULO VII

### VICE-MINISTERIO DE GESTIÓN Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

**Artículo 67 Del Vice-Ministerio de Gestión y Producción de Vivienda y Hábitat.** El Vice-Ministerio de Gestión y Producción de Vivienda y Hábitat tendrá a su cargo todo lo relativo a la gestión de planes, programas y proyectos, la producción social de viviendas y el hábitat, la tramitación y gestión de permisos y licencias, y, la supervisión y cubicación de las proyectos habitacionales.

**Artículo 68 Atribuciones.** El Vice-Ministerio de Gestión y Producción de Vivienda y Hábitat tendrá las siguientes funciones:

1. Ejecutar el plan general en sus aspectos rural y urbano, así como los planes, programas y proyectos en materia de vivienda y hábitat;
2. Dar 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;
3. Promover el desarrollo de programas de viviendas urbanas, sub-urbanas y rurales mediante la participación de la comunidad, siguiendo los principios de esfuerzo propio y ayuda mutua;
4. Ejecutar los planes de construcción de viviendas mediante concurso público, en función de lo que establece la Ley de Compras y Contrataciones;
5. La coordinación intersectorial e interinstitucional, entre los diferentes niveles de administración pública y los entes privados a nivel regional, provincial, municipal y sectorial que inciden en el diseño, formulación, implementación, gestión y evaluación de los planes de vivienda y el hábitat;

6. Diseñar los programas sociales para la mejora de la vivienda y los asentamientos humanos, así como la adecuación de los entornos urbanos, semiurbanos y rurales, con atención especial a los sectores empobrecidos y en situación de vulnerabilidad;
7. Coordinar y contribuir con los objetivos del consejo para la gestión integral del riesgo de desastres en relación a la prevención y respuesta, así como para el impulso, priorización y apoyo en el diseño de la posterior respuesta habitacional prevista por el Estado;
8. Asegurar, en coordinación con los comités regionales, provinciales y municipales de Prevención, Mitigación y Respuesta ante Desastre y la Comisión Nacional de Emergencia, que cada asentamiento urbano seleccionado cuente con un plan de prevención, mitigación y respuesta ante desastres;
9. Promover la implementación de alianzas público-privadas y esquemas de cooperación comunitaria para la construcción de proyectos de viviendas dirigidas a hogares que no disponen de una vivienda segura y adecuada, en interés de disminuir significativamente el déficit cuantitativo y cualitativo;
10. Gestionar la tramitación de los permisos y licencias necesarias para la ejecución de los proyectos de vivienda pública y privada;
11. Desarrollar programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica, en la magnitud que fuere necesaria, a toda persona física o jurídica, relacionadas al sector vivienda, incluyendo la labor de producción de la vivienda, mejora y adecuación del hábitat;
12. Revisar los diseños y cálculos técnicos así como realizar la supervisión y cubicación de la construcción de viviendas tanto de carácter público como privado;
13. Gestionar con las entidades responsables, los procesos de saneamiento catastral y/o expedición de títulos de los terrenos, los inmuebles o las unidades habitacionales, para dar a la población acceso a seguridad de la tenencia y/o a la propiedad inmobiliaria titulada;

14. Crear las condiciones para la operación de la comisión de Conciliación y Arbitraje en materia de viviendas y condominios;
15. Diseñar e implementar el Plan Nacional de Titulación, en coordinación con los órganos competentes y la participación de la ciudadanía;
16. Garantizar procesos de monitoreo y veeduría del Plan Nacional de Titulación al unisono de la población afectada y los órganos estatales que les compete.

**Artículo 69 De la Dirección de Vivienda y Hábitat.** La Dirección de Vivienda y Hábitat será la responsable de diagnosticar la situación de los asentamientos humanos en el territorio, sugerir las políticas que se deban aplicar para su adecuación y acompañar a la población en los procesos de la gestión social de la vivienda.

**Artículo 70 Funciones.** La Dirección de Vivienda y Hábitat tendrá las siguientes funciones:

1. Realizar los estudios necesarios relacionados a la situación en que se encuentran los asentamientos humanos empobrecidos en el territorio en torno al hábitat, permitiendo priorizar las intervenciones del Estado en la materia;
2. Participar de forma activa en la selección de los asentamientos humanos en que se propiciarán procesos participativos de mejoras;
3. Garantizar procesos organizativos, participativos y democráticos en la labor de construcción y adecuación de los asentamientos humanos;
4. Fomentar procesos participativos en todas las fases del proceso productivo de las viviendas;
5. Promover el desarrollo de las formas cooperativas de producción de la vivienda y hábitat, y definir los estándares, procedimientos, mecanismos e instrumentos para la constitución, asistencia técnica y operación de estas cooperativas;

6. Brindar asistencia técnica a las cooperativas, familias organizadas y personas físicas que así lo requieran en materia de diseños arquitectónicos, civiles y urbanos, garantizando la participación de la población beneficiaria;
7. Asesorar a las cooperativas en su relacionamiento con la comunidad y con el MIVIVIENDA, en la labor de Producción Social de la Vivienda y el Hábitat;
8. Aportar al diseño de las políticas públicas y acciones que se deban ejecutar para garantizar el derecho a una vivienda digna de los seres humanos que residen en el territorio nacional;
9. Seleccionar, junto a la Dirección General de Ordenamiento Territorial las zonas potenciales para el desarrollo de asentamientos humanos, de cara a posibles zonas de reubicación;
10. Asesorar y establecer los criterios y protocolos de reubicación de familias atendiendo a los más altos criterios de derechos humanos para lugares donde fueren necesarios;
11. Presentar al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, para someter ante el 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 la legislación competente;
12. Participar y promover la elaboración y presentación de diagnósticos y políticas a las universidades, en el área de investigación.

**Artículo 71 De la Dirección de Tramitación, Reglamentos, Sistemas y Supervisión.** La Dirección de Reglamentos y Tramitación (TRAMVIVIENDA) tendrá a su cargo definir los reglamentos y sistemas, gestionar la tramitación a nivel nacional de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos de vivienda así como garantizar la supervisión y calidad de las obras aprobadas.

**Artículo 72 Atribuciones.** La Dirección de Reglamentos y Tramitación es responsable de:

1. Gestionar a nivel nacional, la tramitación de todos los permisos y licencias requeridos para el desarrollo de proyectos habitacionales;
2. Impulsar la elaboración de todos los reglamentos técnicos relativos a viviendas, asentamientos humanos que garanticen la producción de viviendas dignas y hábitat saludable según las características de los territorios;
3. Establecer los criterios para la construcción de vivienda según la zona del país, atendiendo a las características del territorio, a los niveles de vulnerabilidad existentes y a los planes de ordenamiento territorial;
4. Conocer y dictaminar sobre los casos de revisión de supervisiones de obra sometidos por los usuarios;
5. Conocer y dictaminar sobre los casos de revisión de reglamentos y normas sometidos por los usuarios;
6. Recibir, analizar y gestionar la tramitación de proyectos de viviendas y asentamientos humanos, para la aprobación y emisión de la Licencia y permisos de Construcción;
7. La coordinación intersectorial e interinstitucional, entre los diferentes niveles de administración pública, a nivel regional, provincial y municipal, así como con los entes privados sectoriales que inciden en la tramitación de permisos relativos al diseño y la construcción de la vivienda y el hábitat;
8. Evaluar y someter la calificación al Comité Técnico Consultivo de los gestores urbanos que lo soliciten, que les permita acreditarse y habilitarse para la emisión de las licencias de construcción;
9. Elaborar y someter al Comité Técnico Consultivo para su revisión, el Sistema de Reglamentos Técnicos que sirven de base para la preparación y ejecución de proyectos y obras relativas a viviendas y asentamientos humanos;
10. Recibir y evaluar las recomendaciones sobre los reglamentos provenientes del Comité Técnico Consultivo;

11. Someter a aprobación del Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, los reglamentos técnicos consensuados con el Comité Técnico Consultivo;
12. Coordinar, dirigir y controlar la aplicación de medidas destinadas a asegurar el cumplimiento de los reglamentos emitidos;
13. Establecer por vía reglamentaria las diversas categorías de clasificación de la vivienda digna y adecuada, tomando, además, en consideración los costos de producción, las características constructivas, la composición de la familia, el medio ambiente, la habitabilidad, el segmento de la población al cual están dirigidas y la función social de la vivienda;
14. La coordinación intersectorial e interinstitucional, entre los diferentes niveles de administración pública, a nivel municipal, provincial y regional, así como con los entes privados sectoriales que inciden en la formulación de reglamentos relativos al diseño y construcción de la vivienda y los asentamientos humanos;
15. Revisar la aplicación de las revisiones de reglamentos que surjan desde el Comité Técnico Consultivo.

**Artículo 73 Instituciones participantes en el proceso de tramitación de permisos.** Estarán representados ante el Departamento de Tramitación de Permisos y Licencias (TRAMVIVIENDA) para proyectos de vivienda y hábitat mediante delegados directos y permanentes, las siguientes instituciones:

- I. Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC);
- II. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA);
- III. Ministerio de Turismo (MITUR);
- IV. Alcaldías;
- V. Instituto Nacional de Agua Potable y Alcantarillado (INAPA);
- VI. Corporaciones de agua y alcantarillado;
- VII. Corporaciones de distribución eléctrica;
- VIII. Jurisdicción inmobiliaria;
- IX. Otras instituciones o estamentos que en virtud de leyes o normativas especiales que tengan la atribución de aprobar o emitir permisos o licencias para proyectos de vivienda.

**Artículo 74 Permisos y licencias.** De manera enunciativa los permisos y/o licencias a ser tramitados son los siguientes:

- I. Autorizaciones municipales de uso de suelo;
- II. Licencias de construcción;
- III. Inspección de obras;
- IV. Autorizaciones ambientales;
- V. Uso de suelo turístico cuando aplique;
- VI. Permisos de conexión a redes de agua y alcantarillado;
- VII. Permisos de conexión a redes eléctricas;
- VIII. Plano de división en condominio;
- IX. Otros permisos, licencias y/o certificaciones requeridos en virtud de leyes y normativas especiales vigentes.

**Artículo 75 Estructura organizacional.** TRAMVIVIENDA dispondrá de las oficinas o delegaciones regionales necesarias para garantizar el cumplimiento ágil y efectivo de sus funciones.

**Párrafo:** El Consejo Nacional de la Vivienda de MIVIVIENDA será asesor y consultor en la implementación y la mejora continua de los procesos.

**Artículo 76 Supervisiones privadas.** El Gabinete Ejecutivo podrá acreditar y habilitar la supervisión técnica privada a la construcción de vivienda y hábitat a personas físicas o jurídicas, según reglamentaciones emitida para tales fines.

**Artículo 77 Evaluación estructural.** El Gabinete Ejecutivo podrá, acreditar y habilitar a personas físicas o jurídicas, público o privados, para realización de evaluaciones estructurales en la construcción de viviendas y hábitat, y su funcionamiento se aplicará según reglamentaciones emitidas para tales fines.

**Artículo 78 Conciliación administrativa en casos de supervisión.** En los casos que se presenten diferencias de criterios técnicos durante la supervisión o inspección de los proyectos de viviendas y el usuario del proceso de gestión y producción, el usuario podrá someter una instancia ante el Comité Técnico Consultivo del MIVIVIENDA para conocer, evaluar y dictaminar sobre el caso.

**Artículo 79 Administración de Condominios.** Los condominios constituidos en los regímenes de propiedad y/o locación que genere el Sistema Nacional de Vivienda, en lo que respecta a la administración de sus áreas y elementos

comunes, podrán ser gestionados y/o administrados por instituciones privadas o sociales que el MIVIVIENDA apruebe, y su funcionamiento quedará establecido por el reglamento emitido para tales fines.

**Párrafo I.** En el caso de las viviendas administradas en propiedad colectiva, las áreas comunes son gestionadas y administradas por los socios y/o integrantes de las empresas sociales sin fines de lucro.

**Artículo 80 Seguro Custodia y Fidelidad.** MIVIVIENDA contratará y mantendrá vigente una póliza de seguro de custodia y fidelidad de todos los títulos de propiedad y documentos que constituyan prueba del derecho de propiedad habitacional del Estado, acorde con las normativas y reglamentaciones correspondientes.

**Artículo 81 Conciliación Administrativa.** En los casos que se presenten diferencias de criterios técnicos durante la revisión de los proyectos de viviendas, entre el técnico revisor de TRAMVIVIENDA y el usuario del servicio de tramitación sobre el resultado de la revisión del proyecto, el usuario podrá someter una instancia ante el Comité Técnico Consultivo del MIVIVIENDA para conocer, evaluar y dictaminar sobre el caso.

**Párrafo I:** El Comité Técnico Consultivo será asesor y consultor en los procesos de elaboración de los reglamentos técnicos.

**Artículo 82 Revisión de Reglamentos.** Los usuarios podrán solicitar revisiones a las reglamentaciones vigentes. El Departamento de Reglamentos y Sistemas tiene la obligación de conocer, evaluar y dictaminar sobre la solicitud de revisión. En los casos en los que el usuario no esté de acuerdo con el resultado de esta revisión, podrá someter una instancia ante el Comité Técnico Consultivo del MIVIVIENDA para conocer, evaluar y dictaminar sobre el caso.

## **CAPÍTULO VIII**

### **FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Artículo 83 Fondo Nacional de la Vivienda y los Asentamientos Humanos (FONVIVIENDA).** Se crea el Fondo Nacional de la Vivienda y los Asentamientos Humanos Dignos (FONVIVIENDA), con el objeto de captar y administrar los recursos de las contribuciones y aportes financieros según las fuentes

establecidas en el Artículo 42, para el funcionamiento del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos con el propósito de facilitar el financiamiento y el subsidio, tanto a la producción como al acceso a la vivienda de la población destinataria definida en el Plan Decenal y los distintos regímenes.

**Párrafo I:** El FONVIVIENDA en términos administrativos tendrá el rango o jerarquía de Vice-Ministerio.

**Párrafo II:** El destino de los recursos de este Fondo Nacional será orientado, asignado y ejecutado en base a las directrices que establezca el Plan Decenal de vivienda y asentamientos humanos.

**Artículo 84 Recursos.** Los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA) se destinarán exclusivamente a los fines para los cuales ha sido creado y conforme a las asignaciones y apropiaciones presupuestarias definidas en el presupuesto de ingresos y gastos del MIVIVIENDA, separados del presupuesto de ejecución administrativa y operativa del MIVIVIENDA actuando siempre con absoluta transparencia y en consonancia a las mejores prácticas de contabilidad pública y control institucional interno y externo correspondientes.

**Artículo 85 Administración del Fondo.** El Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA) estará administrado bajo las directrices del Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA, auditado por la Cámara de Cuentas de la República Dominicana, obedeciendo las políticas, objetivos, planes y programas del Plan Decenal de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos.

**Párrafo I.-** El Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA) constituirá un patrimonio autónomo de pleno derecho, con independencia administrativa, contable y estadística.

**Párrafo II:** El Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA) podrá aperturar cuentas de ahorro programado, las cuales podrán recibir incentivos

**Párrafo III.-** El seguimiento al funcionamiento administrativo del FONVIVIENDA quedará bajo la responsabilidad de un Administrador, designado por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA y avalado por el CNV. Los criterios de selección del Administrador y sus funciones serán definidos en un Reglamento Interno.

**Párrafo IV.-** El Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA podrá decidir sobre la estructuración y constitución del fideicomiso, y sobre la elección de la Fiduciaria, para administrar todos los Fondos Especializados del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA), menos el Fondo Especializado para la Producción Social.

**Artículo 86 Responsabilidad presupuestaria.** El Administrador se encargará de planificar y administrar presupuestariamente tanto los ingresos al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) como la distribución de su gasto según los objetivos de producción de vivienda por sector y de la financiación y subsidio al acceso a la vivienda para asentamientos humanos.

**Artículo 87 Deberes y responsabilidades de la administración del Fondo.** Las funciones del Administrador del Fondo Nacional de la Vivienda y los Asentamientos Humanos (FONVIVIENDA), tendrá a su cargo lo siguiente:

- 1- Establecer y ejecutar las medidas concernientes al recaudo, captación, manejo, administración y salvaguarda del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA), conforme los lineamientos generales establecidos en el Plan Decenal y en el contrato de gestión de administración de los fondos.
- 2- Someter al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA mensualmente los Estados Financieros y Cuentas Sociales del Fondo, de conformidad a los principios y prácticas de contabilidad pública vigentes en la materia;
- 3- Supervisar y velar por la correcta ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos a cargo del Fondo ya sea que hayan sido encomendados al Administrador de FONVIVIENDA, que resulten asignados de los Reglamentos y Manuales Internos de MIVIVIENDA o por el Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA.
- 4- Ejecutar las sanciones, según el Reglamento que deberá ser aprobado para tales fines, en caso de infracciones que pongan en riesgo los recursos de los diferentes Fondos Especializados;

**Párrafo:** Los fondos asignados que no estén siendo utilizados podrán ser invertidos en los diferentes medios financieros para obtener ganancia;

**Artículo 88 Vinculación con otros sectores.** FONVIVIENDA podrá además vincular en la financiación y el ahorro de la vivienda y el hábitat a: Cooperativas, Bancos Múltiples, Asociaciones de Ahorros y Préstamos, Banco de Ahorro y Crédito y otras entidades de financiación.

**Artículo 89 Rol del Fondo Nacional de la Vivienda.** El FONVIVIENDA garantizará proveer fondos económicos para el cumplimiento de los objetivos de reducción de déficit habitacional de los instrumentos de planificación del Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos.

**Artículo 90 Fuentes de Financiamiento.** El FONVIVIENDA sustentará sus ejercicios fiscales mediante:

1. Financiamiento proveniente del fondo público:
  - a. Asignaciones directas del Presupuesto General del Estado. Contando con una asignación mínima del 2 por ciento del Producto Interno Bruto u 8 por ciento del Presupuesto Nacional, el que sea mayor, en virtud de la urgencia nacional que representa el elevado déficit habitacional en el País;
  - b. Las contribuciones que sean autorizadas mediante leyes o disposiciones legales especiales.
  - c. El importe equivalente al monto que por concepto de ITBIS que están sujeto a pagar los promotores y/o constructores de viviendas en el proceso de construcción, ejecutadas a través de Fideicomisos;
  - d. Subsidios de otra índole
  - e. Importe del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario de Viviendas y Proyectos mixtos.
  - f. Mediante la emisión de Bonos Soberanos emitidos por el Estado Dominicano.
2. Financieros:
  - a. Pago de capital e intereses generados por préstamos u otros mecanismos de financiamiento a través del FONVIVIENDA
  - b. Los préstamos financiados con letras y bonos hipotecarios, inversión, reinversión de fondos, tanto nacionales como internacionales;
  - c. Los fondos provenientes de la Cuenta de Ahorro Programado (CAP) establecidos en la Ley 189-11 del Fomento del Mercado Hipotecario y del Fideicomiso en la República Dominicana;

- d. El ahorro voluntario de los trabajadores con o sin relación de dependencia.
  - e. Importes de la financiación de los Fondos de Pensiones a través del mercado de valores y la titularización.
  - f. Pago de los beneficiarios de vivienda pública para asentamientos humanos en concepto de compra de vivienda pública o de alquiler social;
  - g. Importes correspondientes a los Pagos de cuotas por concepto de compra de vivienda pública o de alquiler social.
3. Cooperación Internacional:
- a. Fondos directos o financiación de gobiernos extranjeros u organismos multilaterales vinculados a la respuesta habitacional del Estado frente a desastres;
  - b. Las donaciones, contribuciones y préstamos que le sean concedidos por parte de organismos o instituciones nacionales, internacionales o multilaterales, tanto públicas como privadas, y entidades sin fines de lucro.
4. Otros:
- a. Importes correspondientes a los depósitos de alquileres de viviendas y los depósitos por contratos de locación;
  - b. El ahorro acumulado a través del leasing habitacional.

**Artículo 91 Mecanismos.** El FONVIVIENDA debe presentar al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA los mecanismos de financiación, subsidios e incentivos a la producción de vivienda.

**Artículo 92 Estados financieros.** El FONVIVIENDA debe presentar al Consejo Nacional de la Vivienda de manera bimensual los estados financieros de las cuentas para su revisión y recomendación, y presentarlos mensualmente al Gabinete Ejecutivo del MIVIVIENDA para su fiscalización.

**Artículo 93 Ahorro Voluntario/Programado.** Son aportes voluntarios y periódicos de ahorrantes y depositados en Cuentas de Ahorro Programado dentro del FONVIVIENDA.

**Artículo 94 Acceso a los Ahorros Voluntarios/Programados.** Los ahorrantes de los Ahorros Voluntarios/Programados solo podrán disponer de sus aportes en los casos siguientes:

- a) Para el pago total o parcial de adquisición, construcción, autoconstrucción, amortización o liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación y remodelación del inmueble que le sirva de vivienda principal y única, en las condiciones que establezca el Reglamento.
- b) Para la adquisición de materiales de construcción en caso de autoconstrucción en terreno propio. A tales efectos, el proyecto y el terreno deben ser calificados como elegibles por la Dirección de Gestión y Producción, atendiendo los criterios atendiendo a los criterios técnicos que permitan una vivienda adecuada.
- c) Por haber sido sido beneficiario de jubilación o de pensión por enfermedad o discapacidad el fondo podrá determinar el modo de acceso a la vivienda considerando además el ahorro voluntario según reglamentación establecida.
- d) Por haber alcanzado la edad de jubilación, salvo que manifieste su voluntad de continuar aportando o le quede pendiente la cancelación de cuotas de un crédito otorgado conforme a la presente Ley.
- e) Por retiro de un saldo a su favor, al culminar de cancelar un crédito hipotecario otorgado con recursos del FONVIVIENDA por concepto de ahorro o del leasing.
- f) Por fallecimiento de la persona, el saldo de su cuenta de ahorros formará parte del patrimonio sucesoral, solo si no hayan balances pendientes de crédito hipotecario o balances pendientes de pagos con FONVIVIENDA.

**Párrafo I.** En el caso del leasing habitacional podrá ser considerado como un ahorro programado a los fines del acceso a la vivienda.

**Párrafo II.** Los fondos de ahorro voluntario programado forman parte del FONVIVIENDA por lo que su gestión y uso está supeditado a lo establecido en la presente ley y sus reglamentaciones.

**Artículo 95 Fondos Especializados del FONVIVIENDA.** El FONVIVIENDA será administrado a partir de las siguientes especializaciones:

1. Fondo Especializado para la Producción Pública Directa e Indirecta de Viviendas. (FONEPVI);
2. Fondo Especializado para la Producción Social. (FONEPSO);

3. Fondo Especializado para la Producción Comercial Inmobiliaria (FONEPCOI);
4. Fondo de Garantías;

**Artículo 96 Fondo Especializado para la Producción Pública Directa e Indirecta de Viviendas (FONEPVI).** El departamento para el financiamiento público se encarga de administrar los recursos asignados a los planes, programas y proyectos que se realizan a través de los modelos de producción pública directa e indirecta de viviendas del Sistema Público de Producción de Viviendas (SIPPROVI).

**Artículo 97 Reserva de Contingencia.** El Consejo Nacional de la Vivienda dispondrá, de acuerdo con el Plan Decenal de la Vivienda, el porcentaje a ser acumulado para una reserva de Contingencia del Fondo de Producción Pública Directa e Indirecta a utilizarse solo para: a) contingencia, destinado a cubrir necesidad o asuntos de urgente realización en materia de vivienda y hábitat para familias o sujetos en condición de alta vulnerabilidad, en respuesta a catástrofes o desastres.

**Artículo 98 Principios.** El Fondo Especializado para la Producción Pública Directa e Indirecta de Viviendas (FONEPVI) se regirá bajo principios de transparencia, legalidad, equidad, veracidad, imparcialidad, honradez, objetividad y eficacia, con base a un reglamento de operación creado por MIVIVIENDA.

**Artículo 99 No transferencia.** En ningún caso, los fondos especializados para la Producción Pública Directa o Indirecta de Viviendas, podrá ser transferidos de una especialización a otra.

**Artículo 100 Fondo Especializado para la Producción Social (FONEPSO).** Son los fondos destinados a la Producción Social de la Vivienda y el Hábitat, obedeciendo las políticas, objetivos, planes y programas del Plan Decenal de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos.

**Artículo 101 Funciones.** El FONEPSO tendrá las siguientes funciones:

- A. Administrar los fondos asignados según los planes, programas y proyectos definidos por MIVIVIENDA para cada año;
- B. Dar seguimiento al cumplimiento de los convenios interinstitucionales que el Ministerio de la Vivienda establezca para financiar los programas de vivienda cooperativos;
- C. Supervisar, evaluar y fiscalizar la ejecución presupuestaria de los recursos entregados a los intermediarios para la Producción Social de la Vivienda;
- D. Asesorar sobre los planes de inversión y financiamiento que las empresas sociales y cooperativas establezcan para el desarrollo de sus proyectos;
- E. Recibir las auditorías realizadas a los fondos asignados y darles seguimiento a las recomendaciones realizadas garantizando la transparencia y rendición de cuenta;
- F. Rendir informes financieros mensuales al FONVIVIENDA;
- G. Adquirir inmuebles y tierras para el desarrollo y fomento de procesos cooperativos de Producción Social del Hábitat;
- H. Prestar asistencia técnica a las cooperativas de vivienda y hábitat que les permita disminuir los riesgos, incrementar la tecnificación de los sistemas de información, planificación y control e incrementar la capacidad de desarrollo de servicios financieros;
- I. Efectuar la inversión financiera de los recursos de los Fondos de las cooperativas bajo los lineamientos e instrucciones que establezca el ejecutivo con la asesoría del Comité de Riesgo Financiero;
- J. Efectuar los estudios y proponer al MIVIVIENDA las políticas, estrategias, lineamientos y normas técnicas que coadyuven al financiamiento del FONEPSO;

- K. Promover el desarrollo de programas dirigidos a atender el financiamiento de soluciones de vivienda y hábitat, con la inclusión de todos los sujetos y actores territoriales, según sus particulares y el espíritu solidario y cooperativo;
- L. Supervisar, evaluar, fiscalizar y controlar la recaudación y distribución de los recursos de los Fondos Cooperativos;
- M. Crear las sanciones, vía reglamento, en caso de infracciones;
- N. Cualquier otra función compatible con su naturaleza o que, MIVIVIENDA con competencia en materia de vivienda y hábitat, le delegue para garantizar el cumplimiento de los objetivos.

**Artículo 102 Fondo Especializado para la Producción Comercial Inmobiliaria (FONEPCOI).** Son los fondos destinados especialmente para la ejecución de los planes, programas y proyectos de viviendas a realizarse en la producción comercial inmobiliaria.

**Artículo 103 Fondo de Garantía.** Se constituye un fondo de garantía conformado por el 10% anual de los ingresos percibidos por el Fondo Nacional de la Vivienda y por los depósitos de los alquileres de las viviendas, cuyo objetivo será responder ante incumplimientos para garantizar el pago de la cuota de alquiler de la vivienda social mediante contratos de locación.

**Párrafo:** Se emitirá un reglamento operativo a los fines correspondientes.

## TÍTULO II POLÍTICA Y ACCESO A LA VIVIENDA

### CAPÍTULO I DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS DIGNOS

**Artículo 104 Definición.** La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos dignos conducirá al desarrollo y movilización de recursos técnicos y financieros de la administración pública estatal con el objetivo de reducir el déficit habitacional de la República Dominicana, contribuir a una mayor y mejor distribución de los recursos públicos, a la eliminación de la pobreza.

**Artículo 105 Objetos e instrumentos.** La Política Nacional de Vivienda y Asentamientos humanos dignos tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y para su efectiva aplicación y gestión contará con los siguientes:

- I. El Plan Decenal de vivienda y asentamientos humanos dignos;
- II. El Plan Plurianual de vivienda y asentamientos humanos Dignos;
- III. Los planes anuales del MIVIVIENDA y las instituciones sectoriales en materia de vivienda y asentamientos humanos dignos.

**Artículo 106 Definición y alcance.** El Plan Decenal de Vivienda y asentamientos humanos dignos:

- I. Es la herramienta de planificación que elaborará MIVIVIENDA e incluirá los principales lineamientos de trabajo para la consecución de objetivos medibles y metas con relación al déficit habitacional;
- II. Se elaborará teniendo en cuenta las planificaciones estratégicas de las instituciones que conforman el Consejo De Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos y los ejes de la Estrategia Nacional de Desarrollo;
- III. Incluirá los estudios sobre las condiciones de habitabilidad en los asentamientos humanos localizados en el país que permitan la priorización de intervención en función de la urgencia establecida;
- IV. Incluirá unos objetivos cuantitativos de reducción progresiva del déficit habitacional que permita delinear los programas plurianuales y anuales del MIVIVIENDA con la urgencia requerida;

- V. Identificará las estimaciones presupuestarias que el Fondo Nacional de la Vivienda requiera para la consecución de sus objetivos;
- VI. Identificará las posibilidades de uso del suelo para la producción de vivienda en asentamientos humanos, en combinación con las entidades competentes, tales como la Dirección General de Ordenamiento Territorial, las municipalidades y otras relacionadas al sector vivienda y asentamientos humanos.

**Artículo 107 Planes plurianuales.** Los planes plurianuales de Vivienda y asentamientos humanos dignos:

1. Son la herramienta de planificación a corto plazo que elaborará el MIVIVIENDA e incluirán los principales lineamientos para la consecución de los objetivos y metas con relación a la reducción del déficit habitacional;
2. Se elaborarán teniendo en cuenta al Plan Decenal de vivienda y asentamientos humanos dignos y los objetivos de reducción de déficit habitacional allí establecidos y los cambios en la composición de la sociedad;
3. Incluirán un estudio de la situación económica y social de las personas residentes en los asentamientos humanos vulnerables del país y un banco de datos que contenga las informaciones recabadas en coordinación con el Sistema Único de Beneficiarios;
4. Identificará las estimaciones presupuestarias que el Fondo Nacional de la Vivienda requiera para la consecución de sus objetivos y metas;
5. Tomará en consideración las fluctuaciones del mercado con relación a los costos necesarios para la producción de viviendas;
6. Identificará las posibilidades de uso del suelo para la producción de vivienda en asentamientos humanos, en combinación con las entidades competentes, tales como la Dirección General de Ordenamiento Territorial,

las municipalidades y otras relacionadas al sector vivienda y asentamientos humanos.

**Artículo 108 Planes anuales.** Los planes anuales del MIVIVIENDA:

1. Son la herramienta operativa de planificación de corto plazo del MIVIVIENDA que responde a los lineamientos establecidos por el plan plurianual y procuran la meta estipulada sobre reducción de déficit habitacional;
2. Incluirá los proyectos habitacionales y sus objetivos de impacto cuantitativo en término de beneficiarios;
3. Establecerá la distribución de la inversión del Fondo Nacional de Vivienda destinado a la consecución de los planes;
4. Marcará los objetivos a cumplir para la producción pública, social y pública-privada de vivienda, de acuerdo con la inversión del Fondo Nacional de Vivienda destinado a la consecución de los planes.

## **CAPÍTULO II DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDAS**

**Artículo 109 Modos de Producción.** El Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos promueve e interactúa con tres modos de producción de viviendas a nivel nacional que son:

1. Producción Pública de Viviendas (PPV);
2. Producción Social de la Vivienda y el Hábitat (PSVH);
3. Producción Comercial Inmobiliaria.

**Artículo 110 Producción Pública de Viviendas (PPV).** La Producción Pública de Viviendas tiene por objeto garantizar vivienda y hábitat digno a las familias y/o personas en condición de alta vulnerabilidad y pobreza extrema.

**Artículo 111 Modelos de Producción Pública de Viviendas.** La Producción Pública de Vivienda contará con dos modelos de producción:

1. Producción Pública Directa de Vivienda (PPDV)
2. Producción Pública Indirecta de Vivienda (PPIV)

**Artículo 112 Producción Pública Directa de vivienda.** El Viceministerio de Gestión y Producción ejecutará directamente programas de construcción y mejoramiento de viviendas de acuerdo con lo establecido en las políticas, planes y programas de MIVIVIENDA.

**Artículo 113 Producción Pública Indirecta de Viviendas.** El Viceministerio de Gestión y Producción podrá subcontratar agentes constructores y/o promotores para desarrollar proyectos de construcción y mejoramiento de viviendas mediante los mecanismos de contrataciones del Estado y con organizaciones inscritas en el Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de Viviendas, según se definen en las políticas, planes y programas de MIVIVIENDA.

**Artículo 114 Unicidad e integridad en la producción pública de vivienda.** Todo organismo público del nivel nacional, municipal o de otro orden, que construya o promueva la construcción, mejoramiento y adecuación de viviendas es parte del Sistema Público de Producción de Viviendas (SIPPROVI). En consecuencia deberá:

1. Ajustar sus programas y proyectos a las normas de esta Ley, y cooperar en la realización de los objetivos y metas del Plan Nacional de Viviendas del MIVIVIENDA;
2. Remitir los programas, los proyectos y todo tipo de información requeridas por el Gabinete Ejecutivo, a los fines de evaluar y aprobar los proyectos de vivienda y asentamientos humanos dignos;
3. Someter los proyectos, a los fines de la consecución de las licencias, a la Dirección de Reglamentación y Tramitación (TRAMVIVIENDA).

**Artículo 115 Soporte económico.** La PPV contará con el soporte económico del Fondo Nacional de la Vivienda (FONVIVIENDA), a través del FONEPVI, en

función de su planificación presupuestaria y los objetivos previstos para la producción de vivienda y hábitat digno, que MIVIVIENDA haya estipulado en sus políticas, planes y programas.

**Artículo 116 Producción Social de la Vivienda y el Hábitat (PSVH).** Se refiere a que las Familias organizadas, las ONG o las cooperativas de vivienda, debidamente incorporadas e inscrita en el Registro Nacional de Organizaciones para la Producción de Viviendas, podrán acceder a recursos públicos a través del FONEPSO para producir viviendas o mejorarlas, así también como componentes del hábitat siempre que permita aportar a reducir el déficit habitacional y/o al mejoramiento del hábitat, de acuerdo con lo establecido en las políticas, planes y programas de MIVIVIENDA.

**Artículo 117 Facilidades del Estado a acceso a recursos.** El Estado facilitará el acceso a recursos para la autoproducción, autogestión o el mejoramiento y ampliación de las viviendas existentes en los asentamientos humanos empobrecidos del país por medio al FONEPSO, pero además podrá complementar con recursos monetarios individuales o de otra índole como el trabajo, la organización, la gestión y el financiamiento de cooperativas.

**Artículo 118 Implementación de la Producción Social de la Vivienda y el Hábitat.** La Producción Social de Vivienda y Hábitat en asentamientos humanos empobrecidos será implementada a partir de planes de desarrollo locales ciudadanos y coordinados con las planificaciones del MIVIVIENDA, la cual, a su vez, coordinará con las instancias gubernamentales correspondientes y los gobiernos locales que les atañen.

1. El Viceministerio de Gestión y Producción monitoreará, en coordinación con el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC), el cumplimiento de los criterios de calidad, previamente establecidos, en la autoproducción y mejoramiento de viviendas ejecutadas por Cooperativas y ONGs.
2. Contará con el soporte económico del FONEPSO, debidamente solicitado, en función de su planificación presupuestaria y los objetivos previstos de participación social y cooperativista en la producción de vivienda, que el

MIVIVIENDA haya estipulado en sus planes de trabajo a corto, mediano y largo plazo.

3. Las personas físicas, ONG o las Cooperativas podrán contratar empresas privadas u ONG para la construcción de viviendas, reparación de viviendas y adecuación de asentamientos humanos dignos siguiendo los criterios del artículo 50 de esta misma Ley.
4. Las personas físicas, ONG o las cooperativas contarán con la orientación, asesoramiento y ayuda técnica, debidamente solicitada, en la magnitud que fuere necesaria de la Dirección de Vivienda y Hábitat en el ámbito técnico de diseño, de la construcción, en la participación, reubicación, mejora del hábitat, prevención de riesgo y acceso a los fondos.
5. Participar del diseño, elaboración y ejecución de los planes, programas y proyectos del MIVIVIENDA en materia de mejoramiento barrial y de las viviendas en las comunidades donde aplique. Garantizando la promoción de la equidad de género entre sus asociados, adultos mayores y personas viviendo con algún tipo de discapacidad severa.

**Artículo 119 Obligación registro de ONG o Cooperativa.** Toda ONG o Cooperativa que quiera recibir el apoyo del MIVIVIENDA, debe encontrarse debidamente registrada en el FONVIVIENDA y en los organismos correspondientes en función de su naturaleza y operarán bajo los criterios de financiamiento de la vivienda establecidos por el FONVIVIENDA.

**Artículo 120 De las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat.** Las cooperativas de vivienda son aquellas que tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus socios, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda.

**Artículo 121 Del funcionamiento de las cooperativas de vivienda y hábitat.** A los fines de poder actuar en el Sistema Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos, las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat requerirán ser calificadas por parte del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA y

deberán acogerse a los criterios de funcionamientos legislados en la Ley No.º 127.64 de Asociaciones Cooperativas.

**Artículo 122 Participación de moradores.** La Dirección de Vivienda y Hábitat se guiará de los criterios de selección, criterios de construcción y planes establecidos por el Vice Ministerio de Políticas y Planificación tomando en consideración a los moradores de los territorios, para el desarrollo las acciones de construcción y mejoramiento de vivienda y hábitat.

**Artículo 123 Reglamento.** Las competencias, operaciones y funcionamiento de las Cooperativas de Vivienda y Hábitat se establecerán por reglamento.

**Artículo 124 Régimen Normativo.** Los fideicomisos de Inversión Inmobiliaria o de Desarrollo Inmobiliario, en especial aquellos destinados para el desarrollo de proyectos de vivienda de bajo costo, constituyen parte esencial del Sistema Nacional de Promoción a la Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos (SN-PROVIVIENDA), y estarán regidos por las disposiciones de la Ley 189-11, sus modificaciones y su normativa complementaria.

**Artículo 125 Producción Comercial Inmobiliaria.** Tiene por objetivo la promoción, producción, facilitación del acceso, regulación y mejora constante de las viviendas y los entornos donde se encuentran. El Sistema tiene alcance a nivel nacional, en territorio urbano, semi-urbano y rural. Está compuesto por las personas naturales o jurídicas dedicadas a la planificación, promoción, construcción, comercialización, locación y provisión de bienes o servicios que disminuyan el déficit habitacional en materia de vivienda y hábitat.

**Artículo 126 Producción comercial inmobiliaria.** La producción Comercial Inmobiliaria puede accionar mediante la:

1. Producción masiva de viviendas para la comercialización;
2. El Régimen de Acceso a la Vivienda de Carácter Privado

**Artículo 127 Producción masiva de viviendas para la comercialización:** Tiene por objetivo propiciar, orientar y fomentar la participación del sector privado para la producción de vivienda, del hábitat, mejoramiento y autoproducción de la principal

vivienda familiar en todas sus modalidades, de cara a la reducción efectiva del déficit habitacional, adecuación y modernización de los entornos urbanos, periurbanos y rurales.

**Artículo 128 Ámbito.** Ámbito de aplicación del modelo de Producción Masiva de Viviendas para la comercialización:

1. Desarrollo masivo de viviendas de interés social a nivel urbano y rural mediante alianzas público privadas;
2. Mercado de viviendas de arrendamiento urbano masivo y de gran escala;
3. espacios urbanos con sistemas de gobernanza que incluyan integración de las asociaciones de condóminos y/o propietarios y que garanticen la sostenibilidad integral de los conjuntos inmobiliarios;
4. Renovación urbana que permita elevar la calidad de los entornos y el desarrollo integral de las personas;
5. Instrumentos y mecanismos de mercado para impactar favorablemente la oferta y demanda de viviendas;
6. Esquemas de incentivos y condiciones favorables al desarrollo masivo de viviendas de bajo costo;
7. Participación en las Acciones e iniciativas de políticas públicas relativas a la vivienda;
8. Programas sociales de mejoras de asentamientos humanos, adecuación y modernización de los entornos urbanos, periurbanos y rurales;
9. Sistemas de registro y publicidad de los agentes inmobiliarios, los condominios y de los contratos especiales de arrendamiento, contemplados en la presente Ley;
10. Comisión de Conciliación y Arbitraje en materia de viviendas y condominios;
11. Programas de capacitación, orientación, asesoramiento y ayuda técnica, en favor de los grupos sociales, entidades y empresas, vinculados al sector vivienda;
12. Planes y asignaciones que le encomiende el Poder Ejecutivo en el marco de las estrategias generales de desarrollo, diseñadas con motivo de la planificación territorial, el fomento a la vivienda y la organización y gestión de los espacios urbanos;
13. Sistema estadístico con estudios periódicos de oferta y demanda habitacional según ingresos económicos, para fines de promover la oferta correspondiente.

### CAPÍTULO III

## CRITERIOS DE CALIDAD PARA LA PRODUCCIÓN

**Artículo 129 Criterios.** Toda producción pública, social y privada de viviendas debe cumplir con los criterios de calidad determinados por la presente Ley, por el Vice-Ministerio de Gestión y Producción, el cual se encargará de monitorear el cumplimiento de dichos criterios, en coordinación con la Dirección General de Ordenamiento Territorial (DGODT), el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones y las autoridades competentes de los gobiernos locales.

**Artículo 130 Condiciones mínimas de calidad de la producción pública, social y privada de viviendas.** El Ministerio de la Vivienda en coordinación con las distintas instancias del Estado que inciden en la política habitacional debe garantizar que las viviendas cuenten con las siguientes condiciones mínimas de calidad:

- Deben estar localizada de manera que permita el acceso a opciones de empleo, al transporte público, a los equipamientos colectivos como parques, centros deportivos, servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación o zonas de riesgo que amenacen el derecho a la salud de los habitantes;
- Deben ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes y de la tenencia de la vivienda;
- Deben contar con servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Garantizando el acceso permanente a recursos naturales y comunes, agua potable, energía para la cocina, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y servicios de emergencia.

**Artículo 131 Características de conjuntos habitacionales.** Los organismos que participen en el Sistema Público de Producción de Viviendas procurarán la construcción de conjuntos habitacionales socialmente integrados, dotados de espacios públicos, servicios sociales, culturales y recreativos, además de servicios básicos fundamentales.

## CAPÍTULO IV CRITERIOS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA

**Artículo 132 Regímenes.** Se establecen los regímenes para el acceso a la vivienda son los siguientes:

1. De carácter público:
  - a. Uso y Goce;
  - b. Alquiler social;
  - c. Compra social;
  
2. De carácter social:
  - a. Propiedad Cooperativa Solidaria;
  
3. De carácter privado:
  - a. Régimen Subsidiado para la Vivienda Familiar (RSVF)
  - b. Régimen de Subsidio al Financiamiento de la vivienda Social, de Bajo Costo y Vivienda Media Baja;
  - c. Régimen de Subsidio a la tasa de interés o a la Cuota de la vivienda;
  - d. Régimen de Subsidio para la Adquisición de Vivienda en Propiedad;
  - e. Régimen de incentivo para la producción de vivienda social
  - f. Leasing Habitacional (LH);
  - g. Contrato de locación

**Artículo 133 Regímenes de carácter público.** Entiéndase estos, como el conjunto de mecanismos orientados a brindar acceso a las viviendas producidas y/o gestionadas a través de la producción pública de viviendas (directo o indirecta) y que son destinadas a personas en pobreza extrema, pobreza, vulnerabilidad (envejecientes, madres solteras, riesgo, discapacidad) según lo establecido en los planes, programas y proyectos del MIVIVIENDA.

**Artículo 134 Régimen de Uso y goce.** Este régimen se refiere al uso y goce de una vivienda totalmente subsidiada por el Estado y por una duración que se establecerá vía reglamentaria, producida por el Sistema de Producción Pública Directa o Indirecta. El derecho de uso será susceptible de transmisión a sus descendientes, otorgándoles un período de transición que permita definir su estatus según los criterios establecidos en el Reglamento correspondiente. Sin embargo, en ningún caso podrá ser cedido a un tercero que no sea el Estado.

**Párrafo.** Los hogares beneficiados de vivienda bajo el régimen de carácter público estarán sometidos a evaluaciones periódicas por parte de los equipos de trabajo social del MIVIVIENDA, a los fines de evaluar si el hogar sigue cumpliendo con los criterios por los cuales fue objeto del Régimen. Los criterios de evaluación y las acciones a tomar quedarán determinados reglamentariamente.

**Artículo 135 Beneficiarios/as de los regímenes de uso y goce.** El hogar vulnerable y en pobreza extrema priorizando jefas de hogar, madres solteras, mujeres víctimas de violencia, personas con discapacidad, población de adultos/as mayores y damnificados por gestión inadecuada de fenómenos naturales podrán solicitar la asignación de una vivienda social propiedad del Estado, en régimen de uso y goce vinculado a condicionalidades destinadas a favorecer su inclusión social, bajo tutela del equipo de trabajo social de la Dirección de Vivienda y Hábitat.

**Artículo 136 Usufructo del bien.** El hogar que acceda a una vivienda bajo la égida del régimen del uso y goce o bien de familia, podrán usufructuar del bien mientras allí more y persista la condición por la cual fue beneficiado/a, y/o los descendientes que cumplan con los criterios establecidos en el Reglamento a los fines.

**Artículo 137 Alcance régimen de uso y goce.** El hogar que more en una vivienda bajo el régimen de uso y goce que migre a otra vivienda producto de su evaluación periódica o por iniciativa propia, tanto por medio del alquiler, por la compra o porque accedió a una mejor oferta, queda fuera del régimen de uso y goce o bien de familia y el Estado procederá a deshabitar la vivienda para traspasarla a un nuevo beneficiario/a.

**Artículo 138 Requisito contractual.** Todo hogar bajo el régimen de uso y goce contará con un documento contractual formal y legal que defina su situación de usufructo de la vivienda mediante este régimen y el compromiso del Estado para garantizar el derecho a la vivienda y la protección al beneficiario/a.

**Artículo 139 Límites del régimen.** Todo hogar bajo el régimen de uso y goce podrá acceder a una y solo a una vivienda. En ningún caso podrá alquilar, sub-alquilar o manejar el bien público con la lógica costo-beneficio, y en ningún caso podrá transferir, limitar y gravar la propiedad.

**Artículo 140 Cambio de régimen.** Todo hogar bajo el régimen de uso y goce podrá solicitar transferirse a cualquiera de los dos regímenes (alquiler social o compra social) por medio de comunicación formal al MIVIVIENDA, el cual ponderará el caso a partir de los parámetros establecidos mediante Reglamento.

**Artículo 141 Régimen de Alquiler Social.** Se refiere al acceso a viviendas producidas a través de la Producción Pública de Viviendas, asignadas a hogares empobrecidos bajo el régimen de inquilinato, cuya cuota mensual de alquiler será de hasta un máximo de un 15 por ciento de los ingresos familiares mensuales, siempre que haya aportado un depósito por el valor del 1 por ciento de la vivienda solicitada.

**Párrafo.** Los criterios de selección de los hogares bajo el régimen de alquiler social y las medidas a tomar en caso de incumplimiento quedarán establecidos bajo reglamento.

**Artículo 142 Derecho adquirido por alquiler.** Los hogares pertenecientes al Régimen de Alquiler Social que opten por pasar el Régimen de Compra Social tienen derecho a la primera opción para la compra de la vivienda habitada, cuya intención debe ser notificada por escrito al MIVIVIENDA, y a partir de ese momento serán reconocidos los pagos de alquiler como abono sobre el valor de la vivienda, según sea establecido mediante Reglamento.

**Párrafo.** El hogar que esté bajo el régimen de alquiler con opción de compra y que no pueda seguir pagando la vivienda, podrá solicitar pasar al régimen de uso y

goce y con ello no perderá el derecho a una vivienda. El reglamento emitido para tales fines determinará el mecanismo para considerar que los montos pagados de alquiler con opción a compra puedan ser reconocidos con el único fin de adquirir luego la vivienda.

**Artículo 143 Solicitud de cambio de régimen.** Los hogares beneficiados puede solicitar formalmente al MIVIVIENDA el cambio de régimen, para lo cual evaluará la situación y procederá según los criterios establecidos mediante Reglamento.

**Artículo 144 Régimen de Compra Social.** Se refiere al régimen por el cual un beneficiario/a puede optar a la compra de una vivienda social, siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos establecidos en la presente Ley y sus reglamentos.

**Párrafo:** Se asume el criterio de acción afirmativa en los casos de: jefatura de hogar femenino, empleados informales, personas con discapacidad y población de adultos mayores.

**Artículo 145 Subsidio.** El Subsidio a la Compra Social constituye una ayuda directa del Estado de carácter no reembolsable y criterios de aplicación serán determinados por el Reglamento correspondiente.

**Párrafo I.** En caso de adquisición de viviendas, el documento de compraventa deberá contener el monto del subsidio recibido. En cualquier otro supuesto, deberá reflejarse el monto del subsidio en el documento respectivo.

**Artículo 146 Regímenes de carácter social.** Se refiere a los mecanismos orientados a brindar acceso a las viviendas producidas, renovadas y/o gestionadas a través de la Producción Social de la Vivienda y el Hábitat a familias empobrecidas y en asentamientos humanos empobrecidos, según lo establecido en los planes, programas y proyectos del MIVIVIENDA. Este régimen tiene un carácter no especulativo y sin fin de lucro.

**Artículo 147 Propiedad Cooperativa Solidaria.** Se refiere al acceso a viviendas, por parte de los integrantes o socios de una cooperativa solidaria, debidamente registrada y sin fin de lucro, a través de la copropiedad. Los socios o integrantes disfrutan del inmueble en las modalidades acordadas por sus socios.

**Artículo 148 Regímenes de carácter privado.** Entiéndase estos como el conjunto de mecanismos orientados a dar acceso a las viviendas producidas a través del mercado inmobiliario y a las producidas por particulares.

**Párrafo.** Los subsidios públicos para la compra o alquiler de viviendas son destinados solo para dar acceso a la primera vivienda.

**Artículo 149 Tipos Regímenes de carácter Privado.** Para producción de viviendas privadas se establecen los siguientes tipos de regímenes:

1. Régimen de Subsidio a la tasa de interés o a la Cuota de la vivienda;
2. Régimen de Subsidio para la Adquisición de Vivienda;
3. Régimen de incentivo para la producción de vivienda social
4. Régimen de Leasing Habitacional;
5. Régimen Alquiler Privado.

**Artículo 150 Régimen de Subsidio a la tasa de interés o a la Cuota de la vivienda.** Se refiere al acceso a viviendas, cuya compra está parcialmente subsidiada en tasa de interés o en porcentaje de la cuota, por el Estado. El/la beneficiario/a y el porcentaje (%) de tasa y cuota a subsidiar se determinará en las políticas de asignación y las reglamentaciones correspondientes.

**Párrafo I.** Se asume el criterio de acción afirmativa en los casos de: familias o personas cuya situación de edad avanzada, discapacidad física y mental, enfermedades terminales y degenerativas o cualquier otra condición que cumpla con estos criterios.

**Artículo 151 Restricciones.** El acceso a la propiedad de las Viviendas que estén bajo los Regímenes de Subsidio, estarán mediados por cláusulas que impidan la venta o traspaso de esta hasta haber transcurrido un plazo de 5 años.

**Artículo 152 Régimen de Subsidio para la Adquisición de Vivienda.** Se refiere al acceso de viviendas en propiedad, cuyo precio de compra está parcialmente subsidiado por el Estado, de acuerdo al Reglamento para tales fines.

**Párrafo.** Las propiedades adquiridas bajo este régimen no podrán ser vendidas o traspasadas hasta haber transcurrido un plazo de 5 años.

**Artículo 153 Condiciones para el acceso al Régimen de Subsidio para la Adquisición de Vivienda.** Toda persona podrá acceder bajo este Régimen cumpliendo con los siguientes criterios:

- 1- El beneficiario y la vivienda solicitada deben cumplir con los criterios de subsidio establecidos en el Reglamento y en el marco de la Política Nacional de vivienda;
- 2- Estar registrado en el Sistema Nacional de Beneficiarios (SINBEN);
- 3- Que sea su primera vivienda y no tenga un derecho de propiedad a su nombre.

**Párrafo:** Se asume el criterio de prioridad en los casos de: personas con situación de edad avanzada, discapacidad física y mental, enfermedades terminales y degenerativas.

**Artículo 154 Régimen incentivo para la producción de vivienda social.** Se refiere a incentivar la producción y el acceso a la Vivienda Social en alquiler o en propiedad mediante incentivos a la producción privada. Estos incentivos se determinarán por un reglamento para tales fines.

**Artículo 155 Sobre el Régimen de Leasing Habitacional.** Estos regímenes se establecerán mediante Contratos Especiales de Locación de Vivienda e inscritos en el Registro correspondiente, podrán ser subsidiados total o parcialmente según la presente Ley y las reglamentaciones establecidas.

**Artículo 156 Sobre Régimen de Alquiler Privado.** El régimen de alquiler privado se refiere al acceso a vivienda a través de la producción privada de viviendas que no se encuentre bajo el Régimen de Alquiler Social.

**Artículo 157 Reglamento.** Las particularidades de cada régimen de acceso quedaran determinadas por reglamento.

## **CAPÍTULO V CONTRATOS ESPECIALES DE LOCACIÓN.**

**Artículo 158 Contratos especiales de locación urbana.** Los Contratos Especiales de Locación Urbana, regidos por la presente Ley, son:

1. Contrato Especial de Locación Habitacional;
2. Contrato Especial de Locación Vivienda-Comercio;
3. Leasing Habitacional.

**Artículo 159 Naturaleza Jurídica de los Contratos Especiales de Locación Urbana.** Los contratos especiales de locación urbana de que trata la presente Ley son contratos de naturaleza solemne, sinalagmáticos, sujetos a publicidad institucional, convenidos con fines comerciales por parte del locador, del locatario, o por parte de ambos, cuya extinción se produce de pleno derecho, en los casos expresamente previstos en esta Ley y/o su normativa complementaria, quedando habilitado automáticamente el locador para obtener la restitución inmediata del inmueble, en contra de cualquier persona que a cualquier título se encuentre ocupándolo, previo cumplimiento del procedimiento previsto en la presente Ley.

**Artículo 160 Definición del Contrato Especial de Locación Habitacional.** El Contrato Especial de Locación Habitacional es el contrato convenido por escrito y registrado ante el Departamento de Registro Nacional de Vivienda y Hábitat del MIVIVIENDA, mediante el cual el propietario o el gestor de un inmueble debidamente autorizado por su propietario, denominado locador habitacional, actuando con el objeto de obtener utilidades, otorga a una o varias personas, denominada(s) locatario(s), el derecho de uso y goce temporal de una vivienda, bajo las condiciones pactadas en el contrato, a cambio de una renta periódica, con la obligación irrevocable de restituir el inmueble a la llegada del término y bajo las condiciones pactadas entre las partes y cuya extinción se produce de pleno derecho, en los casos expresamente previstos en esta Ley y/o su normativa complementaria.

**Párrafo.** En lo que respecta a los aspectos no previstos en la presente Ley, el locador y el locatario, en sus relaciones durante la vigencia del contrato, se encuentran sujetos al régimen legal del derecho común.

**Artículo 161 Contrato de Leasing Habitacional.** Es el contrato mediante el cual el propietario de un inmueble, denominado locador-prometiente, consiente en otorgar el uso y disfrute temporal de un inmueble, a favor de una o varias personas, denominada(s) locatario(s)-beneficiario(s), a cambio de un precio monetario, pagadero en la forma de una renta periódica, concediéndole al mismo tiempo, la facultad de adquirir el derecho de propiedad sobre el mismo, mediante el abono al precio de venta de las rentas pagadas o una proporción de estas, si el beneficiario ejerce su opción de comprar dentro del plazo previsto a tales fines en el contrato.

**Artículo 162 Naturaleza Particular del Contrato de Leasing Habitacional.** Los Contratos de Leasing Habitacional tienen naturaleza comercial. Deberán ser registrados ante el Departamento de Registro Nacional de Vivienda y Hábitat en el Registro de Contratos de Locación de MIVIVIENDA para su validez y oponibilidad frente a los terceros y tendrán carácter irrevocable, sin perjuicio de la facultad de las partes de acordar de mutuo acuerdo la extinción del contrato antes de la llegada del término. Deberá notificarse con quince (15) días de anticipación a la Dirección de Gestión y Producción en el Registro de Locaciones y de MIVIVIENDA, la entrada en vigor de la decisión de extinción de contrato por mutuo acuerdo.

**Artículo 163 Seguro Locativo.** El contrato de Seguro Locativo es un instrumento de garantía colateral para el pago de los contratos de locación y contratos ordinarios de arrendamientos en atraso, cuyas reglas de aplicación y exigibilidad serán establecidas contractualmente entre las partes, conforme las condiciones insertas en la póliza emitida al efecto, bajo los requerimientos mínimos y los términos imperativos a ser establecidos por vía reglamentaria. Las pólizas de seguros locativos podrán ser expedidas por las empresas aseguradoras autorizadas a fungir como tales por la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana.

## **CAPITULO VI**

### **COMISION DE CONCILIACION Y ARBITRAJE**

**Artículo 164 Objeto de la Comisión de Conciliación y Arbitraje.** Se instituye la Comisión de Conciliación y Arbitraje, bajo la dependencia del Ministerio de Vivienda y los Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA), el cual fungirá como tribunal arbitral y órgano de solución alternativa de conflictos en materia de contratos de licitación, contratos de diseño, contratos de construcción, contratos de locación urbana, arrendamientos ordinarios y conflictos en materia de Condominio, cuando las partes, mediante cláusula arbitral o asignación expresa de competencia, se hayan remitido ante esta jurisdicción para la solución de las contestaciones surgidas con motivo de la ejecución o interpretación de un contrato de locación urbana. Dichas contestaciones serán resueltas con arreglo a las normas y procedimientos contemplados en la presente Ley, y sus normas complementarias o supletorias.

**Artículo 165 Registro de Árbitros y Mediadores.** La Comisión de Conciliación y Arbitraje contará con un cuerpo de profesionales calificados para desempeñar las funciones de árbitros o mediadores y a tal efecto mantendrá un listado actualizado de los mismos, el cual será publicado y estará disponible a través de la página de MIVIVIENDA. Los requisitos para formar parte del registro de árbitros se harán constar por vía reglamentaria.

**Artículo 166 Composición.** Se encuentra compuesto por Nueve (9) miembros, designados por el Ministro del MIVIVIENDA.

**Artículo 167 Reglamento Interno.** Para su funcionamiento y operación se regirá por las reglamentaciones elaboradas a tal efecto.

### TÍTULO III

## SEGURIDAD JURIDICA Y DE PROPIEDAD EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DIGNOS

**Artículo 168 Titulación.** Para los fines de la aplicación de la presente Ley se declara de alta necesidad e interés social para el Estado Dominicano, proveer y formalizar el acceso a la titulación de todas las unidades habitacionales producidas bajo los diferentes regímenes establecidos en la presente Ley.

**Artículo 169 Saneamiento Catastral.** Se ejecutará la gestión y coordinación con los organismos del Estado de todo lo relativo al saneamiento catastral del territorio en el cual se van a ejecutar proyectos constructivos nuevos de viviendas y asentamientos humanos así como la gestión para la emisión de la titulación correspondiente. Así mismo definir la situación catastral respecto a los asentamientos humanos existentes a los fines de buscar soluciones para regularizar su estatus o situación en aquellos territorios ocupados en propiedades públicas o privadas.

**Artículo 170 Coordinación interinstitucional.** El Viceministerio de Gestión y Producción impulsará la coordinación con la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (DGODT), la Comisión Nacional de Titulación, Dirección Nacional de Catastro, Dirección de Registro y las entidades administrativas locales que intervienen en la gestión del suelo, de cara a garantizar la seguridad jurídica y el derecho de propiedad de las unidades habitacionales.

**Artículo 171 Garantía del Estado.** Las acciones que emprenda el Estado para los fines de titulación y acceso al suelo a los beneficiarios del SINAVI estarán encaminadas a garantizar la protección de la propiedad de la vivienda mediante bien de familia como solución permanente para el núcleo familiar, o los descendientes o ascendientes según su estado de vulnerabilidad.

### TITULO IV

## DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

## CAPITULO I

### Reglamentos

**Artículo 172 Reglamentos.** Se ordena al Poder Ejecutivo a crear las reglamentaciones pertinentes en un plazo no mayor de ciento ochenta días (180), a partir de la promulgación de la presente Ley para su entrada en vigor.

## CAPITULO II

### Derogaciones

**Artículo 173.** Queda derogada la Ley No. 5892 del 10 de mayo de 1962, que creó el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), el cual queda sustituido por el Ministerio de la Vivienda y los Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA). En consecuencia, en toda ley, decreto, resolución o disposición jurídica que haga mención o referencia al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) se entenderá que expresa Ministerio de la Vivienda y los Asentamientos Humanos Dignos (MIVIVIENDA).

**Artículo 174.** Queda derogada la Ley No. 5574, en el año 1961 que creó el Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI).

**Artículo 175.** Se deroga el Decreto No. 4807 del 16 de mayo de 1959, sobre Control de Alquileres y Desahucios, así como cualquier otra disposición contraria a la presente ley.

**Artículo 176.** Queda disuelto el Consejo Interinstitucional para coordinación de Vivienda (CIVIVIENDAS).

**Artículo 177.** Las institución referidas en los art.106 y 107 tendrán un plazo de 6 meses prorrogables según decisión del Consejo Nacional de la Vivienda, no excediendo de un año, para el cierre administrativo, operativo y financiero de la institución.

**Artículo 178.** Se deroga la ley No. 339, que establece que las viviendas construidas por los organismos autónomos del Estado o directamente por el Poder Ejecutivo, queda declaradas de pleno derecho Bien de Familia.

## CAPITULO III

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Artículo 179 Traspaso.** Se traspasan a MIVIVIENDA los presupuestos asignados del presupuesto nacional vigente al momento de su derogación o disolución de las instituciones referidas en esta ley y del Sistema Único de Beneficiarios.

**Artículo 180 Traspaso.** Los servicios que el Instituto de Auxilios y Vivienda (INAVI) al momento de su derogación ofrecía a los empleados del sector público de seguro de vida, cesantía e invalidez se traspasan a Seguros Banreservas.

**Artículo 181 Nombramiento.** Se nombrara dentro de los 90 días siguientes de su composición, a los miembros del primer del Consejo Técnico Consultivo.

#### **CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 182 Plan decenal.** El Plan Decenal, elaborado con una participación nacional, se asume como el Plan Nacional de la Vivienda para el período 2020-2030.

**Artículo 183 Integración.** Se integra a MIVIVIENDA el Sistema Único de Beneficiarios.

**Artículo 184 Constitución y juramentación.** Dentro de los 90 días siguientes a la publicación de esta ley, se procederá a la constitución y juramentación del Consejo Nacional de Vivienda.

**Artículo 185 Oficinas y servicios.** El Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos organizará y estructurará sus oficinas y servicios centrales, regionales y locales, siguiendo los criterios que se fijan en la presente ley.

**Artículo 186 Reorganización.** El Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos Dignos queda facultado para realizar las reorganizaciones que las circunstancias demanden, de suerte que se tenga siempre una estructura administrativa ágil y flexible que permita realizar los planes, programas y acciones de la política de vivienda.

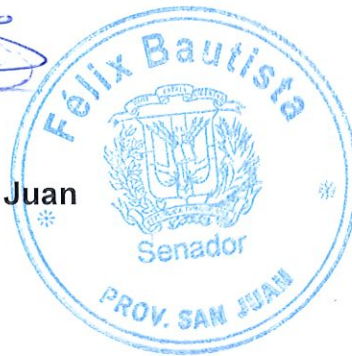
**Párrafo.** En toda reorganización que llegare a operarse con fundamento en lo dispuesto en el artículo anterior, se respetarán los derechos de los servidores y se procurará mantener en todo caso su nivel y categoría

**Artículo 187.** La presente ley deroga y sustituye cualquier disposición que le sea contraria y entrará en vigor dentro de los plazos establecidos por la Constitución de la República.

DADA.....



**FÉLIX BAUTISTA**  
**Senador Provincia San Juan**





# SENADO DE LA REPUBLICA DOMINICANA

## Detalle de Iniciativa al 17 de Noviembre del 2020

|  |  |
|--|--|
| <b>Número de Iniciativa</b>                  | : 00288-2020-SLO-SE  |
| <b>Tipo de Iniciativa</b>                    | : Proyecto de Ley  |
| <b>Descripción del Proyecto</b>              | : PROYECTO DE LEY ORGÁNICA QUE CREA EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y EDIFICACIONES. |
| <b>Historial</b>                             | : Depositada el 17/11/2020.  |
| <b>Materia</b>                               | : JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS  |
| <b>Anotaciones Especiales</b>                | : ---  |
| <b>Cámara Inicial</b>                        | : Senado de la República   |
| <b>Veces Devuelto De la Cámara Diputados</b> | : 0  |
| <b>Conteo de Legislaturas Iniciado</b>       | : No   |
| <b>Año Legislativo</b>                       | : 2020   |
| <b>Cuatrenio</b>                             | : 2020-2024  |
| <b>Legislatura de Inicio</b>                 | : 2020-SLO   |
| <b>Número de Expediente Cámara Diputados</b> | : ---  |
| <b>Originada por el Poder</b>                | : Senado de la República   |
| <b>Número de Oficio</b>                      | : ---  |
| <b>Proponentes</b>                           | : Félix Ramón Bautista Rosario   |
| <b>Comisiones</b>                            | : ---  |
| <b>Iniciativa Priorizada</b>                 | : No   |
| <b>Aprobación Presidida Por</b>              | : ---  |
| <b>Secretarios en Aprobación</b>             | : ---  |
| <b>Creado Por</b>                            | : Flerida Lara   |
| <b>Digitado Por</b>                          | : Flerida Lara   |
| <b>Revisado Por</b>                          | : ---  |
| <b>Despachado Por</b>                        | : ---  |
| <b>Número de Legislatura Vigente</b>         | : 0  |
| <b>Condición Actual</b>                      | : Depositada   |