

Nota No. 280.-

, 6 de mayo de 1992.-

Honorable Legislador
JOSE RAFAEL HILL
Presidente de la Comisión
de Vivienda de la
Asamblea Legislativa ✓
E. S. D.-

Honorable Legislador:

Pláceme referirme a su atenta nota s/n fecha da el 30 de marzo del año que decurre, mediante la cual se sirvió consultar nuestro criterio sobre "la viabilidad de que el Ministerio de Vivienda, a través del Banco Hipotecario o viceversa, al adelantar proyectos de construcción de viviendas sobre globos de terrenos de los bienes revertidos que le han sido adjudicados, lo hagan sin poner en conocimiento de tal hecho al pleno de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa."

Para responder a su interrogante, debemos tener presente lo dispuesto en los artículos 6 y 21 de la Ley Noy 1 de 14 de enero de 1991, como usted bien lo señala en su nota, así como también lo dispuesto en los artículos 2 y 3 ibidem, que a la letra establecen:

"Artículo 2. Las casas o edificios revertidos que, de acuerdo con su condición natural, se hayan destinado, se destinen o puedan destinarse a viviendas, según determinación del Ministerio de Vivienda, serán susceptibles de arrendamiento, de arrendamiento con opción de compra, y de compraventa, de conformidad con la reglamentación que se apruebe mediante Decreto de Gabinete. Se incluyen en esta norma los terrenos sobre los cuales están ubicadas las casas o edificios respectivos, así como los terrenos incluidos dentro de los polígonos descritos en el documento de reversión referente a tales casas o edificios.

"Artículo 3. Se les aplicarán las normas del Artículo 2 de esta Ley a las tierras revertidas que, previo informe técnico del Ministerio de Vivienda y concepto favorable del Consejo Consultivo a que se refiere esta Ley, se destinan a la construcción de viviendas dentro de los polígonos identificados en los planos y lugares que a continuación se indican: a) Polígono..."

- - - o - - -

"Artículo 6. La disposición de bienes revertidos que se haga en favor de alguna dependencia del Estado o de sus entidades autónomas o semiautónomas, deberá ser aprobada por el Consejo de Gabinete y la adjudicación respectiva se hará a título gratuito u oneroso, según corresponda, en cualquiera de las formas previstas por la Ley.

No es permitido a la institución autónoma o semiautónoma que venda, hipoteque, enajene o grave en cualquier forma el bien adjudicado a ella, salvo que la transferencia se haga con el fin de desarrollar proyectos de vivienda, previo concepto del Consejo Consultivo y previo concepto favorable de las Comisiones de Asuntos del Canal y de Vivienda de la Asamblea Legislativa..."

- - - o - - -

Artículo 21. Toda reglamentación atinente a los contratos de arrendamiento, de arrendamiento con opción de compra y de compraventa a que hacen referencia los Artículos 2 y 3, así como los actos de disposición de bienes revertidos aludidos en el artículo 6 de la presente Ley, quedan sujetos a la aprobación de la Asamblea Legislativa, que será impartida mediante Resolución motivada por la Comisión de Vivienda, la cual informará al Pleno.

En los demás casos previstos en esta Ley, incluyendo los edificios, la aprobación será impartida por la Comisión de

Asuntos del Canal."

De acuerdo con estas disposiciones, le corresponde a la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa: a) emitir concepto favorable a la venta, hipoteca o enajenación de bienes revertidos que, originalmente fueron adjudicados a dependencias del Estado o sus entidades autónomas o semiautónomas; y b) impartir su aprobación a toda reglamentación que verse sobre contratos de arrendamiento, de arrendamiento con opción de compra y de compra venta de bienes inmuebles revertidos que, se hayan destinado, se destinen o puedan destinarse a viviendas en las tierras incluidas en los polígonos descritos en el artículo 3 de la referida Ley.

Los proyectos de construcción de viviendas en el área canalera, para su implementación requieren tan sólo de un informe técnico del Ministerio de Vivienda y concepto favorable de Consejo Consultivo, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 antes citado. No obstante, debe entenderse que la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa, al estar representada a través de su Presidente en la Comisión Consultiva en referencia, queda debidamente enterada de los proyectos de viviendas que adelanta el Ministerio de Vivienda o el Banco Hipotecario en las áreas. (V. Art. 12, literal g) Ley 1/91).

Vale la pena aclarar que la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa, tiene participación en la aprobación de toda REGLAMENTACION atinente a los contratos de arrendamiento, arrendamiento con opción de compra, y de compraventa de bienes revertidos, contemplados en los artículos 2 y 3 de la Ley 1, que son las casas o edificios que se hayan destinado, se destinen o puedan destinarse a viviendas (Art. 2) y de las áreas que conforme a informe técnico del Ministerio de Vivienda, se destinen al mismo propósito habitacional dentro de los polígonos allí descritos (Art. 3).

Lo que el Ministerio o Banco Hipotecario Nacional deben poner en conocimiento de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa, es la REGLAMENTACION que se dicte sobre el destino de esos bienes, lo cual una vez lo grado mediante su aprobación; de lugar a los proyectos que emprenda esa institución bancaria o el Ministerio en desarrollo de su programas de gobierno en esa materia.

En estos términos esperamos haber abuelto debidamente su solicitud.

Del Honorable Legislador Presidente de la Comisión de Vivienda, con toda consideración y aprecio.

LIC. DONATILO BALLESTEROS S.
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION.

RA/DBS:ichf.