

DICTAMEN No. 09-2018
COMISIÓN DE ECONOMÍA Y COMERCIO EXTERIOR
INICIATIVA DE LEY No.5484
QUE DISPONE APROBAR “LEY DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y AHORRO
PARA LA FAMILIA”

Honorable Pleno:

ANTECEDENTES:

El Honorable Pleno del Congreso de la República en sesión celebrada el día veinticinco de octubre del año 2018, conoció la Iniciativa de Ley registrada en Dirección Legislativa con el Número 5484, presentada por los señores Diputados Álvaro Enrique Arzú Escobar, Carlos Alberto Barreda Taracena, Jairo Joaquín Flores Divas, Iliana Guadalupe Calles Domínguez, Luis Fernando Montenegro, Juan José Porras, Jairo Flores, Mario Taracena, la cual dispone aprobar la Ley de Reactivación Económica y Ahorro para la Familia, y se trasladó a la Comisión de Economía y Comercio Exterior el veintiséis de octubre del presente año, para su estudio y dictamen correspondiente.

Los miembros de la Comisión de Economía y Comercio Exterior en cumplimiento de sus funciones ha realizado el estudio y análisis de la Iniciativa de Ley registrada en Dirección Legislativa con el número 5484 la cual dispone aprobar la **“Ley de Reactivación Económica y Ahorro para la Familia”**, y se requirió opinión técnica a las entidades siguientes: a) Ministerio de Finanzas Públicas; b) Ministerio de Economía; c) Superintendencia de Bancos; d) Superintendencia de Administración Tributaria; e) Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA.

El contenido de las opiniones técnicas fue conocido por los miembros de la Comisión de Economía y Comercio Exterior quienes consideraron que la presente iniciativa que se dictamina, es una gran oportunidad para las familias guatemaltecas de acceder a una vivienda digna, mediante un mecanismo financiero que les permita por un lado generar riqueza por medio de la adquisición

de un activo que generará plusvalía, al mismo tiempo que dinamiza la economía del país, por el alto impacto que la construcción de vivienda genera para diferentes actores económicos, especialmente por la generación de empleo formal.

Los Diputados integrantes de la Comisión de Economía y Comercio Exterior acordaron que es necesaria la creación de una entidad estatal exclusivamente financiera, con carácter autónomo y descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fiscalizado directamente por la Superintendencia de Bancos que tutele, coordine, y fomente el ahorro de los trabajadores de la iniciativa privada en forma obligatoria, y de aquellos otras personas naturales de otros segmentos de la economía que voluntariamente deseen participar del mecanismo que provea dicha institución. Por lo que, en uso de la facultad que le confiere el artículo 112 de la Ley Orgánica del Organismo Legislativo, realizaron enmiendas al contenido de la Iniciativa de Ley 5484, que dispone aprobar la **“Ley de Reactivación Económica y Ahorro para la Familia”**, con participación de Diputados ponentes de la misma.

CONSIDERACIONES GENERALES:

.- La vivienda como generadora de empleo:

La industria de la construcción tiene el potencial de generar muchísimo empleo. Cada vivienda genera 4 empleos directos y 8 empleos indirectos. Los altos déficit de vivienda, adicionales a la demanda de nuevas viviendas y de mejora de viviendas que se generan cada año, y se podrían acumular en la próxima década, indican que la reactivación de la economía debe vincularse a los esfuerzos por responder a las necesidades básicas de vivienda digna para las familias guatemaltecas. Con estas cifras fácilmente podemos calcular que generando mecanismos apropiados para el ahorro con fines de promover la inversión y el acceso a la vivienda se podría generar más de 500,000 empleos directos en 10 años.

La industria de la vivienda afecta positivamente otras 24 industrias del país y esto hace que tenga un efecto multiplicador. Un estudio de Ca-Bi de Paulo de León revela que cada Q. 1.00 que se invierte en vivienda, genera otros Q. 2.50 en otras industrias. Por ello, la vivienda adquiere un doble impacto, por un lado su efecto

multiplicador en otras industrias y por otro la generación de empleo directo e indirecto.

.- La actividad económica existente:

Gracias al seguro de hipoteca y las normativas de construcción de vivienda del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA), la clase media y media-alta de Guatemala cuenta con excelente acceso a financiamiento. Esto es evidente porque existe una amplia oferta crediticia. Los bancos privados en Guatemala prestan a una tasa de interés del 7.5% en Quetzales, por créditos con plazos a 20 años, y con un enganche de solo 5%. La tasa es la tercera más baja de toda Latinoamérica, y el enganche es el más bajo del continente.

La oferta de vivienda para este segmento tiene un valor de entre Q.400,000.00 y Q. 800,000.00, y según las consideraciones que se hagan puede ser identificada como la mejor de Latinoamérica. En este segmento la oferta de vivienda guatemalteca tiene magníficos estándares de calidad, acceso y excelentes acabados.

.- La actividad económica potencial:

Sin embargo, hay otro segmento de la población, que podría categorizarse en la clase media-baja, para la cual no existe oferta de vivienda o de financiamiento de vivienda. Otro estudio de CABI revela que la clase media-baja es tan grande que en el 2018 ya existen 95,000 hogares de clase media-baja con ingresos que calificarían para un crédito hipotecario de entre Q. 100,000.00 y Q. 400,000.00. Estos son hogares con ingresos suficientes para acceder a un crédito hipotecario para la adquisición de vivienda, pero que no acceden a la misma por la inexistencia de oferta de la misma. Dichos números no contemplan la demanda de créditos para mejora de vivienda.

Las cifras confirman que el mercado de vivienda de Guatemala atiende solamente a 1 de cada 25 familias que tienen la capacidad de calificar para un crédito y los ingresos para pagarlo. La innovación en los mecanismos financieros que permita garantizar el acceso sostenible a crédito de las familias guatemaltecas que cuentan con los recursos y la capacidad para pagarlo, encaminaría a Guatemala a

un proceso de reactivación económica que impactaría positivamente los indicadores sociales y económicos de la población.

.- Aumentar el ahorro para incrementar la inversión:

Las difíciles condiciones del crédito para los hogares con ingresos medios y bajos son el resultado de un problema financiero partido en dos áreas importantes empezando por el origen de los fondos. Una regla de la banca hipotecaria, y que en Guatemala es estrictamente supervisada por la Superintendencia de Bancos, es que una entidad financiera debe utilizar depósitos a largo plazo para dar créditos a largo plazo. Con un simple cálculo utilizando los datos de la SIB, nos podemos dar cuenta que la banca privada de Guatemala no tiene los depósitos a largo plazo para dar un crédito hipotecario a 20 años a las 95,000 familias identificadas anteriormente.

La otra parte del problema radica en la modelación de riesgo de crédito sostenible a ese enorme segmento de la población. En consideración a las condiciones del empleo en Guatemala, la mejor forma de resolver los problemas de riesgo es la vinculación del crédito al historial del trabajo del solicitante, de su núcleo familiar y de sus respectivos patronos.

Por estas consideraciones y conforme estudios especializados en el tema, es importante resaltar que la vivienda tiene la capacidad de generar inversión que reactive las condiciones económicas del país, al tiempo que esas inversiones mejoran las condiciones individuales de cada familia guatemalteca. Esas inversiones no requieren recursos públicos del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, sino mejores condiciones de acceso a crédito.

Por otro lado, las condiciones del origen de los fondos para el financiamiento de créditos y el riesgo financiero de los acreedores de segmentos económicos medios y bajos, hacen ver que las mismas pueden relacionarse a las condiciones de ahorro. La mejora en el ahorro permanente de los trabajadores guatemaltecos permitirá financiar créditos de largo plazo, para la mejora de las condiciones de vida de las familias trabajadoras en segmentos medio y bajo. La mejora de condiciones de vida de familias mediante la adquisición o mejora de vivienda

impulsará la actividad económica que permita aumentar empleos y crecimiento económico.

.- Los casos de México y Colombia:

Es un gran reto como se modela riesgo de crédito sostenible a este enorme segmento de la población. Es un tema muy difícil cuando se debe hacer a gran escala. Sin embargo, podemos ver a nuestros vecinos en México y en Colombia para aprender de sus modelos. Los fondos de ahorro para la vivienda como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en México o el Fondo Nacional de Ahorro en Colombia lo logran hacer exitosamente porque saben todo el historial de empleo del trabajador, de su núcleo familiar, y también de sus respectivos patronos.

Los institutos encargados en ambos países combinan esa información privilegiada con el pago de las cuotas a través de descuento en nómina para dar crédito a millones de familias que no calificarían en ningún banco privado.

g) La vivienda como porcentaje del PIB:

En 1972 el PIB per cápita de México era solamente \$460 dólares mayor que el de Guatemala. Sin embargo, para el 2016 era de más de \$4,000 dólares mayor. Desde 1972 las dos economías han crecido, sin embargo, según el INEGI, Instituto Nacional de Estadística y Geografía de México, durante los últimos 20 años, la industria de la vivienda en México ha promediado 6.1% del PIB mientras en Guatemala, si la calculamos a mano porque no es una estadística relevante de nuestra economía, nos da una cifra de menos de 1.0% del PIB.

Nuestra economía y nuestra gente son más pobres que los mexicanos porque no hemos tenido una política social como el Infonavit. Para Guatemala, el potencial es tremendo. Operando un sistema de ahorro y de acceso a financiamiento como el de México, vamos a poder crecer la industria de la vivienda como porcentaje del PIB por lo menos a una cifra comparable a la de México.

CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES:

La Declaración Universal de los Derechos Humanos, del cual Guatemala es Estado Parte, establece que “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;” (Artículo 25) (el subrayado es propio)

Por su parte, el “Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales”, ratificado por Guatemala, en concordancia con la Declaración Universal de Derechos Humanos, dice en su artículo 11 que “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...” (el subrayado es propio) Ambos pactos internacionales forman parte de nuestro ordenamiento jurídico.

En la misma línea, la Constitución Política de Guatemala establece como un deber del Estado garantizar a los habitantes de la República la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona y declara como una obligación del Estado fomentar prioritariamente la construcción de viviendas populares. (el subrayado es propio).

El régimen económico y social de la República de Guatemala se funda en principios de justicia social, y sobre esa base es obligación del Estado orientar la economía nacional para lograr la utilización de los recursos naturales y el potencial humano, para incrementar la riqueza y tratar de lograr el pleno empleo y la equitativa distribución del ingreso nacional. Para tal efecto la misma Constitución reconoce que cuando fuera necesario, el Estado actuará complementando la iniciativa y la actividad privada, para el logro de los fines expresados. (Artículo 118)

También es deber del Estado garantiza la protección social, económica y jurídica de la familia. (Artículo 47).

En concordancia con lo anterior, la Carta Magna, en el Artículo 105, preceptúa que el Estado, a través de las entidades específicas, apoyará la planificación y construcción de conjuntos habitacionales, estableciendo los adecuados sistemas de financiamiento, que permitan atender los diferentes programas, para que los trabajadores puedan optar a viviendas adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad; y establece como un obligación a los propietarios de las empresas a proporcionar a sus trabajadores, en los casos establecidos por la ley, viviendas que llenen dichos requisitos.” Esta Comisión considera que un instituto de ahorro y crédito como el que establece esta iniciativa de ley cumple a cabalidad con este mandato constitucional.

En cuanto al tema laboral, si bien es cierto que, el proyecto genera nuevas obligaciones tanto para patronos como para los trabajadores, estas no contravienen los derechos y obligaciones previamente establecidos en el Código de Trabajo, derivado que dicho proyecto regula una situación que no tiene incidencia directa en las condiciones o instituciones de trabajo de las relaciones obrero-patronales; en este orden de ideas el proyecto de ley promueve una superación de derechos de los trabajadores al fomentar el ahorro y generar a su vez mecanismos de financiamiento para la adquisición de vivienda digna, situación que no está prevista en el Código de Trabajo vigente a la presente fecha por lo que se hace necesario regularlo en un nuevo cuerpo legal.

Aunado a lo anterior, tal como lo establece el cuarto considerando del Código de Trabajo, “El derecho de Trabajo constituye un *mínimum de garantías sociales, protectoras del trabajador, irrenunciables, únicamente para éste y llamadas a desarrollarse posteriormente, en forma dinámica...*” (subrayado es propio), siendo el proyecto de ley una forma de superar los derechos actuales de los trabajadores.

Finalmente, en cuanto a la supervisión al AVI por parte de la Superintendencia de Bancos, es relevante traer a cuenta el contenido del artículo 133 de la Carta Magna, que establece que la Superintendencia de Bancos, organizada conforme a la ley, es el órgano que ejercerá la vigilancia e inspección de bancos, instituciones

de crédito, empresas financieras, entidades afianzadoras, de seguros y las demás que la ley disponga.

CONTENIDO DE LA INICIATIVA:

El Proyecto de Ley crea el “*Instituto de Ahorro para la Vivienda – AVI-*” como una entidad estatal financiera, autónoma y descentralizada, con personalidad jurídica y patrimonio propio que generará un sistema de ahorro y de inversión de fondos para los trabajadores del sector privado, y todas aquellas personas naturales incluyendo a todos los trabajadores de la economía informal y profesionales liberales que deseen voluntariamente acogerse a los programas de ahorro y acceso a crédito del Instituto. Todos ellos denominados “derechohabientes”.

Mediante este mecanismo financiero AVI abre la puerta a que sus derechohabientes tengan acceso a un crédito sin enganche y sin fiador para la adquisición, construcción, ampliación o mejora de vivienda.

-AVI- funcionaría como una entidad aprobada del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, con quien colabora y complementa sin duplicar funciones, para la generación de acceso a crédito para vivienda digna para los trabajadores de la economía formal, informal y profesionales liberales de la República de Guatemala.

La presente iniciativa se desarrolla en cincuenta seis artículos, y VII Capítulos que se distribuyen así:

- a) Capítulo I: Desarrolla las disposiciones generales como el objeto y ámbito de aplicación de la ley, así como estipula la creación del Instituto de Ahorro para la Vivienda -AVI-;
- b) Capítulo II: Contiene los artículos relacionados con la organización y funciones de los órganos del Instituto que son el Directorio (Art. 6) y la Gerencia General (Art. 12), detallando el mecanismo de designación, calidades y atribuciones de dichos órganos, entre otros;

- c) Capítulo III: Desarrolla el articulado que crea la contribución especial sobre el salario promedio ordinario y extraordinario, de los trabajadores denominada “Contribución AVI” (Art. 19);
- d) Capítulo IV: Regula el articulado sobre los derechohabientes obligados a la contribución AVI (Art. 33);
- e) Capítulo V: Contiene el articulado relacionado con el régimen financiero (Art. 36) del Instituto de Ahorro para la Vivienda -AVI-, al acceso al crédito y el régimen impositivo;
- f) Capítulo VI: Que desarrolla las normas de transparencia y supervisión;
- g) Capítulo VII: Que desarrolla las disposiciones transitorias y finales de dicha ley.

CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN

Según estadísticas del Banco Mundial (Reporte de Ahorro Bruto como % del PIB, 2017 OECD, Licencia CC BY-4.0), Guatemala es uno de los países que menos ahorra. En una clasificación de 95 países que mide el ahorro como porcentaje del PIB, Guatemala esta en la posición número 79 con un ahorro bruto de 14% del PIB y por debajo de todos los países de Centro América. Un ejemplo puede ser Honduras con un ahorro como porcentaje del PIB de 20.87% (50% más que Guatemala) gracias a que ya cuentan con un fondo de ahorro para los trabajadores como el que propone esta ley. Otro ejemplo puede ser Nicaragua con un índice aún mejor de 23.93% que es más de 70% mejor que Guatemala.

El hecho que Honduras y Nicaragua, países con productos internos brutos inferiores a Guatemala, logren a través de políticas públicas ahorrar entre 50% y 70% más que los guatemaltecos, confirma la necesidad de los mecanismos de la presente iniciativa, considerando que promover el ahorro es esencial para la creación de riqueza para la población guatemalteca.

Si bien es cierto la Ley de Vivienda, en cumplimiento con el mandato constitucional, propugna por la regulación y fomento de las acciones del Estado de Guatemala para desarrollar el sector vivienda, se hace necesario generar, en forma complementaria, una ley que desarrolle mecanismos financieros que permitan a las familias guatemaltecas y que conforman la Población

Económicamente Activa, (PEA) a acceder a una vivienda digna, ya sea mediante compra de vivienda o mejora de la existente todo mediante el acceso garantizado a crédito.

El concepto de vivienda digna incorpora no sólo el hecho de tener un techo que resguarde a la persona, y la generación de un patrimonio propio, sino que involucra también el derecho a la intimidad, el derecho a un entorno integrado que le permita tener una existencia plena y feliz.

En tal sentido, el Estado de Guatemala debe ir más allá de la generación de una política de vivienda. Debe también, desde el punto de vista económico, crear instrumentos financieros que permitan el acceso a crédito para la adquisición y mejoramiento de vivienda, mediante el ahorro obligatorio de los trabajadores del sector privado, y el aporte económico de los patronos, en forma periódica.

Esta comisión ha analizado estudios financieros y socioeconómicos (CaBi: Análisis Prospectivo de Mercado Potencial de Vivienda Segmento C y Oferta de Financiamiento Bancario, Nov 2017; CID/Gallup Latinoamérica: Estudio Socioeconómico de Demanda Habitacional Nov. 2017) que soportan la necesidad de un instituto de ahorro y acceso a crédito para la vivienda y concuerda que la población económicamente activa ocupada de Guatemala es tan grande, que cuando se le da acceso a crédito para vivienda se produce en consecuencia directa una movilización económica de enorme impacto, dinamizando la industria de la construcción que potencializa entre seis y doce puntos al Producto Interno Bruto y podrá generar más de 500 mil nuevos empleos directos en los primeros 10 años.

Por otra parte, es necesario mencionar desde la perspectiva del Derecho de Trabajo, el cual constituye un tema fundamental, que existen diversos precedentes de leyes o normas reglamentarias de carácter laboral que también regulan beneficios para los trabajadores y que son de carácter complementario, en los cuales no ha existido la necesidad de modificar el Código de Trabajo.

De igual forma en la actualidad existen obligaciones de contribución para las partes que forman la relación de trabajo que se encuentran contenidas en distintas normas, como por ejemplo el caso de la contribución al Seguro Social, INTECAP e IRTRA, normativas que no han modificado el Código de Trabajo al regular aspectos de carácter complementario que necesitan una regulación especial; en consecuencia atendiendo a la naturaleza del proyecto de ley, es necesario que la misma cuente con una regulación especializada, contenida en una normativa distinta al Código de trabajo, velando siempre por la debida armonización entre éstas.

DICTAMEN

Considerando que es apropiado y de beneficio para el desarrollo Económico de Guatemala aprobar la iniciativa que dispone aprobar la dispone aprobar la **“Ley de Reactivación Económica y Ahorro para la Familia”**, se emite **DICTAMEN FAVORABLE CON MODIFICACIONES** sugiriendo al Honorable Pleno su aprobación.

DADO EN LA SALA DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA Y COMERCIO EXTERIOR DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA, EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

Dip. Carlos Alberto Barreda Taracena
Presidente

Dip. Rudy Roberto Castañeda Reyes
Vice Presidente

Dip. José Rodrigo Valladares Guillén
Secretario

Dip. Juan José Porras Castillo
Integrante

Dip. Luis Fernando Montenegro Flores
Integrante

Dip. Carlos Enrique Chavarría Pérez
Integrante

Dip. Mario Taracena Díaz-Sol
Integrante

Dip. Karina Alexandra Paz Rosales
Integrante

Dip. Jorge Estuardo Vargas Morales
Integrante

Dip. José Alejandro de León Maldonado
Integrante

Dip. Jean Paul Briere Samayoa
Integrante

Dip. Erwin Enrique Álvarez Domínguez
Integrante

Dip. María Eugenia Tabush Pascual de
Sánchez
Integrante

Dip. Ervin Adim Maldonado Molina
Integrante

Dip. Iliana Guadalupe Calles
Domínguez
Integrante

Dip. Ferdy Ramón Elías Velásquez
Integrante

Dip. Haroldo Eric Quej Chen
Integrante

Dip. Jairo Flores Divas
Integrante

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

DECRETO NÚMERO _____

El Congreso de la República de Guatemala,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República establece en su artículo 119, literales g) y k) como obligaciones fundamentales del Estado fomentar con prioridad la construcción de viviendas populares adecuadas y que llenen las condiciones de salubridad, mediante sistemas de financiamiento adecuados a efecto que el mayor número de familias guatemaltecas las disfruten en propiedad; así como proteger la formación de capital, el ahorro y la inversión.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República establece en su artículo 102, literal o) que la ley podrá establecer sistemas que otorguen prestaciones más convenientes a efecto de cubrir la obligación del empleador de indemnizar al trabajador cuando corresponda por despidos injustificados o indirectos.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de la República reconoce que corresponde al Congreso de la República crear entidades descentralizadas y autónomas cuando se estime indispensable para la mayor eficiencia de la entidad y el mejor cumplimiento de sus fines.

CONSIDERANDO:

Que para lograr el cumplimiento de la obligación del Estado para atender la necesidad de los trabajadores y las familias guatemaltecas a una vivienda digna se hace indispensable generar mejores y más eficientes mecanismos de ahorro y acceso a financiamiento que puedan reactivar la economía en las condiciones actuales del país.

POR TANTO,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la literal a) del artículo 171 de la Constitución Política de la República de Guatemala,

DECRETA:

La siguiente:

LEY DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y AHORRO PARA LA FAMILIA

**Capítulo I
Creación y objeto**

Artículo 1. Objeto. El objeto de la presente ley es aportar a la reactivación económica del país, dando cumplimiento a la obligación del Estado de fomentar la inversión y el ahorro, generando las condiciones indispensables para que los trabajadores guatemaltecos mejoren sus condiciones de vida y accedan a financiamiento para vivienda.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. La presente ley es de interés social y de aplicación obligatoria a toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera.

Artículo 3. Creación. Se crea el Instituto de Ahorro para la Vivienda, como una entidad estatal de carácter financiero, autónoma y descentralizada, con personalidad jurídica y patrimonio propio, podrá denominársele en forma abreviada simplemente como AVI. Sus recursos tendrán carácter privativo y serán destinados al cumplimiento de su objeto. Tendrá su domicilio en la ciudad de Guatemala; sin embargo, podrá tener agencias dentro del territorio nacional.

Artículo 4. Funcionamiento. AVI regirá su funcionamiento de conformidad con lo que establece la presente Ley, su Reglamento y las demás disposiciones que emita al efecto su Directorio. Para el cumplimiento de su objeto goza de independencia plena para su funcionamiento, organización, para el desempeño de sus actividades y el cumplimiento del objeto para el cual ha sido creado.

Artículo 5. Objeto del instituto. Se declara de utilidad y necesidad pública, el desarrollo de un sistema que garantice una parte proporcional a la eventual compensación de trabajadores por su tiempo de servicio, que mediante el ahorro de dicha prestación se logre el acceso a financiamiento para la obtención y mejoramiento de vivienda digna para los trabajadores sujetos a dicho sistema y para aquellas personas que puedan de forma optativa adherirse a él. Para el desarrollo de ese sistema, AVI tendrá por objeto:

1. Recaudar, administrar e invertir los recursos establecidos en la presente ley.
2. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a sus derechohabientes obtener crédito en condiciones adecuadas para adquisición y mejoramiento de vivienda.
3. Desarrollar y coordinar en conjunto con instituciones públicas y privadas, sistemas y programas para ahorro y financiamiento para vivienda.
4. Ejercer las funciones establecidas por esta y otras leyes.

AVI debe promover primordialmente el ahorro sistemático de los derechohabientes de conformidad con la presente ley, de tal suerte que dicho ahorro genere en el tiempo la oportunidad de acceder a una vivienda digna, por medio del otorgamiento de créditos en condiciones adecuadas.

Capítulo II

Organización y funciones

Artículo 6. Estructura organizacional. Las autoridades superiores de la AVI, en el ámbito de su competencia, serán: a) El Directorio; b) Gerente General; y, c) Gerentes.

El reglamento interno de AVI establecerá y desarrollará su estructura y organización interna, creando las gerencias superiores, unidades técnicas y

administrativas necesarias para el cumplimiento de sus atribuciones y su buen funcionamiento. Dicho reglamento establecerá a qué dependencia o dependencias competará conocer de las solicitudes y procedimientos establecidos en esta y otras leyes.

AVI también contará con dependencias para el registro y acompañamiento de sus derechohabientes. El Gerente General deberá presentar anualmente al Directorio, un informe en el que conste haber practicado apropiadamente el seguimiento, control y la fiscalización, de los obligados. Para fines de asegurar el control interno y la transparencia en el ejercicio de sus funciones, AVI contará con una dependencia encargada de la auditoría interna que le corresponderá examinar y evaluar la adecuada y eficiente aplicación de los sistemas de control interno.

Las dependencias que tengan a su cargo las investigaciones auditoria interna, así como de procesos de control sobre los roles de la gerencia general y otras gerencias reportarán directamente al Directorio.

Artículo 7. Directorio. El Directorio es el órgano colegiado que en calidad de autoridad de AVI le compete la responsabilidad de tomar decisiones estratégicas para velar por el buen funcionamiento y la gestión institucional. El directorio tomará sus decisiones por mayoría absoluta y en el ámbito de su competencia, tendrá las funciones siguientes:

- a) Aprobar los reglamentos internos que regulen el funcionamiento de la institución, su estructura organizacional y funcional, incluido el Comité de Selección AVI, su régimen laboral, de remuneraciones, y de contrataciones;
- b) Aprobar, a propuesta del Gerente General, el manual de Gobierno Corporativo el cual contendrá la estructura de gobierno para la gestión del Instituto, las políticas y procedimientos que establecen en la presente Ley, así como los mecanismos y medios de control para verificar su cumplimiento;
- c) Nombrar y remover al Gerente General y demás gerentes superiores del Instituto, así como autorizar la creación de las gerencias superiores que se

- estime necesario, bajo criterios de eficiencia y eficacia, asignándole las competencias, funciones y atribuciones que correspondan;
- d) Aprobar la designación de gerentes sustitutos en caso de ausencia temporal, en los términos que establece la presente Ley;
 - e) Aprobar, a propuesta del Gerente General, las políticas, procedimientos y sistemas que permitan realizar permanentemente una adecuada administración del riesgo operacional, acorde al nivel de tolerancia al riesgo de la institución, considerando la naturaleza, complejidad y alcances de esta;
 - f) Aprobar, a propuesta del Gerente General, la creación e integración de comités que coadyuven en el control de los distintos tipos de riesgos que involucra la gestión del negocio bancario;
 - g) Aprobar las políticas sobre la remuneración y evaluación del desempeño del Gerente General y los gerentes que defina el propio Directorio, la cual deberá ser consistente con los objetivos estratégicos a largo plazo, la asunción prudente de riesgos y la estrategia de la Institución;
 - h) Aprobar las políticas sobre la relación con los derechohabientes, que incluya dentro de sus objetivos un trato equitativo;
 - i) Aprobar las políticas sobre la relación con proveedores que consideren que las contrataciones obedezcan a las estrategias de la institución;
 - j) Aprobar el reglamento del fondo de garantía del Instituto, con opinión favorable de la Superintendencia de Bancos;
 - k) Aprobar normas para la aplicación de procedimientos administrativos de corrección y sanción para el Gerente General y los funcionarios que reportan directamente a éste, y que incluya causales de remoción;
 - l) Aprobar el otorgamiento de mandatos;
 - m) Aprobar a las personas encargadas de las dependencias de auditoría interna;
 - n) Constituir un comité de inversiones para supervisar las inversiones del fondo de ahorro;
 - o) Aprobar, a propuesta del comité de inversiones las políticas de inversión de los fondos que administra el Instituto, en coordinación con la Superintendencia de Bancos;

- p) Aprobar, a propuesta del Gerente General, las políticas y los programas de financiamiento para los trabajadores y demás personas que en forma optativa se afilien al Instituto, en coordinación con la Superintendencia de Bancos;
- q) Aprobar, a propuesta del Gerente General, las políticas de integridad, transparencia, anticorrupción, rendición de cuentas y ética;
- r) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos del Instituto, así como sus modificaciones durante su ejecución;
- s) Aprobar, a propuesta del Gerente General un plan estratégico del Instituto proyectado para mediano y largo plazo;
- t) Aprobar la contratación de auditorías externas a las que se debe someter el Instituto. En tal sentido, el Directorio será la instancia que recibirá los informes y reportes que se deriven de estas auditorías, a fin de que se tomen las acciones legales e institucionales necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Institución;
- u) Por conducto del Presidente del Instituto, presentar un informe anual y circunstanciado al Organismo Ejecutivo y al Congreso de la República, de los estados financieros del Instituto y memoria de labores;
- v) Fiscalizar la correcta ejecución y liquidación del presupuesto anual de ingresos y egresos del Instituto, el que deberá publicarse en el Diario Oficial dentro del plazo de treinta días (30), contados a partir del envío al Congreso de la República;
- w) Aprobar las compras y contrataciones, en coordinación con la demás legislación aplicable;
- x) Decidir la finalización anticipada de un contrato, con la asunción de las responsabilidades que de ella se deriven;
- y) Aprobar el pago de rendimientos extraordinarios para los derechohabientes con base en las utilidades operativas; y
- z) Las demás funciones que le confiere esta Ley y otras leyes aplicables.

El Directorio dejará constancia en acta de todas sus actuaciones, las que deberán estar debidamente fundamentadas, y esa documentación constituirá información pública de oficio, de conformidad con la Ley de Acceso a la Información Pública.

También constituyen información pública de oficio, todos los documentos, políticas, informes técnicos y otros que justifiquen el ejercicio de las funciones de AVI.

Artículo 8. Integración del Directorio. El Directorio de AVI estará conformado por tres miembros titulares y sus suplentes designados por el Comité de Selección AVI.

Sus integrantes durarán en sus cargos cinco años, salvo lo establecido para los miembros del primer Directorio. Los integrantes del Directorio podrán ser reelectos hasta por dos períodos más.

El Reglamento establecerá lo relativo al funcionamiento del Directorio, sin embargo, tanto los miembros titulares como los suplentes del Directorio gozarán de un emolumento mensual, de conformidad con la reglamentación que se emita para el efecto. Los miembros suplentes serán designados por el Directorio para la integración de los comités correspondientes y estarán obligados a integrarlos.

Cuando no puedan asistir los miembros titulares, asistirán en sustitución los miembros suplentes. En caso de ausencia definitiva, el suplente asumirá la función del titular. En caso de ausencia definitiva del miembro suplente, se realizará convocatoria para la designación de un nuevo suplente en los términos del siguiente artículo.

Artículo 9. Comité de selección AVI. El Comité de selección AVI para el proceso de elección de los miembros del Directorio, a los que se refiere el artículo anterior, es un órgano temporal que se conformará de la siguiente manera:

- a) Un representante del Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas -FHA-, designado por su Junta Directiva, quien la preside;
- b) Un representante del Comité Coordinador de Asociaciones Agrícolas, Comerciales, Industriales y Financieras, quien ejercerá la función de secretaria;

- c) Un representante de las organizaciones de trabajadores del sector privado, designado de la misma forma de la representación de la Comisión Nacional del Salario;
- d) Un representante del Banco de Guatemala;
- e) Un representante de la Asociación Bancaria de Guatemala.

Los parientes dentro de los grados de ley del Presidente o Vicepresidente de la República, de los Ministros y de los Viceministros del Estado tienen impedimento, para integrar el Comité de Selección. Los miembros del Comité de Selección AVI no podrán integrar la nómina de candidatos a miembros del Directorio y deberán abstenerse de participar en la deliberación de asuntos relacionados a sus familiares dentro de los grados de ley.

Todas las actuaciones, sesiones y documentación del Comité de Selección AVI serán públicas, y su presidente deberá garantizar el acceso irrestricto a cualquier ciudadano que así lo solicite. En todas las sesiones se deberá brindar espacio para que el público pueda presenciar el trabajo del Comité.

Artículo 10. Instalación del Comité de Selección AVI. El Comité de Selección AVI será instalado por el Directorio de AVI noventa (90) días antes del inicio del plazo en el que se deba hacer la designación correspondiente y será necesaria la presencia de al menos la mitad más uno de sus integrantes para constituir quórum.

Si en la fecha fijada para la instalación no se cuenta con el quórum necesario, Directorio pospondrá la instalación de la Comisión, señalando nueva audiencia. Al integrarse el quórum que señala este artículo, el Directorio dará por instalado el Comité de Selección AVI.

Artículo 11. Funcionamiento del Comité de Selección AVI. Dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de su instalación, el Comité de Selección AVI deberá hacer pública la designación correspondiente. El

Comité de Selección AVI elegirá a los Directores siguiendo el procedimiento siguiente:

- 1. Convocatoria pública.** El Directorio de AVI publicará una convocatoria en el Diario Oficial y en un diario de mayor circulación nacional con cargo al presupuesto de AVI. La convocatoria pública listará y detallará la forma en que se acreditarán los requisitos para integrar el Directorio, la fecha y lugar en que deberán presentarse los postulantes con la documentación requerida y la forma en que se realizará el proceso de selección. El Comité de Selección AVI indicará en la convocatoria que no serán recibidas las postulaciones de quienes incumplan los requisitos.
- 2. Revisión de requisitos.** El Comité de Selección AVI deberá revisar el cumplimiento de los requisitos. El Comité de Selección AVI eliminará del proceso de selección a los postulantes que hayan incumplido alguno de los requisitos, debiendo documentar y hacer constar en acta cada incumplimiento. El Comité de Selección AVI publicará la lista de los postulantes que hayan satisfecho todos los requisitos en el Diario Oficial, haciendo pública la fecha en que se llevarán a cabo las entrevistas correspondientes.
- 3. Entrevistas.** Con la debida anticipación, la Comisión de Postulación deberá elaborar y aprobar guías para entrevistas, y publicará los lugares y horarios en los que se practicarán, las cuales deberán comunicarse a cada postulante por los medios que éste haya proveído. Con base en las guías, examinará a los postulantes que hayan cumplido con todos los requisitos y entrevistará solamente a los postulantes que hayan aprobado el examen. Las entrevistas será públicas y deberán practicarlas al menos tres miembros del Comité de Selección AVI.
- 4. Análisis de expedientes y calificación de candidatos.** El Comité de Selección AVI analizará a detalle los expedientes de los postulantes examinados y entrevistados, asignándoles una calificación de 0 a 100.

5. Selección. Con base en los expedientes y la calificación correspondientes el Comité de Selección AVI podrá designar a los miembros titulares y suplentes.

El Comité de Selección AVI se disolverá hasta que tomen posesión los funcionarios. Las actuaciones, decisiones y resoluciones del Comité de Selección AVI se harán constar en actas que deberán ser firmadas por todos los integrantes presentes, las cuales constituirán información pública. Un reglamento específico aprobado por el Directorio podrá desarrollar los detalles de este proceso. A falta de disposiciones en esta Ley, se aplicará supletoriamente la Ley de Comisiones de Postulación.

Artículo 12. Requisitos para los miembros del Directorio. Los miembros del Directorio deberán reunir las siguientes calidades para poder formar parte de la misma:

- a) Ser guatemalteco;
- b) Encontrarse en el goce de sus derechos civiles;
- c) Ser de reconocida honorabilidad;
- d) Ser profesional con grado académico universitario;
- e) Tener experiencia acreditada en la gestión financiera o bancaria.

Los miembros del Directorio, titulares y suplentes, ejercerán su función a tiempo completo, siendo el desempeño de dicho cargo excluyente con el de cualquier otra función laboral y profesional tanto en el ámbito público como el privado, con excepción de las actividades de docencia universitaria, siempre que no sean incompatibles con los horarios laborales de AVI. Los miembros del Directorio ejercerán su función con independencia de la entidad que los haya designado, así como de cualquier otra institución pública o privada.

Artículo 13. Impedimentos para formar parte del Directorio. No podrán ser miembros del Directorio:

- a) Los quebrados o insolventes, mientras no hubieren sido rehabilitados;
- b) Los que sean deudores reconocidamente morosos;
- c) Los directores y administradores de bancos en proceso de ejecución colectiva por requerimiento de la Junta Monetaria o de la Superintendencia de Bancos;
- d) Los condenados por quiebra culpable o fraudulenta;
- e) Los que hubieren sido condenados por delitos que impliquen falta de probidad;
- f) Los que hubieren sido condenados por hechos ilícitos relacionados con lavado de activos o malversación de fondos;
- g) Los inhabilitados para ejercer cargos públicos o de administración, o dirección en entidades bancarias y financieras;
- h) Los integrantes de un órgano de dirección de cualquier organización política o candidato a un puesto público de elección popular.
- i) Los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los siguientes funcionarios: el Presidente de la República, el vicepresidente de la República, el ministro de comunicaciones, infraestructura y vivienda, los viceministros de comunicaciones, infraestructura y vivienda, el ministro de finanzas públicas, los viceministros de finanzas públicas, el ministro de trabajo y previsión social, los vice ministros de trabajo y previsión social;
- j) Quienes cuenten con participación accionaria superior al uno por ciento (1%), interés comercial o relación laboral, con personas o entidades relacionadas en forma directa a la instituciones financieras privadas al menos un (1) año antes del momento de la toma de posesión de su cargo;
- k) Quienes cuenten con participación accionaria, interés comercial o relación laboral, con personas o entidades relacionadas en forma directa al desarrollo de viviendas al menos un (1) año antes del momento de la toma de posesión de su cargo y,
- l) Los que por cualquier otra razón sean legalmente incapaces.

En todo caso, previamente a tomar posesión del cargo de miembro de Directorio, cada miembro deberá presentar un acta de declaración jurada en la cual manifieste que no tiene conflicto de interés con el cumplimiento de los fines de la institución, y que no tiene impedimento de conformidad con la presente ley, para integrar el Directorio.

Los miembros del Directorio únicamente podrán ser removidos por decisión unánime de los demás miembros en reunión convocada para el conocimiento de este punto exclusivamente, y en virtud de justa causa debidamente documentada que conlleve la vulneración de alguno de los preceptos establecidos en la presente Ley.

Artículo 14. Gerencia General. AVI tendrá un Gerente General que tendrá a su cargo la administración del Instituto y será nombrado por el Directorio por un plazo indeterminado, pudiendo ser removido por éste.

Artículo 15. Requisitos para ejercer el cargo de Gerente General. El Gerente General deberá trabajar tiempo completo para AVI y su cargo será incompatible con cualquier otro cargo del sector público o privado, salvo la docencia universitaria, con autorización previa del Directorio, siempre y cuando esto no limite ni restrinja sus funciones con relación a AVI.

Para poder ejercer el cargo de Gerente General deben reunirse las siguientes calidades:

- a) Ser guatemalteco;
- b) Encontrarse en el goce de sus derechos civiles;
- c) Ser de reconocida honorabilidad;
- d) Ser profesional con grado académico universitario;
- e) No ser pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los siguientes funcionarios: el presidente de la República, el vicepresidente de la República, el ministro de comunicaciones, infraestructura y vivienda, los viceministros de comunicaciones,

infraestructura y vivienda, el ministro de finanzas públicas, los viceministros de finanzas públicas, el ministro de trabajo y previsión social, los vice ministros de trabajo y previsión social;

- f) No tener participación accionaria superior al uno por ciento (1%) en entidades relacionadas en forma directa a instituciones financieras.
- g) No ser integrante de un órgano de dirección de cualquier organización política o candidato a un puesto público de elección popular.

Artículo 16. Impedimentos para optar al cargo de Gerente General. Al cargo de Gerente General le serán aplicables las mismas causales de impedimento establecidos para ser miembro del Directorio, de conformidad con el artículo 9 de la presente ley.

Artículo 17. Representación legal del Instituto. La representación legal de AVI, será ejercida por el Gerente General, tanto judicial como extrajudicialmente. En tal virtud podrá ejecutar todos los actos y suscribir los contratos que sean del giro ordinario de AVI, según su naturaleza y objeto, de los que de él se deriven y de los que con el mismo se relacionen, salvo aquellos casos en que necesite autorización del Directorio. El Directorio podrá nombrar un sustituto, en caso de ausencia temporal del Gerente General.

Capítulo III **Fondo de Ahorro AVI**

Artículo 18. Obligación. Con la finalidad de respaldar en cualquier momento el monto que corresponda por tiempo de servicio del trabajador, todo empleador que ocupe los servicios de tres o más trabajadores, deberá aportar el equivalente al cuatro punto ciento sesenta y cinco por ciento (4.165%) del salario mensual, ordinario y extraordinario, efectivamente pagado.

La obligación nace desde el momento en que inicie la relación laboral. Los empleadores deberán presentar, dentro del mes calendario siguiente una

declaración en base a los reglamentos y formularios establecidos por el Directorio de AVI. La declaración y el pago de la contribución AVI cuando corresponda, deberá efectuarse en las instituciones autorizadas por AVI. El Directorio de AVI queda facultado para modificar las formas y plazos de pago correspondientes.

Artículo 19. Aporte de trabajadores. Todo trabajador de un empleador obligado por la presente ley, aportará el dos por ciento (2%) de su salario mensual a su Cuenta de Ahorro Personal (CAP) en AVI. Los fondos deberán ser descontados por el empleador y trasladados a AVI para ser acreditados a cada CAP.

El Directorio de AVI podrá desarrollar programas de ahorro que respondan a las necesidades y la capacidad económica de los trabajadores, pudiendo incluso modificar el mecanismo mensual de descuento establecido en el presente artículo cuando la decisión del Directorio sea adoptada por unanimidad.

Artículo 20. Aporte de trabajadores de la economía informal. AVI deberá desarrollar con prioridad mecanismos de ahorro programado para que los trabajadores de la economía informal y las personas autoempleadas puedan obtener un crédito para la adquisición o mejora de vivienda.

Artículo 21. Creación. Se crea el Fondo AVI a cargo del Instituto de Ahorro para la Vivienda, el cual reunirá los fondos administrados con arreglo a la presente ley. AVI acreditará a cuentas individuales los saldos a partir de los pagos de patronos, del ahorro realizados por los trabajadores y los intereses correspondientes.

Artículo 22. Efectos legales del pago. El pago de la obligación identificada en el artículo 18 tendrá los efectos siguientes:

- a. Sustituye, proporcionalmente a los aportes realizados, la reserva contable del patrono para indemnizaciones por despido sin causa justificada; y
- b. Otorga el derecho a que la totalidad de aportes realizados por el patrono sean descontados del monto que pueda corresponder de una eventual

- indemnización por tiempo de servicio a la que pueda tener derecho, en su momento, el trabajador de conformidad con la ley; o
- c. En su caso, y en sustitución de la obligación indicada en la letra “b.” anterior, a que la totalidad de aportes realizados por el patrono sean descontados de la obligación de indemnización por motivo de muerte, o “indemnización post-mortem” del trabajador.

Artículo 23. Beneficiario del pago. El beneficiario último del pago es cada trabajador por cuya cuenta el patrono abone la suma mensual que corresponda. AVI tendrá legitimación activa para exigirla de acuerdo con lo previsto por esta Ley. A estos últimos efectos, AVI tiene la facultad legal de fiscalizar el pago puntal y exacto, en caso de falta cumplimiento de dicha obligación legal, de exigir el pago de conformidad con las disposiciones de la presente ley. En materia procesal lo referente al cobro se llevará por la vía económico coactiva, con base en una certificación contable que deje constancia del impago.

Artículo 24. Disposición de fondos en cuenta. Los trabajadores titulares de las cuentas de ahorro no podrán disponer de esos fondos excepto:

1. **Desempleo.** En caso de quedar desempleados, a menos que AVI les haya extendido un seguro de desempleo que cubra adecuadamente sus necesidades hasta por un plazo de 6 meses. En defecto de seguro, los cargos a la CAP del trabajador en situación de desempleo se realizarán mensualmente y así se hará el pago. Los pagos se realizarán con un cargo mensual a la cuenta del trabajador que quede desempleado será del ochenta por cien del promedio del salario de los últimos seis meses en que haya estado empleado, hasta que el trabajador se dé de alta por un nuevo patrono o hasta que se agoten los fondos en la CAP del trabajador, lo que ocurra primero
2. **Muerte.** En caso de muerte del titular de una CAP, los beneficiarios judicialmente declarados conforme lo establecido en el Código de Trabajo, tendrán derecho a recibir el monto que el ex trabajador tenga en su cuenta al momento de su fallecimiento. Para el efecto deberán acreditar su

calidad de beneficiario con la certificación del auto correspondiente proferido por juez competente.

Si transcurrido el tiempo de prescripción establecido en el Código de Trabajo no se hubiere apersonado ningún beneficiario judicialmente declarado, la totalidad del monto que tenga el derechohabiente en su cuenta será entregado a las personas que expresamente hubiese dejado indicado en AVI. La herencia del importe de la CAP queda exenta del impuesto correspondiente.

3. **Adquisición, construcción o mejora de vivienda con financiamiento de AVI.** En caso que, de acuerdo con los reglamentos y planes de financiamiento de AVI, el trabajador titular de una CAP, o la combinación de varios derechohabientes AVI, opte(n) por emplear sus ahorros, en todo o en parte, para acceder y/o calificar para un crédito para la adquisición, construcción o mejora de una vivienda propia.
4. **Retiro.** En caso de que el trabajador llegue a cumplir sesenta y cinco años, AVI podrá a disposición del trabajador los fondos disponibles del cien por ciento de sus ahorros acumulados más intereses en un período no mayor a treinta días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 25. Indemnización por tiempo de servicio. El pago realizado por el patrono de conformidad con la presente ley será abonable a la indemnización por tiempo de servicio a la que puedan tener derecho los trabajadores de conformidad con la ley.

Para el efecto al momento de finalizar la relación de trabajo, el patrono deberá seguir las siguientes reglas:

- a) Al momento de terminar la relación de trabajo el patrono deberá solicitar a AVI la constancia totalidad de los montos pagados realizados a favor de la persona con quien finalizará la relación de trabajo.
- b) El patrono deberá realizar el cálculo de la indemnización por tiempo de servicio en base a las normas establecidas en el Código de Trabajo y demás leyes aplicables.

- c) Al monto final que resulte conforme la literal anterior se le deberá deducir los montos que el patrono haya aportado y correspondan al trabajador.

Los montos que hubiese realizado el trabajador así como los intereses que se pudieran generar en su CAP, no podrán deducirse de la indemnización por tiempo de servicios que le pudiera corresponder en virtud de la ley.

Artículo 26. Indemnización post mortem. El pago que realice el patrono será abonable a la indemnización post mortem a que tengan derecho los beneficiarios judicialmente declarados conforme la Constitución y el Código de Trabajo.

Para el efecto se deberán seguir las siguientes reglas:

- a) En caso de fallecimiento del trabajador, los beneficiarios judicialmente declarados tendrán derecho a percibir la indemnización post mortem conforme las reglas establecidas en la Constitución Política de la República, y el Código de Trabajo.
- b) El patrono deberá realizar el cálculo de la post mortem en base a las normas establecidas en el Código de Trabajo y demás leyes aplicables.
- c) Al monto final que resulte conforme la literal anterior se le deberá deducir los montos que el patrono haya efectuado en arreglo a la presente ley, acreditados en favor del trabajador.
- d) Al momento del fallecimiento del trabajador el patrono deberá solicitar a AVI la totalidad de los montos de los aportes realizados a favor del ex trabajador fallecido.

El aporte directo que hubiese realizado el trabajador así como los intereses que se pudieran generar en su cuenta con AVI, no podrán deducirse de la indemnización post mortem, que pudiera corresponder en virtud de la ley.

Capítulo IV Derechohabientes

Artículo 27. Derechohabientes. Se considera derechohabiente de AVI:

- a) A todo trabajador de un patrono obligado por la presente ley.
- b) A los trabajadores del sector público que quieran acceder a un mecanismo de ahorro para acceso a vivienda con AVI;
- c) Trabajadores de la economía informal y otras personas sujetas a mecanismos de ahorro programado conforme las condiciones aprobadas por el Directorio de AVI.

Artículo 28. Trabajadores de economía informal y beneficiarios de remesas. AVI desarrollará con prioridad un programa para el ahorro programado de trabajadores de la economía informal, autoempleados y beneficiarios de remesas para que con condiciones favorables puedan acceder a créditos para la adquisición y mejoramiento de vivienda.

Artículo 29. Cuenta de Ahorro Personal (CAP). Luego de un plazo prudencial, que en ningún caso podrá exceder treinta días, AVI debe proceder a:

- a. Abrir una cuenta de ahorros a favor del trabajador, en caso el trabajador no tuviera una cuenta en AVI, y depositar en esa cuenta los aportes correspondientes de los depósitos realizados por el patrono en el Fondo AVI al igual que los aportes hechos de manera voluntaria por trabajadores. Esta ha de conformar la "Cuenta de Ahorro Personal" (llamada también "CAP") del trabajador.
- b. En caso de un trabajador que ya tenga una CAP, aunque haya sido abierta para depositar contribuciones de otro u otros patronos, a depositar en la CAP del trabajador el importe de la Contribución AVI.

En la CAP se acreditarán de manera mensual los aportes realizados por el patrono y/o el ahorro voluntario, así como los intereses que establezca el Directorio de AVI.

Artículo 30. Derechos AVI. Los derechohabientes de AVI tendrán los siguientes derechos irrenunciables:

- a) A recibir por parte de AVI en forma directa o en coparticipación con otros intermediarios financieros, un crédito para adquisición o mejoramiento de vivienda una vez cumplidos los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente, según disponibilidad de fondos y otras disposiciones del Directorio
- b) A recibir rendimientos sobre los fondos ahorrados en su cuenta de capitalización individual conforme lo establezca el Directorio de AVI, los cuales formarán parte de esta;
- c) A solicitar y recibir en todo momento por parte de AVI información del saldo de su CAP y la integración de esta a la fecha de la solicitud, mediante los mecanismos más eficientes y rápidos.
- d) A solicitar la entrega de la totalidad de los fondos ahorrados o al remanente de esta, una vez se cumpla su edad de retiro. Dicha entrega deberá realizarse en un plazo que no exceda de treinta (30) días de presentada la solicitud;

Los fondos de las CAP, provenientes de la Contribución AVI, serán inembargables.

Artículo 31. Destino del crédito. El destino del crédito que se otorgue por medio de AVI en forma directa o en coparticipación con otros intermediarios financieros deberá destinarse obligatoriamente para la adquisición o mejoramiento de vivienda digna, en coordinación con los parámetros establecidos por el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas para el caso de créditos hipotecarios, y en su caso con todas aquellas disposiciones que el Directorio emita para garantizar el cumplimiento de ese fin.

Artículo 32. Descuento de nómina. Todo patrono está obligado a descontar del salario de sus empleados o trabajadores, las cantidades debidamente autorizadas por éstos para cubrir sus obligaciones con AVI como deudores o codeudores por

concepto de créditos o préstamos, así como otros descuentos que autorice el interesado o que ordena esta ley.

Los descuentos a que se refiere el presente artículo deben realizarse puntualmente, los mismos tendrán preeminencia sobre otros descuentos autorizados por los trabajadores. Deberá informarse a AVI de cualquier descuento adicional ordenado por autoridad competente. Los fondos descontados deberán ser entregados a AVI en calidad específica, en conjunto a los aportes de la Contribución AVI.

Las cantidades que aun siendo descontadas a los trabajadores no fueren entregadas dentro del plazo correspondiente causan un recargo del cincuenta por ciento que debe pagar el patrono a AVI, el mismo recargo aplicará cuando el salario no hubiese sido pagado al trabajador en el plazo legal correspondiente.

Las cantidades no entregadas por los patronos dentro de los plazos establecidos por esta ley, así como los recargos que pudiesen corresponder, podrá cobrarlos AVI en la vía judicial, para cuyo efecto constituye título ejecutivo suficiente, la certificación que del estado de cuenta omiso extienda la contabilidad de AVI.

AVI podrá practicar inspecciones periódicas en los lugares de trabajo con el objeto de establecer el cumplimiento de efectuar los descuentos y la entrega de las cuotas correspondientes, para el efecto deberá realizarse la respectiva coordinación con la Inspección General de Trabajo. Sin perjuicio de otras sanciones que puedan corresponder, la omisión de los descuentos o su retención son imputables directamente al patrono y constituyen faltas de trabajo.

Al momento de finalizar la relación de trabajo, el ex trabajador tendrá la facultad de optar a que el monto de indemnización sea acreditado por su patrono a su CAP. En dicho caso se deberá contar con el consentimiento por escrito del trabajador.

Artículo 33. Inscripción. Es obligación de todo patrono del sector privado con tres o más empleados:

- a) Proporcionar sus datos para inscripción así como inscribir a sus trabajadores en AVI.
- b) Cumplir con las obligaciones establecidas en esta ley, así como su reglamento y las disposiciones del Directorio de AVI.
- c) Proporcionar y facilitar al Instituto todos los elementos necesarios para determinar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo, establecidas en esta ley y sus disposiciones relacionadas.
- d) Atender los requerimientos de información que le formule AVI.
- e) Expedir y entregar a cada trabajador, de manera mensual, la constancia escrita de los días trabajados, del salario percibido y de los pagos realizados a AVI.

En aquellos casos que los trabajadores se encuentren suspendidos por el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y que de conformidad con los reglamentos de dicha institución, esta última esté obligada a cancelarle los salarios correspondientes, el patrono únicamente tendrá la obligación de dar aviso a AVI para los efectos correspondientes. La obligación de efectuar las aportaciones a que se refiere el artículo 18, se suspenderá también cuando no se paguen salarios por ausencias y licencias en los términos del Código de Trabajo, debiendo darse el aviso correspondiente a AVI.

En caso de sustitución patronal, el patrón sustituido será solidariamente responsable con el nuevo de las obligaciones derivadas de esta Ley, nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por el término de dos (2) años, concluido el cual todas las responsabilidades serán atribuibles al nuevo patrón.

Artículo 34. Mecanismos de pago. La recaudación de los aportes establecidos en los artículos 18 y 19 de esta ley, se harán en los mecanismos establecidos por el Directorio. Todas las instituciones públicas están obligadas a colaborar en el proceso de recaudación de aportes establecidos en la presente ley. El Directorio deberá establecer y actualizar los mecanismos de pago más convenientes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del patrono.

Artículo 35. Colaboración de entidades públicas y privadas. El Instituto podrá solicitar de las entidades públicas y privadas, las informaciones y colaboración indispensables para el mejor desempeño de sus funciones. Toda entidad pública y privada está obligada a proporcionar la información que AVI requiera para el desarrollo de sus funciones debiendo garantizarse, cuando corresponda, la confidencialidad y el resguardo de datos sensibles.

Las facultades del Instituto para comprobar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, así como para determinar las aportaciones omitidas y sus accesorios, se extinguen en el plazo de ocho años no sujeto a interrupción contado a partir de la fecha en que el propio Instituto tenga conocimiento del hecho generador de la obligación. Las obligaciones de patronos que de manera dolosa no hayan cumplido con la obligación de inscripción no se extinguirán.

Capítulo V **Régimen financiero**

Artículo 36. Patrimonio. El patrimonio del Instituto estará integrado de la manera siguiente:

- a) Los fondos provenientes de los rendimientos por la administración del Fondo AVI y las CAP.
- b) Los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, incluidos aquellos que sean activos extraordinarios, o producto de la venta de estos;
- c) Los bienes que adquiere por transferencias, así como producto de legados y donaciones que se hagan a su favor, tanto de origen público como privado;
- d) Los recursos provenientes de deuda pública o deuda contratada a entidades financieras nacionales;
- e) Los ingresos que de forma extraordinaria le sean asignados en el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado;

- f) Los montos que se obtengan de las comisiones, que cobra el instituto, intereses, recargos, sanciones y multas, y en general por todos los ingresos recibidos por la prestación de servicios; y
- g) Cualquier otro ingreso legalmente generado por sus operaciones o por los contratos que celebre.

AVI operará dos flujos de caja, el Fondo de Ahorro AVI que está compuesto por las Cuentas de Ahorro Personales (CAP) de los trabajadores. El segundo será para el flujo operativo del instituto, que estará integrado por los ingresos financieros por colocación de créditos e inversiones y gastos financieros.

Los fondos aportados por el patrono y el derechohabiente deberán acreditarse a las CAP de los derechohabientes y forman parte del Fondo de Ahorro AVI. **AVI no podrá utilizar el Fondo de Ahorro AVI para los gastos de operación y administración de AVI.**

AVI no estará facultado en el marco de sus operaciones para participar directa o indirectamente, con su patrimonio o con otros bienes bajo su administración, en la compra de tierra, construcción, financiamiento o garantía para el desarrollo de viviendas o ningún otro proceso distinto al acceso a financiamiento para vivienda y las relaciones derivadas de esta actividad.

Sin embargo, podrá adquirir o conservar la propiedad de bienes inmuebles o muebles que sean necesarios para el uso de la entidad, y destinados al establecimiento de agencias o sedes a nivel nacional.

Artículo 37. Acceso a crédito. AVI queda facultado para gestionar y obtener créditos bancarios conforme sus planes anuales, con garantía de sus estimaciones de ingresos, para el cumplimiento de los fines definidos por esta ley, en base a las propuestas técnicas y proyecciones aprobadas por el Directorio.

Artículo 38. Bonos Operaciones y negocios con valores de AVI. Para el cumplimiento de sus fines, AVI está facultado para financiar sus operaciones por medio de cualquiera de los siguientes mecanismos:

- a) La emisión de valores que incorporen para su tenedor un derecho de crédito respaldado por los bienes enajenables que posea el AVI al momento de exigirse su cumplimiento;
- b) La emisión de valores que incorporen para su tenedor un derecho de crédito respaldado por activos específicos, incluyendo cuentas por cobrar, o por expectativas determinadas o determinables de flujos futuros de fondos;
- c) La emisión de valores representativos de créditos garantizados por hipoteca;
- d) La emisión de valores representativos de cédulas hipotecarias o de otros valores;
- e) Como originador, la titulización o titularización de activos específicos, incluyendo cuentas por cobrar, o expectativas determinadas o determinables de flujos futuros de fondos;
- f) La realización de operaciones de reporto y con productos financieros derivados; o
- g) Cualquier otro de características análogas a los mencionados arriba.

AVI podrá emitir los valores a que arriba se hace referencia en el mercado bursátil, cumpliendo con los requisitos legales y reglamentarios aplicables, con el objeto de dotar a los inversores de la posibilidad de que dichos valores se negocien en mercados secundarios.

Los mecanismos arriba indicados no constituyen empréstitos u otras formas de deuda en los términos del Artículo 171, i) de la Constitución Política de la República, sino los medios ordinarios y habituales de AVI para la realización de su objeto, por su carácter de institución financiera con especialidad en el sector de vivienda. En cualquier caso, lo dispuesto en este artículo ha de considerarse a todo efecto legal como una autorización previa del Congreso.

Los intereses u otros réditos que devenguen los inversores en los valores indicados arriba, quedan exentos de todo impuesto. A su vez, en caso de titulaciones o titularizaciones de activos:

- a) cuando fuere el caso, los intereses que AVI pague al vehículo especial que se constituya quedan exentos de todo impuesto; y
- b) la transmisión a cualquier título de los activos o flujos futuros al vehículo especial, quedan exentos de todo impuesto.

Artículo 39. Régimen impositivo. El Instituto de Ahorro para la Vivienda queda exento de:

- a) Toda clase de impuestos, arbitrios, tasas y contribuciones especiales, directas o indirectas, establecidos, así como de arbitrios y tasas municipales sobre sus bienes, muebles o inmuebles, rentas o ingresos de cualquier clases o sobre los actos, contratos o negocios que celebre, cuando el pago pudiera corresponderle;
- b) De toda clase de impuestos y tributos presentes, sobre la emisión, inscripciones, negociación, pago de capital e intereses, liquidación, conversión de las cédulas hipotecarias y demás títulos valores que emita;
- c) De toda clase de impuestos sobre operaciones de compraventa, adjudicación en pago, cesión, donación o permuta, cuando el pago le corresponda;
- d) Del Impuesto de Herencias, Legados y Donaciones;
- e) Del Impuesto de Papel Sellado Especial para Protocolos y Timbres Fiscales;
- f) Del Impuesto Único Sobre Inmuebles;
- g) De toda clase de tributos e impuestos que pudiesen estar afectos los capitales, fondos y bienes en fideicomiso aportados por AVI o cuyo beneficiario final sea AVI;
- h) De toda clase de derechos, tributos, impuestos o recargos que pesen sobre los artículos que importe, siempre que se destinen exclusivamente a la organización, instalación y labores de sus oficinas o dependencias.

Artículo 40. Emisiones y productos no afectos. La compraventa de los valores identificados en el artículo 35, así como los rendimientos pagados por los mismos, estarán exentos de toda clase de impuestos.

Artículo 41. Cuentas de Ahorro Personal no afectas a impuestos. Los saldos de la “Cuenta de Ahorro Personal” de cada derechohabiente, así como los intereses de las mismas, estarán exentos de toda clase de impuestos.

Capítulo VI

Normas de transparencia y supervisión

Artículo 42. Supervisión. El Instituto quedará sujeto a la supervisión de la Superintendencia de Bancos, la que tomará en cuenta sus características específicas y el objeto de su creación, a efecto de no limitar o impedir el eficaz y dinámico desenvolvimiento de sus operaciones. AVI estará sujeto a las resoluciones que emitan la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria, así como la normativa vigente en lo que le fuere aplicable.

Artículo 43. Auditoría externa. El Instituto contratará anualmente una auditoría externa para la revisión de sus estados financieros y operaciones. El Directorio podrá establecer la necesidad de incluir una auditoría de los procesos del Instituto. Todas las disposiciones relacionadas a las auditorías externas y la contratación de entidades calificadoras de riesgo se sujetarán a las disposiciones de la Junta Monetaria y la Superintendencia de Bancos.

Para rendir sus informes la auditoría externa deberá llevar a cabo el examen de las operaciones, documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y la extensión que las considere necesaria, sin que los términos de su contratación puedan imponer restricción alguna al respecto.

En ningún caso podrán ser contratados los mismos auditores o firmas de auditoría por más de tres años consecutivos.

Artículo 44. Informes públicos. Todos los informes de auditoría interna y externa constituyen información pública, deberán ser publicados y almacenados en el sitio de internet del Instituto.

Artículo 45. Sitio de internet y datos abiertos. AVI publicará en su portal de internet y mantendrá actualizada la información correspondiente para que los interesados tengan acceso a la información más importante relacionada con el funcionamiento del Instituto.

El Reglamento definirá el contenido mínimo de información que deberá ser publicada en el portal de internet de AVI. El Directorio deberá emitir las disposiciones necesarias para la implementación de una política de datos abiertos que permitan los máximos estándares de transparencia alcanzables.

Artículo 46. Coordinación con Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA). Para el cumplimiento del objeto que establece la presente Ley, AVI, por medio de su Directorio deberá emitir la reglamentación correspondiente a fin de que su gestión se coordine en forma armónica con la gestión que realiza el Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, así como con otras entidades del sector público que corresponda de tal suerte que por medio de dicha coordinación se logre cumplir, eficientemente, en el área de sus propias competencias con la generación de acceso a financiamiento de vivienda digna para los guatemaltecos. Para efecto de la respectiva coordinación, la Junta Directiva del FHA deberá emitir las modificaciones correspondientes a sus respectivos reglamentos.

Artículo 47. Coordinación con el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS): Para el cumplimiento del objeto que establece la presente Ley, el IGSS y AVI, coordinarán de manera armónica todas aquellas acciones, programas e intercambio de información que en el marco de la legislación vigente permita cumplir, eficientemente, en el área de sus propias competencias y la verificación de datos de los obligados. Para ello, deberán crearse en conjunto los

mecanismos que faciliten la creación de sistemas informáticos seguros, eficientes y que garanticen transparencia y resguardo de información sensible, cuidando en todo momento de no vulnerar los preceptos contenidos en la Ley de Acceso a la Información Pública.

Artículo 48. Coordinación con la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT): Para el cumplimiento del objeto que establece la presente Ley, la SAT y AVI, coordinarán de manera armónica todas aquellas acciones, programas e intercambio de información que en el marco de la legislación vigente permita cumplir, eficientemente, en el área de sus propias competencias. Para ello, deberán crearse en conjunto los mecanismos que faciliten la creación de sistemas informáticos seguros, eficientes y que garanticen transparencia y resguardo de información sensible.

Capítulo VII

Disposiciones transitorias y finales

Artículo 49. Gasto deducible. Se reforma el inciso 8 del artículo 21 de Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 del Congreso de la República el cual queda así:

"8. Las indemnizaciones pagadas por terminación de la relación laboral por el monto que le corresponda al trabajador conforme las disposiciones del Código de Trabajo o el pacto colectivo correspondiente; y los pagos de contribuciones que efectúen los patronos al Instituto de Ahorro para la Vivienda en la forma siguiente:

- a. El doble del importe de los pagos de Contribuciones AVI efectuados, hasta el límite del ocho punto treinta y tres por ciento (8.33%) del total de las remuneraciones anuales.*
- b. En caso los pagos de contribuciones que los patronos efectúen en el Instituto de Ahorro para la Vivienda, superen el monto obligatorio de cuatro punto ciento sesenta y cinco por ciento (4.165%) que deben pagar con arreglo a dicha ley, tendrán derecho a aprovechar el excedente como gasto*

deducible multiplicado por uno punto cinco (1.5), sin que en ningún caso dicho pago pueda exceder el equivalente al doce punto cuatrocientos noventa y cinco por ciento (12.495%) del total de las remuneraciones anuales”.

Artículo 50. Se adiciona el artículo 49 “A” a la Ley de Actualización Tributaria, Decreto 10-2012 del Congreso de la República, el cual queda así:

“Artículo 49 “A”. Crédito al impuesto por pagos realizados al Instituto de Ahorro para la Vivienda. *Los pagos de contribuciones AVI que efectúen los responsables y contribuyentes de este régimen, serán acreditables al impuesto sobre la renta en el periodo impositivo que se produzcan, en una proporción de las dos terceras partes (2/3) de cada pago efectivamente realizado.*

Los procedencia de este crédito tributario quedará sujeta a la efectiva realización de los pagos, lo cuales deberán comprobarse mediante las planillas o recibos que deberá emitir el Instituto de Ahorro para la Vivienda.”

Artículo 51. Relaciones laborales preexistentes. Para todas aquellas relaciones de trabajo que hubiesen iniciado antes de la vigencia de la presente ley, los aportes se deberán realizar a partir de que entre en vigencia la presente ley.

Artículo 52. Régimen de fomento. Los empleadores sujetos a los regímenes de subvenciones establecidos en el decreto número 25-89 y el decreto 65-89 del Congreso de la República, y sus reformas, que ocupe los servicios de tres o más trabajadores, deberá aportar el equivalente al dos punto cero ocho dos cinco por ciento (2.0825%) del salario mensual, ordinario y extraordinario, efectivamente pagado de todos aquellos empleados que no ganen más de mil quetzales (Q. 1,000.00) por arriba del salario mínimo vigente.

Artículo 53. Designación del primer Directorio. La Junta Directiva del FHA deberá realizar las funciones que la presente ley establece para el Directorio de AVI, para la integración del primer Directorio de AVI, en los términos descritos en

el capítulo II de la presente ley. Realizada la instalación del Comité de Selección AVI, las convocatorias de los tres miembros titulares y sus suplentes se llevarán a cabo de manera diferenciada, a efecto de que forma escalonada un miembro titular y su suplente duren cinco (5) años, un titular y un suplente duren cuatro (4) años y la última dupla de titular y suplentes dure sólo tres (3) años.

El tiempo que los miembros de la Junta Directiva del FHA y los miembros del Comité de Selección AVI le dediquen al proceso serán retribuidas bajo el mismo sistema de dietas de la Junta Directiva del FHA, y con cargo a su propio patrimonio.

Artículo 54. Organización del Directorio. El Directorio de AVI deberá organizarse dentro de los quince (15) días posteriores a la designación de sus miembros, pudiendo emitir las disposiciones reglamentarias correspondientes desde ese momento.

El Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) deberá prestar toda la colaboración administrativa necesaria al primer Directorio de AVI, hasta que inicie operaciones.

Artículo 55. Inicio de operaciones. El Instituto de Ahorro para la Vivienda iniciará operaciones 24 meses después de que se apruebe esta ley, pero podrá iniciar a cobrar ahorro desde el momento que el Directorio disponga que tiene los sistemas de tecnología para el pago de planillas electrónicas con sistemas de controles adecuados.

Artículo 56. Vigencia. El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

**REMÍTASE AL ORGANISMO EJECUTIVO PARA SU SANCIÓN,
PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.**

**DADO EN EL PALACIO DEL ORGANISMO LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE
GUATEMALA, EL _____ DE _____ DE DOS MIL DIECIOCHO.**