

EMPRESA DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES PARA TRAMITES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA

DECRETO-LEY N° 17729

Considerando:

Que en cumplimiento del Art. 2° del Decreto-Ley N° 17528 debe dictarse la Ley que apruebe los Estatutos y Estructuras de la Empresa de Administración de Inmuebles, creada por el Art. 21° del mismo Decreto-Ley.

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Empresa de Administración de Inmuebles

TITULO I

Fines, Duración y Domicilio

Art. 1°— La Empresa de Administración de Inmuebles es una persona jurídica de derecho público interno encargada del mantenimiento, adjudicación, arrendamiento, venta y administración general de los inmuebles que el Ministerio de Vivienda ponga a su cargo y de los servicios propios de los mismos, así como de la recaudación de las retribuciones, rentas, ventas y alquileres que produzcan.

Art. 2°— El plazo de duración de la Empresa será indefinido.

Art. 3°— El domicilio legal de la Empresa es la ciudad de Lima, pudiendo crear oficinas en otras circunscripciones de la República por acuerdo de su Directorio.

TITULO II

Atribuciones

Art. 4°— La Empresa de Administración de Inmuebles tendrá las siguientes atribuciones:

- Administrar los terrenos y las viviendas y/o locales complementarios, así como los servicios correspondientes que sean de su patrimonio o que ponga a su cargo el Ministerio de Vivienda u otras personas jurídicas o naturales;
- Encargarse del mantenimiento y conservación de los inmuebles a su cargo;
- Empadronar y calificar a las personas interesadas en la adquisición o arrendamiento de los inmuebles de su patrimonio o de aquellos que están a su cargo, de acuerdo a las condiciones señaladas para cada programa por el Ministerio de Vivienda;
- Efectuar las adjudicaciones y arrendamientos de los inmuebles de su patrimonio o de los que tenga a su cargo y de los que administre por cuenta ajena;
- Vender los programas de viviendas que reciba con ese fin y los bienes de su propiedad

en caso necesaria, con autorización, mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministerio de Vivienda;

- Realizar los créditos derivados de los contratos y operaciones que efectúe y cobrar la retribución por los servicios que preste, cuotas de amortización, intereses, seguros, comisiones y demás gastos, usando con ese objeto las facultades coactivas de la Ley 17355;
- Rescindir administrativamente la adjudicación, alquiler y/o ventas de los inmuebles de su propiedad y de los que tenga a su cargo, aplicando al efecto las normas privativas establecidas en la Ley 10722;
- Celebrar toda clase de contratos, seguros y demás actos administrativos, civiles y/o comerciales que sean necesarios para cumplir con los fines y atribuciones establecidas anteriormente.

Art. 5°— Con autorización expresa del Ministerio de Vivienda la Empresa podrá celebrar contratos de compra y operaciones de crédito, los mismos que deberán ser aprobados mediante Resolución Suprema.

TITULO III

Régimen Administrativo

Art. 6°— La Empresa será dirigida y administrada por un Directorio y un Gerente General.

CAPITULO I

Del Directorio

Art. 7°— El Directorio constituye el Cuerpo Directivo de la Empresa con carácter resolutivo para su mejor funcionamiento, con las responsabilidades y atribuciones que le señala el presente Decreto-Ley y su Reglamento. El Directorio estará constituido por 5 miembros, nombrados por Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Vivienda, entre los cuales se nombrará por los menos a tres funcionarios de dicho Ministerio, designándose entre éstos el Presidente y el Vice-Presidente.

Art. 8°— El Directorio tendrá las siguientes atribuciones:

- Dirigir y controlar todas las actividades de la Empresa;
- Proponer el nombramiento del Gerente General;
- Autorizar la organización de la Empresa y nombrar el personal necesario a propuesta de la Gerencia General;
- Autorizar la creación y organización de oficinas en otras circunscripciones de la República, así como suprimirlas en caso de ser necesario;
- Aprobar el proyecto de presupuesto anual de la Empresa sujetándose para ello a las normas establecidas por la Ley Orgánica del

Presupuesto Funcional de la República y por las leyes anuales del presupuesto;

- f) Aprobar los reglamentos y normas que juzgue conveniente para el mejor desenvolvimiento de la Empresa, salvo los casos en que por tratarse de relaciones con terceros se requiera Resolución Ministerial;
- g) Aprobar el Balance de las Operaciones de la Empresa y presentarlo con la Memoria de sus actividades al Ministerio de Vivienda;
- h) Sustener en juicio, o fuera de él los derechos de la Empresa y transigir o someter a arbitraje las cuestiones judiciales, para lo cual se precisará autorización, mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Vivienda.
- i) Otorgar los poderes que crea conveniente a los funcionarios de la Empresa;
- j) Autorizar la celebración de toda clase de actos y contratos para el mejor cumplimiento de los fines y atribuciones de la Empresa.

Art. 9º—La duración del cargo de Director será de dos años, pudiendo ser reelegido hasta por dos periodos consecutivos.

La vacante que se produzca del cargo de alguno de los Directores será cubierta para cumplir el período respectivo.

Art. 10º—No podrán ser Directivos de la Empresa:

- a) Quienes no tengan nacionalidad peruana;
- b) Los Senadores y Diputados;
- c) Los Concejales;
- d) Los miembros del Poder Judicial;
- e) Dos o más personas que sean parientes consanguíneos hasta el 4º grado o afines dentro del 2º;

Art. 11º—Los miembros del Directorio no podrán intervenir en los asuntos de la Empresa relacionados con operaciones en que tengan algún tipo de interés directo o indirecto, debiendo abstenerse de concurrir a la sesión durante la discusión o votación del asunto.

Art. 12º—El Directorio se reunirá por lo menos quincenalmente.

El quórum para las sesiones será de tres miembros. En caso de empate decidirá quien presida la sesión.

CAPITULO II

Del Gerente General

Art. 13º—El Gerente General será nombrado mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Vivienda, a propuesta del Directorio.

Art. 14º—El Gerente General será el representante legal de la Empresa y dependerá del Directorio a cuyas reuniones asistirá con voz pero sin voto y tendrá a su cargo el funcionamiento administrativo de la Empresa y

las demás actividades que le delegue y encomiende aquél.

CAPITULO III

Del Personal

Art. 15º—Todo el personal de la Empresa será nombrado por el Directorio a propuesta del Gerente General.

Art. 16º—Los funcionarios y empleados de la Empresa estarán sometidos al régimen establecido para los servidores públicos. Los obreros de la Empresa no están comprendidos en esta disposición y quedarán sujetos a las Leyes Generales del Trabajo.

TITULO IV

Régimen Económico

Art. 17º—El Capital autorizado de la Empresa es de S/. 50'000,000 (cincuenta millones de soles oro) que será cubierto por el Estado por intermedio del Ministerio de Vivienda con los bienes que éste le asigne en concordancia con la segunda disposición complementaria de la Ley 17528.

Art. 18º—Constituye recursos adicionales de la Empresa, los siguientes:

- a) Las amortizaciones e intereses de las inversiones que realice el Ministerio de Vivienda y que le sean encargados a la Empresa, salvo disposición expresa en contrario;
- b) Las amortizaciones e intereses que generen las operaciones realizadas con los bienes indicados en el artículo 17º del presente Decreto-Ley;
- c) El monto que le correspondía a la Junta Nacional de la Vivienda por concepto de las Leyes 10844 y 13182;
- d) Los recursos obtenidos por cualquier otro título.

Art. 19º—La Empresa formulará anualmente su presupuesto administrativo el que será aprobado por su Directorio y remitido por el Ministerio de Vivienda a la Contraloría General de la República.

Art. 20º—La Empresa llevará su Contabilidad de acuerdo a las formalidades establecidas en el Código de Comercio y demás disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia, correspondientes a las Empresas del Sector Público. Las operaciones encomendadas a la Empresa de acuerdo con el artículo 1º del presente Decreto-Ley, serán controladas en cuentas independientes.

El Balance de las operaciones de la Empresa se formulará anualmente al 31 de diciembre, de acuerdo a las disposiciones vigentes, el que será aprobado por su Directorio y elevado al Ministerio de Vivienda con una Memoria explicativa, dando cuenta de sus actividades, dentro de los 90 días posteriores al cierre del ejercicio fiscal.

Art. 21º—El control de las actividades económicas de la Empresa estará a cargo del Ministerio de Vivienda, que aprobará u observará el Balance Anual en el término de 120 días útiles desde su presentación, quedando aprobado en caso de no ser observado en ese lapso.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, el Ministerio podrá:

- a) Solicitar los informes que crea conveniente, relacionados con la administración de la Empresa;
- b) Efectuar auditoría y arcos y demás comprobaciones en cualquiera de las oficinas de la Empresa.

Art. 22º—El producto obtenido de las actividades indicadas en el artículo 4º, así como los recursos señalados en el art. 18º del presente Decreto Ley, salvo el monto del presupuesto administrativo aprobado en concordancia con lo señalado en el art. 19º, será aplicado obligatoriamente a programas de viviendas de interés social, servicios comunales y obras análogas que determine, programe y ejecute el Ministerio de Vivienda.

Art. 23º—La Empresa está exonerada del uso de papel sellado, así como de todo impuesto, contribución o tasa creada o por crearse, sea fiscal, regional o municipal, exoneración que se refiere también a los actos y contratos que realice y a los documentos que otorgue. Igualmente, estará libre de pago del impuesto a la renta, al valor de la propiedad predial, timbres y demás impuestos creados por la Ley 17044 o sus ampliatorias o modificatorias, salvo el caso de disposición expresa contraria, gozando de los privilegios, exoneraciones y franquicias que corresponden a los organismos del Sector Público Nacional

TITULO V

Disposiciones Complementarias

Art. 24º—Las garantías otorgadas a favor de la Junta Nacional de la Vivienda, se mantendrán vigentes en beneficios de la Empresa en lo que corresponda, según disposiciones que dictará el Ministerio de Vivienda; igual principio regirá en beneficio de los titulares de obligaciones asumidas por dicha Junta o en relación a los programas de la misma.

Art. 25º—Las reparticiones del Estado y los Organismos Públicos y Particulares, están obligados a proporcionar las informaciones y facilidades que solicite la Empresa para su normal funcionamiento.

Art. 26º—La Empresa asumirá el Fondo de Pensiones creado por la Ley 15839, considerán dosele sólo para este efecto, como sucesora de la Junta Nacional de la Vivienda. Los servicios prestados a la ex-Junta Nacional de la Vivienda por quienes pertenecían al Fondo de Pensiones, serán considerados como prestado a la Empresa, la cual asumirá el pago de las

pensiones respectivas en la proporción correspondiente, de conformidad con la Ley 8692.

Art. 27º—Los empleados de la Empresa comprendidos en el régimen de cesantía, jubilación y montepío se incorporarán al mencionado Fondo.

Art. 28º—Los ex-empleados de la Junta Nacional de la Vivienda, podrán acogerse al régimen de préstamos que otorga el citado Fondo de acuerdo a su Reglamento.

Art. 29º—La Empresa Administradora de Inmuebles, tendrá su Reglamento de Organización y Funciones, que deberá ser aprobado por Decreto Supremo.

TITULO VI

Disposiciones Transitorias

Art. 30º— El Presupuesto de la Empresa para el ejercicio comprendido entre el 1º de julio y el 31 de diciembre de 1969, será formulado por la Comisión Administradora de la Junta Nacional de la Vivienda, debiendo ser aprobado por Resolución Suprema refrendada por el Ministro de Vivienda.

Art. 31º— El Ministerio de Vivienda designará una Comisión Liquidadora de todas las cuentas y operaciones pendientes de la ex-Junta Nacional de la Vivienda. El producto de las mismas será destinado a los programas de vivienda que realice este Ministerio.

TITULO VII

Disposiciones Finales

Art. 32º— La Empresa comenzará a funcionar a partir del 1º de julio de 1969.

Art. 33º— Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto-Ley.

Por tanto: Mando se publique y cumpla.

Lima, 1º de julio de 1969.

Gral. de Div. EP. Juan Velasco Alvarado.

Gral. de Div. EP Ernesto Montagne Sánchez.

Vice-Almirante AP. Alfonso Navarro Romero.

Tnte. Gral. FAP. Rolando Gilardi Rodríguez.

Contralmirante AP. Luis E. Vargas Caballero.