DECRETO SUPREMO N° 26519

JORGE QUIROGA RAMIREZ
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 2251 de 9 de octubre de 2001, establece medidas en favor de todos los adjudicatarios y prestatarios de los Ex?Consejos de Vivienda y el FONVIS, con el propósito que miles de familias puedan regularizar el derecho de propiedad de sus lotes y viviendas y recibir sus minutas de transferencia, así como la obligación del FONVIS en Liquidación de entregarlas. Dicha Ley dispone, además, que las medidas mencionadas serán objeto de un reglamento que debe ser aprobado mediante Decreto Supremo y que debe constituir una nueva normativa que asegure un sistema de titulación, registro y catastro de predios confiable, eficiente y de rápido acceso para los usuarios, tanto al Registro de Derechos Reales como a los catastros municipales.

Que adicionalmente, el Artículo 12 de dicha Ley, establece que el FONVIS en Liquidación reconocerá la condición de adjudicatarios a los que hubieran recibido la adjudicación sin ser aportantes y también a los ocupantes anteriores al 5 de junio del 2001 que no hayan recibido su adjudicación formalmente, siempre que realicen los aportes y pagos previstos en dicha norma. Además, el Artículo 13 de la mencionada Ley, dispone que el FONVIS regularizará la situación de los actuales poseedores de inmuebles que hubieran recibido la cesión de derechos de adjudicatarios originales del FONVIS o de terceros.

Que conforme al Artículo 16 de la misma Ley, los adjudicatarios descritos anteriormente y todos los demás que aparezcan en los registros contables de los Ex?Consejos de Vivienda y el FONVIS, tienen derecho a recibir sus Minutas de Transferencia y el FONVIS en Liquidación la obligación de entregarlas. Además, los adjudicatarios deberán recibir Certificados de Transferencia que faciliten el registro de las propiedades en los Catastros Municipales.

Que el sistema de titulación, registro y catastro de predios de los Ex?Consejos de Vivienda y el FONVIS, debe contar con procedimientos de saneamiento físico y legal de predios que contengan metodologías de elaboración de planos con referencias geográficas, que permitan identificar y solucionar posibles superposiciones de derechos.

Que para lograr dichos propósitos, la Oficina de Derechos Reales tiene la autoridad exclusiva para otorgar la fe pública sobre los derechos de propiedad, conforme a lo dispuesto por el Artículo 1538 del Código Civil, por lo que resulta necesario que el Poder Ejecutivo le brinde apoyo para que la Oficina de Derechos Reales participe en dicho proceso, asumiendo procedimientos proactivos, masivos y simplificados a favor de miles de personas.

Que es necesario que los Gobiernos Municipales puedan utilizar la información de la Oficina de Derechos Reales para desarrollar sus sistemas de catastro, con fines exclusivos de gestión, planificación, administración tributaria y desarrollo municipal, aunque no para la certificación de derechos de propiedad.

Que en consecuencia, es necesario emitir el reglamento sobre Regularización del Derecho Propietario correspondiente a predios a cargo del FONVIS en Liquidación y sobre sus obligaciones destinadas a facilitar el registro y catastro de predios, conforme a lo ordenado por la Ley N° 2251.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

D E C R E T A:

CAPITULO I

SISTEMA PARA LA LEGALIZACION, REGISTRO Y CATASTRO DE PREDIOS DEL FONVIS

ARTICULO 1.- (OBJETO). El presente Decreto Supremo tiene por objeto reglamentar la Ley N° 2251 de 9 de octubre de 2001, en lo referido a la legalización, registro y catastro de predios del FONVIS a favor de sus adjudicatarios. Para estos fines se crea un nuevo sistema confiable, eficiente y de rápido acceso público, con el fin de garantizar los derechos de los prestatarios y adjudicatarios de los Ex-Consejos de Vivienda, CONAVI, IVS, MAU-FSE, Instituciones Financieras de Intermediación - IFI contratadas por FONVI y FONVIS, a la propiedad, la vivienda y la seguridad jurídica.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FISICO-LEGAL DE PREDIOS

ARTICULO 2.- (MINUTAS Y CERTIFICADOS DE TRANSFERENCIA).

I. Las Minutas de Transferencia que debe emitir el FONVIS en Liquidación, conforme a lo ordenado por el Artículo 16 de la Ley N° 2251, contendrán los datos del Registro de Derechos Reales donde se encuentra inscrita la propiedad a favor de los Ex-Consejos de Vivienda, CONAVI, IVS, MAU-FSE, Instituciones Financieras de Intermediación - IFI contratadas por FONVI y FONVIS, con el fin de facilitar el registro de la transferencia a favor del adjudicatario.

II. Los Certificados de Transferencia que debe emitir el FONVIS en Liquidación, para facilitar el registro de las propiedades en los catastros municipales, conforme a lo ordenado por el Artículo 16 de la Ley N° 2251, contendrán las características descriptivas del predio y la información sobre el adjudicatario propietario. Estos certificados tendrán fines exclusivamente catastrales.

III. Las IFI?s seguirán los procedimientos descritos en este Decreto Supremo y cumplirán las disposiciones contenidas en los contratos celebrados con el FONVIS, con las modificaciones establecidas por la Ley N° 2251, para la emisión de las minutas y certificados ordenados por dicha Ley.

ARTICULO 3.- (SANEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES DEL FONVIS EN LIQUIDACION).

I. Con el fin de descartar superposiciones de derechos y obtener la información necesaria para solicitar el registro del derecho de propiedad, el FONVIS en liquidación realizará el saneamiento físico-legal de aquellos predios que no cuenten con derecho de propiedad claramente definido.

II. Para ello elaborará o rectificará los planos perimétricos de los predios, los cuales deberán contar con referencias a coordenadas geográficas, cuadro de datos técnicos y puntos de referencia que permitan determinar la ubicación, linderos, área y colindancias del predio. Los planos serán presentados a los Gobiernos Municipales para su aprobación.

III. Una vez elaborados los planos georeferenciados, el FONVIS en Liquidación realizará el estudio legal de sus títulos, minutas u otros documentos de propiedad, así como de los derechos de terceros que pudieran existir sobre los predios en el Registro de Derechos Reales.

ARTICULO 4.- (SANEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES DE LOS ADJUDICATARIOS). Con el fin de realizar el saneamiento físico-legal de los predios ocupados por los adjudicatarios, el FONVIS en liquidación ejecutará el siguiente procedimiento:

- Elaborará o rectificará los planos de trazado y lotización de sus urbanizaciones, que incluirán secciones de vía, cuadro resumen por manzanas con indicación del área de cada lote, total del área de manzanas, cuadro resumen general de áreas de vivienda, comercio, equipamiento, áreas verdes y de circulación. Los planos serán presentados a los Gobiernos Municipales para su aprobación.
- Realizará la evaluación legal de las pruebas que acrediten el derecho de propiedad de los adjudicatarios, así como la evaluación contable para identificar los saldos adeudados. Serán objeto de estas acciones:
  - Los prestatarios inscritos en los registros del FONVIS en Liquidación.
  - Los prestatarios no inscritos en los registros del FONVIS en Liquidación.
  - Los adjudicatarios no prestatarios.
  - Los ocupantes anteriores al 5 de junio de 2001.
  - Los adjudicatarios de nuevos procesos de adjudicación.
- En caso de conflictos sobre el derecho de propiedad de los predios, promoverá el empleo de mecanismos de mediación, conciliación y arbitraje.
- Una vez identificado el derecho del adjudicatario y cancelados los pagos de deuda y aportes establecidos por la Ley N° 2251, los adjudicatarios tendrán derecho a recibir gratuitamente la Minuta de Transferencia - cuando ésta no haya sido entregada anteriormente, el Certificado de Extinción de deuda, la Minuta de Desgravamen Hipotecario y el Certificado de Transferencia.

- En el caso de propietarios de predios que hubieran recibido la cesión de derechos de un adjudicatario o de un ocupante anterior al 5 de junio de 2001, que cuenten con documentos que acrediten dicha cesión, el FONVIS en Liquidación regularizará dicha transferencia a favor del propietario.
- Las minutas y otros documentos necesarios, serán presentados por el FONVIS en Liquidación al Notario de Fe Pública para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de Derechos Reales a favor del adjudicatario. Alternativamente, las minutas legalmente reconocidas podrán ser presentadas directamente por el FONVIS en Liquidación, para su inscripción en el Registro de Derechos Reales, conforme a lo establecido en el numeral 3) del Artículo 1542 del Código Civil. Los Certificados de Transferencia son remitidos a los Gobiernos Municipales para su inscripción en el Catastro.

CAPITULO III
PROGRAMA DE LEGALIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO

ARTICULO 5.- (ENTREGA DE INFORMACION AL MVSB). El FONVIS en Liquidación entregará al Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos - MVSB, conforme a las disposiciones que éste dicte, la información necesaria para ejecutar un Programa de Legalización del Derecho Propietario de predios de los Ex-Consejos de Vivienda, CONAVI, IVS, MAU-FSE, Instituciones Financieras de Intermediación - IFI contratadas por FONVI y FONVIS, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 2251 y en los procedimientos establecidos en este reglamento.

ARTICULO 6.- (SISTEMA REGISTRAL GEOREFERENCIADO). Con la finalidad de consolidar un sistema confiable y eficiente de registro de predios, el MVSB propondrá a la Oficina de Derechos Reales ? ODR, un Acuerdo de Responsabilidad Compartida - ARCO, con el fin de proporcionarle asesoría y recursos que le permitan desarrollar eficientemente un Sistema de Registro de Folio Real, que compatibilice la información literal y gráfica de los predios. Asimismo, con el fin que dicha información gráfica sirva de insumo para la creación de bases gráficas y de un mosaico georeferenciado de predios que evite superposiciones de derechos o vacíos y, de tal manera, permita identificar y sanear predios.

ARTICULO 7.- (CATASTROS MUNICIPALES). Con el fin que la legalización y el registro de propiedades sean adecuadamente coordinados con los catastros municipales, el MVSB promoverá la celebración de un ARCO entre la ODR y los Gobiernos Municipales, con el fin que la ODR les entregue las bases gráficas para el desarrollo de sus catastros con fines exclusivos de gestión, planificación, administración tributaria y desarrollo municipal. El MVSB apoyará la celebració de dichos ARCO?s, proporcionando la asesoría y recursos necesarios para su ejecución.

CAPITULO IV
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 8.- (REDUCCION DE COSTOS PARA LOS USUARIOS).

I. Conforme a lo dispuesto por el Artículo 15 de la Ley N° 2251 y con el objeto de que el sistema de legalización de la propiedad sea de fácil acceso para el público usuario, los adjudicatarios del FONVIS en Liquidación que se acojan a dicha Ley, gozarán de la condonación de intereses y multas sobre sus deudas, si éstas son pagadas antes del 31 de mayo de 2002, en los términos previstos en dicha Ley.

II. Asimismo, los adjudicatarios gozarán de la exención del pago de toda clase de impuestos por un plazo de 90 días computables desde la fecha de suscripción de la Minuta de Transferencia. Las Minutas y otros documentos que reciban los adjudicatarios conforme a la Ley N° 2251, solamente pagarán las tasas y aranceles previstos para contratos sin cuantía para la inscripción en el Registro de Derechos Reales y en los catastros municipales.

ARTICULO 9.- (APLICACION PROGRESIVA).

I. Con el fin que el FONVIS en Liquidación cumpla su obligación de entregar Minutas de Transferencia a los adjudicatarios ordenada por el Artículo 16 de la Ley N° 2251, el procedimiento de Saneamiento físico-legal de predios, establecido en el Capítulo II del presente reglamento, será aplicado progresivamente.

II. En caso de predios que requieran el saneamiento físico-legal y el FONVIS en Liquidación deba entregar las Minutas de Transferencia antes de ejecutarlo, se seguirán los siguientes criterios:

- En el caso que el FONVIS en Liquidación cuente con títulos de propiedad de los terrenos donde se encuentran ubicadas sus urbanizaciones, entregará las Minutas de Transferencia a favor de los adjudicatarios, siempre que dichos títulos se encuentren inscritos en el Registro de Derechos Reales a favor de alguna de las instituciones cargo del FONVIS en Liquidación. En caso de contar con títulos no inscritos a favor de dichas instituciones, previamente se solicitará la inscripción en el Registro de Derechos Reales. La entrega de las minutas mencionadas se realizará al amparo de lo dispuesto por los Artículos 521 y 1538 del Código Civil.

- En el caso que el FONVIS en Liquidación no cuente con títulos de propiedad de los terrenos donde se encuentran ubicadas sus urbanizaciones, deberá considerar a dichos predios como parte de su patrimonio conforme a lo dispuesto por el Artículo 12 de la Ley N° 2251 y, por lo tanto, entregará las Minutas de Transferencia a favor de los adjudicatarios siempre que las instituciones a su cargo y/o los adjudicatarios acumulen una posesión continua, pacífica, y pública de dichos predios por más de 10 (diez) años y no exista un litigio o reclamación pendiente sobre los predios por parte de un tercero. La entrega de las minutas mencionadas se realizará al amparo de lo dispuesto por el Artículo 138 del Código Civil. En estos casos, la Minuta de Transferencia consignará dicha situación y el FONVIS en Liquidación ejecutará el saneamiento físico-legal del predio.

II. El FONVIS en Liquidación iniciará los procedimientos que correspondan contra los funcionarios que hayan adquirido terrenos para las instituciones a su cargo de manera irregular y sin obtener la minuta de transferencia que garantice su derecho de propiedad. Asimismo, iniciará las acciones legales para obtener la declaración del derecho de propiedad sobre dichos predios.

ARTICULO 10.- (RECURSOS). Para la ejecución de todos los procedimientos descritos en el presente Decreto Supremo, no se utilizarán recursos adicionales que provengan del Tesoro General de la Nación fuera de los ya presupuestados.

ARTICULO 11.- (ABROGACIONES). Se abrogan todas las disposiciones que sean contrarias al presente Decreto Supremo.

El Señor Ministro de Estado en la Cartera de Vivienda y Servicios Básicos, queda encargado de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Es dado en Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veintiún días del mes de febrero del año dos mil dos.

FDO. JORGE QUIROGA RAMIREZ, Gustavo Fernández Saavedra, José Luís Lupo Flores, Leopoldo Fernández Ferreira, Oscar Guilarte Lujan, Jacques Trigo Loubiere, Mario Serrate Ruíz, Carlos Kempff Bruno, Amalia Anaya Jaldín, Enrique Paz Argandoña, Juan Antonio Chahín Lupo, Walter Núñez Rodríguez, Ramiro Cavero Uriona, Claudio Mansilla Peña, Xavier Nogales Iturri, Mauro Bertero Gutiérrez, Wigberto Rivero Pinto.