LEY Nº 163

LEY DE 8 DE AGOSTO DE 2011

EVO MORALES AYMA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Por cuanto, la Asamblea Legislativa Plurinacional, ha sancionado la siguiente Ley:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,

DECRETA:

Artículo 1. (Objeto). La presente Ley tiene por objeto crear mecanismos que permitan a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), la recuperación de saldos adeudados por soluciones habitacionales, la titulación a favor de adjudicatarios y ocupantes, conciliaciones financieras, la recuperación de aportes adeudados al régimen de vivienda social y, el saneamiento técnico legal de urbanizaciones para su registro en Oficinas de Derechos Reales a nivel nacional.

Artículo 2. (Titulación de Adjudicatarios y Ocupantes y Pago de Cartera con Beneficio).

I. Para la titulación de soluciones habitacionales y recuperación de cartera, los adjudicatarios y ocupantes se sujetarán a las siguientes condiciones:

- Los adjudicatarios y ocupantes en soluciones habitacionales del ex FONVIS en Liquidación, con carácter obligatorio, deberán pagar por concepto de aporte propio, el diez por ciento (10%) establecido en la estructura de costos aprobada, hasta el 31 de octubre de 2011.

- Adicionalmente al monto señalado en el inciso a), los adjudicatarios en mora y en proceso de ejecución y los ocupantes, con la finalidad de consolidar su derecho propietario, podrán beneficiarse, hasta el 31 de octubre de 2011, de un pago excepcional del doce punto cinco por ciento (12.5%) del saldo a capital vigente, mismo que se reconocerá como pago total de la deuda, condonándose los intereses corrientes, penales y multas.

- Los ocupantes y adjudicatarios que no hubieran realizado los aportes del uno por ciento (1%) laboral y dos por ciento (2%) patronal al régimen de vivienda social, deberán cancelar un pago adicional equivalente al tres por ciento (3%) de veinticuatro (24) salarios mínimos nacionales vigentes a la fecha de su liquidación.

- Los ocupantes, para su reconocimiento como adjudicatarios, deberán acreditar su pacífica posesión por un tiempo no menor a dos (2) años anteriores a su solicitud. En el caso de los adjudicatarios originales, para su titulación, bastará verificar que no fueron beneficiados con solución habitacional por instituciones de vivienda social.

II. El adjudicatario u ocupante que no haya cumplido las condiciones señaladas en el parágrafo I del presente Artículo, será sujeto de lo siguiente:

- Respecto al adjudicatario, quedará resuelta de pleno derecho la adjudicación que fue realizada por minuta de adjudicación o escritura pública y/o quedará revocada la adjudicación efectuada por acto administrativo por las entidades absorbidas por el ex FONVIS en Liquidación.

- Respecto al ocupante, se extinguirá su derecho a ser reconocido como adjudicatario.

III. En los casos señalados en el parágrafo II del presente Artículo, se consolidará a favor de la Unidad de Titulación del

las mejoras y construcciones realizadas y el monto a capital que hubieren pagado, para que la referida Unidad efectúe una nueva adjudicación.

IV. Las nuevas adjudicaciones en ningún caso recaerán a quien se le haya resuelto o revocado la solución habitacional, debiendo destinarse a familias de escasos recursos económicos, previo cumplimiento de requisitos mínimos de adjudicación señalados en las normas del ex FONVIS en Liquidación; la Unidad de Titulación del Fondo Naciona de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), adjudicará la solución habitacional mediante Resolución Administrativa, debiendo el beneficiario pagar en el plazo de treinta (30) días calendario computables a partir de la notificación con la liquidación de pago, lo siguiente:

- Diez por ciento (10%) por aporte propio.
- Doce punto cinco por ciento (12.5%) sobre el valor del inmueble que incluye mejoras y construcciones, y
- El tres por ciento (3%) de veinticuatro (24) salarios mínimos nacionales vigentes, correspondiente a los aportes al régimen de vivienda.

V. El Pago del Aporte Propio del diez por ciento (10%) y del saldo a capital del doce punto cinco por ciento (12.5%) correspondiente a los adjudicatarios y ocupantes en soluciones habitacionales podrá ser efectuado bajo las siguientes modalidades:

- Pago al contado del Aporte Propio del diez por ciento (10%) de acuerdo al inciso a) del parágrafo I del presente Artículo.

- Pago en cuotas del saldo a capital vigente del doce punto cinco por ciento (12.5%) dentro del plazo establecido en el inciso a) del parágrafo I del presente Artículo.

Artículo 3. (Conciliación con las Instituciones Financieras Intermediarias).

I. Se otorga a las Instituciones Financieras Intermediarias ? IFI?s que intermediaron recursos del ex FONVIS en Liquidación, un plazo de noventa (90) días calendario, desde la publicación de la presente Ley, para que efectúen la conciliación técnico - legal y financiera de los proyectos bajo Contratos de Riesgo Crediticio, Fideicomiso y/o Administración Delegada, debiendo pagarse los montos conciliados de acuerdo a lo siguiente:

- Los saldos resultantes de la conciliación financiera, deberán ser depositados en un plazo de quince (15) días calendario, computables desde la fecha de suscripción del Acta de Conciliación, en la cuenta corriente fiscal de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), en moneda nacional, al tipo de cambio de venta vigente a la fecha de suscripción de dicha Acta.

- En caso de incumplimiento del pago en el plazo señalado en el inciso anterior, se aplicará una multa igual a la tasa de interés activa efectiva promedio del subsistema al que pertenece la IFI, para operaciones en moneda extranjera, publicada por el Banco Central de Bolivia ? BCB, tasa anual que se aplicará sobre el monto total adeudado, prorrateado por los días de retraso computados a partir de la suscripción del Acta de Conciliación hasta la fecha de pago.

- Las conciliaciones no reconocerán a favor de las IFI?s ningún monto adicional a título de administración de recursos, de cartera, gastos judiciales u otros que no hayan sido convenidos expresamente con el FONVI, FONVIS y ex FONVIS en Liquidación.

II. Concluido el plazo establecido de noventa (90) días calendario señalado en el parágrafo I del presente Artículo, para efectuar la conciliación, se tomarán como válidos los saldos e intereses que determine la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), que deberán ser depositados en la cuenta

requerimiento respectivo. En caso de incumplimiento correrá un interés igual a la tasa de interés activa efectiva promedio del subsistema al que pertenece la IFI?s, para operaciones en moneda extranjera, publicada por el Banco Central de Bolivia ? BCB, y se interpondrán las acciones judiciales correspondientes para su recuperación.

III. Para efectuar las conciliaciones financieras se aplicarán los siguientes criterios:

- En el caso de los contratos de fideicomiso firmados con el Banco Central de Bolivia ? BCB, éste deberá restituir a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), la totalidad del capital retenido en la línea del Banco y Mutuales.

- Las conciliaciones financieras con IFI?s reconocerán únicamente recursos financiados por FONVI-FONVIS; en caso de existir financiamiento con recursos propios de las IFI?s u otros y/o fusión de cuentas contables, los costos financieros o pérdidas generados por la aplicación de las leyes de pago excepcional, son de su entera responsabilidad, consecuentemente toda amortización realizada por los adjudicatarios y/o prestatarios en cuentas habilitadas para la recuperación de cartera e intereses generados por financiamientos FONVI-FONVIS, se consolidan en su totalidad a favor de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación).

IV. En los proyectos financiados por FONVI-FONVIS, las conciliaciones financieras no reconocerán costos y gastos por conceptos de:

- Intereses corrientes, penales y multas condonados a los adjudicatarios, en el caso de que las IFI?s no hayan iniciado acciones judiciales para la recuperación de cartera en mora, correspondientes a los contratos bajo la modalidad de riesgo crediticio.

- Comisiones por concepto de desembolsos por compra de terrenos, mismas que no se encuentran estipuladas en los contratos de fideicomiso.

V. Los saldos de las conciliaciones por financiamientos otorgados por el ex FONVIS en Liquidación, para la ejecución de proyectos de vivienda social, cuyas Actas de Conciliación financiera se encuentren suscritas con anterioridad a la publicación de la presente Ley, entre la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), y las IFI?s, serán depositados en su totalidad en la cuenta corriente fiscal de la entidad acreedora que se determine, de acuerdo al tipo de cambio oficial de venta vigente en la fecha de suscripción de las actas de conciliación respectivas, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de la vigencia de la presente disposición legal. En caso de incumplimiento, correrá un interés igual a la tasa de interés activa efectiva promedio del subsistema al que pertenece la IFI?s, para operaciones en moneda extranjera, publicada por el Banco Central de Bolivia ? BCB, sobre el monto total adeudado.

VI. Las IFI?s como administradoras de recursos FONVI-FONVIS, son responsables de presentar toda documentación requerida por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), en el plazo que se determine, para la realización de las conciliaciones financiera, técnica y legal de los proyectos.

Artículo 4. (Recuperación de Aportes de Entidades Deudoras).

I. Los aportes laborales del uno por ciento (1%) y patronales del dos por ciento (2%) al régimen de vivienda social adeudados a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), constituyen con carácter retroactivo acreencia privilegiada y gozan de la misma preferencia para su pago, que los salarios y beneficios sociales.

II. Para el cumplimento de los aportes devengados al régimen de vivienda social por las entidades privadas, se aplicará la condonación de intereses, multas y gastos judiciales, cobrándose únicamente los aportes adeudados multiplicado por la Unidad de Fomento a la Vivienda ? UFV a la fecha de pago, bajo las siguientes modalidades de pago excepcional:

- Pago al contado, dentro los treinta (30) días hábiles desde la notificación con la nota de aviso.

-

En cuotas, con un pago inicial del cincuenta por ciento (50%) del monto adeudado y el saldo sujeto a un plan de pagos que no superará el 17 de diciembre de 2011, a ser definido por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), con un recargo igual a la aplicación del promedio de la tasa de interés activa efectiva de préstamos en moneda nacional con mantenimiento de valor del subsistema bancario, publicada por el Banco Central de Bolivia ? BCB, sobre el cincuenta por ciento (50%) adeudado.

III. En caso que las entidades deudoras no cumplan con lo establecido en el parágrafo II del presente Artículo, se cobrarán la totalidad de los aportes adeudados actualizados, más intereses, multas y gastos judiciales, prosiguiendo con las acciones legales que correspondan.

IV. Las entidades públicas y privadas que adeuden aportes al régimen de vivienda social, deberán proporcionar la documentación requerida por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), con el fin de cuantificar dicha deuda, caso contrario se tomarán como válidos los montos que determine dicha Unidad.

Artículo 5. (Destino de los Recursos Financieros y Aportes Recuperados). Los montos recuperados por concepto de saldos adeudados por operaciones de cartera, aportes al régimen de vivienda social y por recuperaciones de conciliaciones financieras de las IFI?s, depositados en calidad de custodia en la Cuenta Única del Tesoro ? CUT de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), y aquellos montos que sean objeto de recuperación a partir de la publicación de la presente Ley, serán destinados con carácter exclusivo a la devolución de aportes al régimen de vivienda social, para aquellas personas que no fueron beneficiadas con una solución habitacional por el ex FONVIS, a los gastos de operación de dicha entidad y en la utilización de programas a favor de grupos sociales de alta vulnerabilidad.

Artículo 6. (Del Saneamiento Técnico - Legal).

I. Las Oficinas de Derechos Reales a nivel nacional, procederán con la subinscripción de planimetrías e inscripción de transferencias de soluciones habitacionales extendidas por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), de acuerdo con los siguientes criterios:

- Los registros inmobiliarios de Derechos Reales procederán con la subinscripción de las planimetrías aprobadas por los gobiernos autónomos municipales en sus respectivas matrículas madre, basándose únicamente en la superficie del área residencial aprobada, siendo éste el único requisito para la inscripción de las transferencias individuales

de las soluciones habitacionales a ser extendidas por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), cuya superficie individual se sustraerá o limitará de la superficie de la matrícula madre, para lo cual los registros inmobiliarios se sujetarán al procedimiento anterior, no aplicándose el trámite actual de división y partición de lotes.

- Las planimetrías se subinscribirán en el estado en que los gobiernos autónomos municipales las hayan aprobado o aprueben, debiendo adecuarse a la realidad técnica-legal de cada proyecto, sin considerar un eventual exceso de superficie en las mismas y registrarse hasta la superficie consignada en el folio real respectivo.

- La cesión de áreas a favor de los gobiernos autónomos municipales será realizada y desglosada, una vez concluidas las inscripciones en el Registro de Derechos Reales de todas las soluciones habitacionales a limitarse del área residencial.

- Para trámites de cambio de jurisdicción, las Oficinas de Derechos Reales, con carácter excepcional, solicitarán únicamente el certificado jurisdiccional y la especificación de la superficie actual del registro inmobiliario de origen, no siendo requisito la presentación del levantamiento georeferenciado ni otro requisito adicional.

- La existencia de partidas observadas y/o trámites pendientes en las distintas matrículas madre de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), no constituirán impedimento alguno para que las Oficinas de Derechos Reales procedan con la subinscripción de las planimetrías o la inscripción de nuevas transferencias.

- Cuando la superficie residencial aprobada en planimetría exceda la superficie en testimonio, las Oficinas de Derechos Reales inscribirán las transferencias a efectuarse hasta la superficie consignada en la matricula madre respectiva.

II. El Registrador, Subregistrador y/o el Supervisor de la Oficina de Derechos Reales, que no dé cumplimiento estricto al

encargados del control de su aplicación estricta la Gerencia de Derechos Reales y las Representaciones Distritales.

Artículo 7. (Inembargabilidad).

I. Los activos transferidos por el ex FONVIS a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), se constituyen en bienes inextinguibles, irrenunciables, inembargables, imprescriptibles y no procede con carácter retroactivo la perención de instancia y del derecho para extinguir los mismos.

II. Concluida la vigencia de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), sus activos y pasivos pasarán a la entidad pública cabeza de sector, así como sus atribuciones, derechos y obligaciones.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Para el proyecto habitacional ?El Palmar? del Departamento de Santa Cruz, del total de la superficie adquirida por la IFI para la implementación de dicho proyecto, la conciliación financiera sólo reconocerá el valor del área útil establecida en la planimetría a ser aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra. En caso, que el área útil no cubra las mil cuatrocientos diez (1410) soluciones habitacionales determinadas en los contratos de fideicomiso, la IFI restituirá a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), un equivalente de lotes faltantes de las mismas características, superficies y ubicación próxima respecto de los contemplados en la planimetría aprobada inicialmente por la ex Alcaldía Municipal del Palmar del Oratorio.

Segunda.- Para el proyecto habitacional Gualberto Villarroel ubicado en la zona de Villa Armonía, Sector Mejillones del Municipio de La Paz, por el grado de consolidación, no se aplicará el trámite establecido para la subinscripción de planimetrías, debiendo la Oficina de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, proceder, excepcionalmente, a inscribir las transferencias de soluciones habitacionales otorgadas por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), en base al Certificado de Registro Catastral de cada solución habitacional restante, emitido por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en el marco de sus competencias, en base a la planimetría vigente de Villa Armonía, Sector Mejillones y limitarse la superficie transferida de la señalada matrícula madre; certificación catastral que se extenderá a nombre de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), constituyendo éste el único requisito para su registro en Oficinas de Derechos Reales.

Tercera. Se aprueba la enajenación a título de permuta, según el valor establecido en la estructura de costos, de las

Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), con terrenos del Gobierno Autónomo Municipal de Guayaramerínen la Provincia Vaca Diez del Departamento del Beni, previo acuerdo suscrito con dicho ente municipal.

Cuarta. De manera excepcional se autoriza al Director General Ejecutivo de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social (ex FONVIS en Liquidación), a efectuar:

- Nuevas adjudicaciones y reubicaciones de las soluciones habitacionales que no hubieran sido objeto de adjudicación o presenten conflicto de posesión y otros referidos a su titularidad, debiendo sujetarse al pago de lo establecido en el parágrafo IV del Artículo 2 de la presente Ley.

- La cesión a título gratuito a favor de las Juntas Vecinales respectivas, de aquellos lotes que no reconozcan adjudicación alguna y que inicialmente se hayan destinado a un uso temporal colectivo, a favor de los adjudicatarios y/o beneficiarios de las diferentes urbanizaciones.

- La revisión y ajuste a las estructuras de costos de los siguientes proyectos habitacionales del ex FONVIS en Liquidación: El Palmar, Coqueros y Victoria, Villa Vecinal, Gran Chaco, Valle Escondido y Amancayas.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA

Única. Se abroga la Ley Nº 4110, de 16 de septiembre de 2009.

Remítase al Órgano Ejecutivo, para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil once.

Fdo. René O. Martínez Callahuanca, Héctor Enrique Arce Zaconeta, Zonia Guardia Melgar, Carmen García M., Agripina Ramírez Nava, Angel David Cortés Villegas.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Estado Plurinacional de Bolivia.

Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los ocho días del mes agosto de dos mil once años.

FDO. EVO MORALES AYMA, Carlos Romero Bonifaz, Luís Alberto Arce Catacora, Walter Juvenal Delgadillo Terceros, Claudia Stacy Peña Claros.