

DECRETO SUPREMO N° 1842

ÁLVARO MARCELO GARCÍA LINERA

PRESIDENTE EN EJERCICIO DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

CONSIDERANDO:

Que el Parágrafo I del Artículo 59 de la Ley N° 393, de 21 de agosto de 2013, de Servicios Financieros, determina que las tasas de interés activas serán reguladas por el Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado mediante Decreto Supremo, estableciendo para los financiamientos destinados al sector productivo y vivienda de interés social los límites máximos.

Que el Parágrafo III del Artículo 63 de la Ley N° 393, establece que en ningún caso la tasa activa efectiva podrá ser mayor a la tasa límite establecida bajo el Régimen de Control de Tasas de Interés.

Que el Parágrafo I del Artículo 66 de la Ley N° 393, dispone que el Estado mediante Decreto Supremo, definirá niveles mínimos de cartera que las entidades de intermediación financiera estarán obligadas a cumplir, con el objeto de priorizar la atención a sectores de la economía en el marco de la política de gobierno.

Que el Artículo 67 de la Ley N° 393, establece la priorización de sectores para la asignación de recursos con destino vivienda de interés social y al sector productivo.

Que el Anexo a la Ley N° 393, define a la vivienda de interés social como aquella única vivienda sin fines comerciales destinada a los hogares de menores ingresos, cuyo valor comercial o el costo final para su construcción incluido el valor del terreno, no supere UFV400.000.- (CUATROCIENTAS MIL UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA) cuando se trate de departamento y de UFV460.000.- (CUATROCIENTAS SESENTA MIL UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA) para casas. Se considerará dentro de la definición a los terrenos adquiridos con fines de construcción de una vivienda única sin fines comerciales, cuyo valor comercial no supere el cuarenta por ciento (40%) del valor establecido para casas.

Que es necesario reglamentar el régimen de control de tasas de interés para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y los niveles mínimos de cartera.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

DECRETA:

CAPÍTULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTÍCULO 1.- (OBJETO). El presente Decreto Supremo tiene por objeto, establecer el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y determinar los niveles mínimos de cartera de créditos para los préstamos destinados al sector productivo y de vivienda de interés social, que deberán mantener las entidades de intermediación financiera.

ARTÍCULO 2.- (ALCANCE).

- I.** Las disposiciones del presente Decreto Supremo, serán de aplicación obligatoria para todas las entidades financieras que cuentan con licencia de funcionamiento otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.
- II.** Se exceptúan del alcance del presente Decreto Supremo al Banco de Desarrollo Productivo S.A.M. ? BDP SAM.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN DE TASAS DE INTERÉS Y NIVELES MÍNIMOS DE CARTERA

ARTÍCULO 3.- (TASAS DE INTERÉS MÁXIMAS)

- I.** Las tasas de interés anuales máximas para créditos con destino a vivienda de interés social, a otorgar por todas las entidades financieras reguladas, estarán en función del valor de la vivienda de interés social conforme se establece en el siguiente cuadro:

VALOR COMERCIAL VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	TASA MÁXIMA DE INTERÉS ANUAL
Igual o menor a UFV255.000	5.5%
De UFV255.001 a UFV380.000	6.0%
De UFV380.001 a UFV460.000	6.5%

- II.** Las tasas de interés reguladas no incluyen el costo de seguro de desgravamen, formularios, ni ningún otro recargo, los cuales, en todos los casos estarán sujetos a reglamentación de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

- III.** Para los casos en que se establezcan tasas de interés variables, éstas no podrán superar la tasa máxima regulada.

IV. El valor comercial del inmueble deberá ser establecido mediante una valuación efectuada por un perito profesional.

V. En los préstamos para la construcción de vivienda de interés social, el costo final de la vivienda incluirá el valor del terreno y cualquier aporte propio o monto invertido en dicha vivienda.

ARTÍCULO 4.- (NIVELES MÍNIMOS CARTERA).

I. Los Bancos Múltiples deberán mantener un nivel mínimo de sesenta por ciento (60%) del total de su cartera, entre créditos destinados al sector productivo y créditos de vivienda de interés social, debiendo representar la cartera destinada al sector productivo cuando menos el veinticinco por ciento (25%) del total de su cartera.

II. Las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda de interés social.

III. Los Bancos Pequeña y Mediana Empresa ? PYME, deberán mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos a pequeñas, medianas y micro empresas del sector productivo. Podrán computar como parte de este nivel mínimo de cartera, los créditos destinados a vivienda de interés social otorgados a productores que cuenten con crédito destinado al sector productivo vigente en la entidad financiera, hasta un máximo del diez por ciento (10%) del total de su cartera de créditos; como también los créditos empresariales otorgados a productores que tengan un historial de microcréditos o créditos PYME en la entidad financiera, de por lo menos cinco (5) años.

IV. Para el cálculo del cumplimiento de los niveles mínimos de cartera, se considerará la cartera de créditos generada de manera directa o a través de otras formas de financiamiento directas o indirectas a través de alianzas estratégicas, siempre que el destino pueda ser verificado y se generen nuevos desembolsos, de acuerdo a reglamentación que establezca la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. Para la verificación de cumplimiento de los niveles mínimos de cartera, no se considerará la cartera contingente.

V. Para efectos del cumplimiento de los niveles mínimos de cartera de créditos, sea que hubieran sido otorgados con destino a vivienda de interés social o al sector productivo, sólo se computarán los créditos otorgados en moneda nacional.

VI. Los créditos otorgados para anticrédito de vivienda cuyo valor no supere los valores máximos establecidos para Vivienda de Interés Social, podrán computar para efectos de los niveles mínimos de cartera de Vivienda de Interés Social establecidos.

VII. Las operaciones de arrendamiento financiero de vivienda podrán computar para efectos de los niveles mínimos de

este sector.

ARTÍCULO 5.- (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL).

- I.** La cualidad de vivienda de interés social, en oportunidad de la contratación del crédito de vivienda de interés social, se mantendrá invariable aun cuando en forma posterior al otorgamiento del crédito y durante la vida del mismo, la dinámica del mercado inmobiliario determinará un valor superior al valor inicialmente establecido.
- II.** El crédito destinado al financiamiento de una vivienda de un valor superior al máximo establecido para una vivienda de interés social, no estará sujeto a ser considerado financiamiento de vivienda de interés social aun cuando el valor de la vivienda objeto del financiamiento, en el futuro, por la dinámica del mercado inmobiliario, sufriera una reducción y se situara por debajo del valor máximo establecido para la vivienda de interés social.

ARTÍCULO 6.- (CRÉDITO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL) El crédito destinado a la refacción, remodelación, ampliación y cualquier obra de mejoramiento de una vivienda unifamiliar constituye crédito de vivienda de interés social, independientemente del tipo de garantía que respalde la operación crediticia y siempre que el valor comercial de la vivienda, con las obras de mejoramiento financiadas con el crédito, no supere cualquiera de los valores máximos que definen la vivienda de interés social, según se trate de casa o departamento.

ARTÍCULO 7.- (PARÁMETRO DE CAPACIDAD DE PAGO). La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, para fines de evaluación de la capacidad de pago del prestatario de un crédito de vivienda de interés social, establecerá mediante reglamento, como parámetro de evaluación, relaciones mínimas entre el monto de la amortización del crédito y el ingreso familiar para cada rango de valor de la vivienda, establecido en el Parágrafo I del Artículo 3 del presente Decreto Supremo.

CAPÍTULO III

CONTROL Y SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 8.- (CONTROL). La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, es la encargada de ejercer el control y supervisión del cumplimiento del presente Decreto Supremo.

ARTÍCULO 9.- (INCUMPLIMIENTO). El incumplimiento al régimen de tasas de interés y a los niveles mínimos de cartera establecidos en el presente Decreto Supremo para la cartera de vivienda de interés social y sector productivo, será sancionado conforme lo establecido en el régimen de sanciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en el plazo de treinta (30) días de la publicación del presente Decreto Supremo, deberá emitir la reglamentación que resule el proceso

el plazo para el proceso de adecuación deberá exceder de ciento ochenta (180) días.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Las entidades financieras que fueran creadas en el marco de la Ley N° 393 y que se encuentren alcanzadas por el presente Decreto Supremo, tendrán un plazo de tres (3) años para alcanzar los niveles mínimos de cartera establecidos en el presente Decreto Supremo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

I. Las entidades de intermediación financiera reguladas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, tendrán los siguientes plazos para alcanzar los niveles mínimos de cartera, computables desde la publicación del presente Decreto Supremo:

- Bancos Múltiples: cinco (5) años;
- Bancos PYME: cinco (5) años;
- Entidades Financieras de Vivienda: cuatro (4) años.

II. Para las Mutuales de Ahorro y Préstamo sujetas a transformación a Entidades Financieras de Vivienda, el nivel mínimo de cartera y el plazo para alcanzar dicho nivel, será el mismo que para una Entidad Financiera de Vivienda.

III. El Ministerio de Economía y Finanzas Públicas determinará metas intermedias anuales que deberán cumplir las entidades financieras para alcanzar los niveles mínimos de cartera establecidos. El incumplimiento será sancionado conforme lo establecido en el régimen de sanciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. Para el cumplimiento de los niveles mínimos de cartera establecidos en el Artículo 4 del presente Decreto Supremo, podrán computar los créditos otorgados en moneda extranjera únicamente hasta la fecha de publicación del presente Decreto Supremo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. Los clientes que tengan operaciones crediticias que reúnan las características de un crédito de Vivienda de Interés Social, podrán solicitar a las Entidades Financieras, la modificación de la tasa de interés a los niveles establecidos en el presente Decreto Supremo.

El señor Ministro de Estado en el Despacho de Economía y Finanzas Públicas, queda encargado de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil trece.

FDO. ÁLVARO MARCELO GARCÍA LINERA, Juan Ramón Quintana Taborga, Carlos Gustavo Romero Bonifaz, Luis Alberto Arce Catacora, Juan José Hernando Sosa Soruco, Ana Teresa Morales Olivera MINISTRA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y ECONOMÍA PLURAL E INTERINA DE RELACIONES EXTERIORES, Arturo Vladimir Sánchez Escobar MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA E INTERINO DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO, Mario Virreira Iporre, Cecilia Luisa Ayllon Quinteros, Daniel Santalla Torrez MINISTRO DE TRABAJO, EMPLEO Y PREVISIÓN SOCIAL E INTERINO DE DEFENSA, Juan Carlos Calvimontes Camargo, José Antonio Zamora Gutiérrez, Roberto Iván Aguilar Gómez MINISTRO DE EDUCACIÓN E INTERINO DE TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN, Nemesia Achacollo Tola, Claudia Stacy Peña Claros, Pablo Cesar Groux Canedo, Amanda Dávila Torres.