

LEY 850
LEY DE 1 DE NOVIEMBRE DE 2016

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 precautelar el cumplimiento de la función social del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidaria, a través de:

- El establecimiento del procedimiento para la recuperación de viviendas como efecto de la resolución contractual por incumplimiento de obligaciones contraídas por parte del beneficiario de un proyecto de crédito del Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS) en el marco del Régimen de Vivienda Social.
- La otorgación de un incentivo de reprogramación de deuda a los beneficiarios del PVS que cumplan la función social y que hayan ingresado en mora por causas justificadas.

Artículo 2. (DEFINICIONES).En el marco del Régimen de Vivienda Social otorgada por el nivel central del Estado, se establecen las siguientes definiciones:

- **Función Social** Uso efectivo y tenencia del beneficio, ejercidos por el beneficiario o su grupo familiar.
- **Resolución Contractual** Forma de extinción de los contratos por incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en el contrato.
- **Grupo Familiar.** Grupo de personas unidas por el parentesco hasta segundo grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, que llevan una vida en común.

Artículo 3. (PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO).

I. La resolución contractual procede cuando el beneficiario haya incumplido cualquiera de las causales establecidas en el contrato, haya incurrido en alguna de sus prohibiciones, o encontrándose en mora, no se acoja a la reprogramación establecida en la presente Ley.

II. El procedimiento para la recuperación de viviendas como efecto de la resolución contractual, es el siguiente:

- La Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA) realizará relevamientos e informes técnico-social, financiero y legal, con la finalidad de establecer el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del beneficiario.
- En caso de evidenciarse que el beneficiario incumplió las obligaciones o incurrió en prohibiciones establecidas en el respectivo contrato, remitirá al Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo (FONDESIF), la información sobre los resultados del relevamiento.
- El FONDESIF procederá, en conocimiento del informe sobre el incumplimiento de las cláusulas del contrato a la resolución contractual, emitiendo previamente una carta notariada de intención de resolución de contrato, otorgándole al beneficiario un plazo de quince (15) días hábiles computables a partir del día siguiente de la notificación, a fin de que presente descargos.
- Concluido el plazo de presentación de descargos, si no se desvirtúa el incumplimiento de las obligaciones contractuales, el FONDESIF notificará la resolución del contrato, debiendo elaborar la minuta de resolución contractual y protocolizarla.

- Protocolizada la minuta de resolución contractual, el FONDESIF remitirá los antecedentes a la AEVIVIENDA para que ésta proceda a su inscripción en el Registro de Derechos Reales, a fin de generar un nuevo asiento que inscriba la titularidad del bien inmueble a su favor. El testimonio constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Derechos Reales.

Artículo 4. (EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL) La resolución contractual tendrá como consecuencia:

- En caso de que el beneficiario hubiera realizado pagos parciales de sus cuotas, una vez cuantificadas las mismas, la Entidad de Intermediación Financiera o el FONDESIF devolverán el monto a capital en un solo pago, en un plazo no mayor a los veinte (20) días hábiles a partir de la resolución del contrato.
- En caso de comprobarse que el beneficiario hubiera efectuado actos de disposición definitiva del bien inmueble de manera onerosa, las mejoras y construcciones realizadas y pagos a capital se consolidarán a favor de la AEVIVIENDA en calidad de daños y perjuicios. A efectos de la reasignación, se dará prioridad en la calificación a las personas que se encuentren en calidad de poseedores del inmueble.
- Las personas contra quienes se aplique la resolución contractual por incumplimiento, estarán inhabilitadas para el otorgamiento de un nuevo beneficio en el marco del Régimen de Vivienda Social.

Artículo 5. (REASIGNACIÓN).

I. Concluido el procedimiento para resolución contractual por incumplimiento del contrato señalado en el Artículo 3 de la presente Ley, la AEVIVIENDA reasignará el inmueble previa calificación conforme a Reglamento, quedando facultada para realizar la transferencia del bien inmueble en el marco del Régimen de Vivienda Social.

II. La nueva generación de cartera continuará a cargo del FONDESIF hasta su recuperación total y transferencia posterior a favor del fideicomiso AEVIVIENDA.

Artículo 6. (INCENTIVO DE REPROGRAMACIÓN DE DEUDA EN CASO DE MORA).

I. Excepcionalmente y por única vez, antes del inicio del procedimiento de resolución de contrato, los beneficiarios en mora que demuestren el cumplimiento de la función social, podrán solicitar la reprogramación de la deuda durante los siguientes ciento veinte (120) días calendario posteriores a la emisión del Reglamento de la presente Ley.

II. Al efecto, la AEVIVIENDA realizará un estudio técnico-social, legal y financiero a fin de verificar el cumplimiento de la función social.

III. Verificado el cumplimiento de la función social, la AEVIVIENDA autorizará mediante Resolución, la reprogramación de la deuda que será comunicada al FONDESIF.

IV. Este beneficio se traducirá en la firma de una adenda al contrato principal que no afectará las condiciones referidas a capital, intereses, multas y plazo inicialmente pactados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.

I. Los procesos iniciados antes de la publicación de la presente Ley en la vía coactiva civil para la recuperación de deuda en caso de contratos con garantía hipotecaria que se encuentren ante un remate judicial de la vivienda social, deberán sustanciarse hasta su conclusión con el procedimiento iniciado.

II. En los procesos que concluyan a partir de la vigencia de la presente Ley, en los que se disponga el remate judicial de una vivienda social, la autoridad judicial dispondrá que el excedente resultante de la deuda determinada y el precio de adjudicación judicial sean depositados a favor del Fideicomiso AEVIVIENDA.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.

I. Para la otorgación de beneficios o viviendas sociales en todos los programas y proyectos de vivienda social dentro del Régimen de Vivienda Social general, se prohíbe efectuar actos de disposición de la vivienda otorgada dentro de los diez (10) años siguientes.

II. Con carácter excepcional, las personas que tienen consolidado su beneficio en el marco del Régimen de Vivienda Social

Social, podrán solicitar la autorización de transferencia a terceros. En ese caso, la entidad de vivienda competente otorgará esta autorización a través de Resolución Administrativa, previa evaluación y análisis de antecedentes y causas justificadas.

SEGUNDA.

I. Todo beneficio que se otorgue por el nivel central del Estado, se sujetará a la presentación del Certificado de No Propiedad a nivel nacional emitido por el Registro de Derechos Reales, con excepción de los proyectos de construcción en terrenos del beneficiario.

II. En el marco del Régimen de Vivienda Social, se prohíbe la otorgación de más de un beneficio a una misma persona.

TERCERA. Los bienes inmuebles de proyectos habitacionales del Régimen de Vivienda Social del nivel central del Estado, se diferencian de los bienes inmuebles de patrimonio institucional en cuanto a su registro, manejo y disposición por su carácter transitorio y el origen de sus recursos.

CUARTA. La AEVIVIENDA emitirá, en el plazo de noventa (90) días calendario a partir de la promulgación de la presente Ley, la reglamentación respectiva mediante Resolución Administrativa.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.

Fdo. Ester Torrico Peña, Lilly Gabriela Montaña Viaña , Víctor Hugo Zamora Castedo, Eliana Mercier Herrera Mario Mita Daza, Ana Vidal Velasco.

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, al primer día del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

FDO. EVO MORALES AYMA, Juan Ramón Quintana Taborga, Luis Alberto Arce Catacora, Milton Claros Hinojosa, Virginia Velasco Condori.