



Vicepresidencia del Estado
Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional

BOLIVIA
Secretaría General



La Paz, 04 de septiembre de 2023
VPEP-SG-DGGL-UCDAL-NE-0393/2023

Hermano:
Dip. Jerges Mercado Suárez
**PRESIDENTE DE LA CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL**
Presente.-

PL-501/22-73

Ref.: Remite Proyecto de Ley

Estimado Presidente:

Por instrucciones del Vicepresidente del Estado – Presidente de la Asamblea Legislativa Plurinacional, Jilata David Choquehuanca Céspedes, remito la Nota con Cite: **MP-VCGG-DGGLP-N° 54/2023**, recepcionada el 31 de agosto de 2023, así como la documentación adjunta, presentados por el Presidente Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia, Luis Alberto Arce Catacora, concerniente al Proyecto de Ley que **“Tiene por objeto establecer los mecanismos para el cumplimiento de la función social y de las obligaciones emergentes del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidario - PVS”**, para su atención y tratamiento legislativo correspondiente.

Con este motivo, saludo a usted con mis mayores atenciones.

Ing. Juan Carlos Alurralde Tejada
SECRETARIO GENERAL
Vicepresidencia del Estado Plurinacional
Presidencia de la Asamblea Legislativa Plurinacional



JCAT/OCHC/LMG/maq
CC: Archivo
Adj.: Documentación Original y CD
HR: 2023-05220

Jach'a Marka Sulka Iptaña Utr'a
Taqi Markana Kamachi Wakichaña Tantachawi Utr'a

Llaqta Umallirina
Nawra Llaqtakamachina Tantakuy Umallirina

Tëtaruvichaguasu Jaikuerigua Jembiapoa
Tëtatireta Iñomboati Mborokuaiaporã Oivac Juvicha Jembiapoa



La Paz,

30 AGO 2023

MP-VCGG-DGGLP-N° 54/2023

Señor

David Choquehuanca Céspedes

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Presente.

De mi consideración:

PL-501/22

En aplicación del Numeral 3, Parágrafo I del Artículo 162 de la Constitución Política del Estado, remito a usted el Proyecto de Ley que **“ Tiene por objeto establecer los mecanismos para el cumplimiento de la función social y de las obligaciones emergentes del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidaria - PVS.”**, por lo que solicito respetuosamente que en cumplimiento del Numeral 3, Parágrafo I del Artículo 158 del mismo texto constitucional, los Asambleístas Nacionales procedan a su consideración y tratamiento pertinente.

Se hace propicia la ocasión, para reiterar a usted, las consideraciones más distinguidas.

Luis Alberto Arce Catacora

**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA**

GTL
Adj. lo citado

VICEPRESIDENCIA DEL ESTADO PLURINACIONAL	
CORRESPONDENCIA	
31 AGO 2023	
No. 05220	Fojas 35
Horas: 09:22	Atendido 1 CD
Recepcionado por: Pinto	



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 19 de la Constitución Política del Estado determina que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria; y el Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.

El Decreto Supremo N° 28794, de 12 de julio de 2006, crea el Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS a cargo del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, como instrumento de la Nueva Política de Vivienda, para atender las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para vivienda y los recursos públicos.

El Decreto Supremo N° 0986, de 21 de septiembre de 2011, crea la Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA, como entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat a la población del Estado Plurinacional de Bolivia; y definir las condiciones generales para el cierre del PVS, creado mediante Decreto Supremo N° 28794.

El Parágrafo IV del Artículo 15 del Decreto Supremo N° 0986 establece que concluidas las acciones de cierre de los proyectos actualmente en curso del PVS, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, asumirá las acciones legales necesarias para la preservación y recuperación del patrimonio del Fideicomiso dispuesto en el Decreto Supremo N° 28794.

El Decreto Supremo N° 2231, de 31 de diciembre de 2014, autoriza a la AEVIVIENDA a asumir, en calidad de Fideicomitente, los derechos y obligaciones emergentes del Contrato de Fideicomiso suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo – FONDESIF; y transferir los recursos, bienes, activos y pasivos del PVS y del Decreto Supremo N° 0820, de 16 de marzo de 2011, a la AEVIVIENDA.

El Parágrafo I de la Disposición Final Primera del Decreto Supremo N° 2231 dispone que la AEVIVIENDA queda autorizada a realizar las acciones pendientes posteriores a la conclusión del perfeccionamiento de las garantías de los proyectos de crédito del PVS.

La Disposición Final Tercera del Decreto Supremo N° 2231 señala que la AEVIVIENDA queda autorizada a suscribir los contratos que correspondan a objeto de garantizar la recuperación de la cartera de los créditos otorgados por el PVS y el Programa de Financiamiento de Vivienda – PFV.



ESTADO PLURINACIONAL DE
BOLIVIA

MINISTERIO DE
LA PRESIDENCIA

La Ley N° 850, de 1 de noviembre de 2016, precautela el cumplimiento de la función social del beneficio otorgado por el PVS, a través del 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 PVS en el marco del Régimen de Vivienda Social; y 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.

De acuerdo a lo precedentemente expuesto, el PVS estuvo vigente desde el 12 de julio de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2014, siendo la entidad encargada de atender las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, contando con la fuente de recursos del dos por ciento (2%) del aporte patronal público y privado para vivienda. Posteriormente, a través de la emisión del Decreto Supremo N° 0986, la AEVIVIENDA es la encargada de la dotación de soluciones habitacionales; asimismo, la referida norma, define las condiciones para el cierre del PVS.

De esta manera, conforme el Decreto Supremo N° 2231, la AEVIVIENDA en calidad del Fideicomitente, asumió los derechos y obligaciones del Fideicomiso entre el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y el FONDESIF. Posteriormente, suscribió con el FONDESIF el “Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso PVS” y constituyó la Dirección Nacional de Vivienda Social Residual – DNVSr con las siguientes responsabilidades destacadas:

FONDESIF	DNVSr
<ul style="list-style-type: none"> - Gestionar la activación de cartera, suscribiendo reconocimientos de deuda y compromiso de pago; - Gestionar el perfeccionamiento de la garantía real de las operaciones de crédito pendientes de activación; - Iniciar acciones judiciales y coactivas, contra la cartera en mora y contra terceros por afectación al patrimonio, respectivamente; - Instruir a las Entidades de Intermediación Financiera – EIF la remisión de información crediticia de todos los beneficiarios al Buró de Información Crediticia; - Remitir informes sobre el estado de la cartera activa, en mora y en ejecución y estado de los procesos judiciales. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar el seguimiento y verificación del cumplimiento de la función social; - Realizar actividades de reasignación de viviendas sociales; - Emitir informes del resultado de relevamientos sociales in situ de los proyectos del PVS; - Gestionar acciones que permitan la activación y recuperación de la cartera; - Monitorear el cumplimiento de la función social en proyectos del PVS.



El Contrato suscrito entre AEVIVIENDA y FONDESIF tuvo seis (6) adendas, siendo la conclusión de la última el 31 de diciembre de 2021. A la fecha, la DNVSR se encuentra asumiendo las actividades del FONDESIF, excepto aquellas establecidas en la Ley N° 850, a fin de dar continuidad a las tareas encomendadas en el Decreto Supremo N° 2231 y precautelando el cumplimiento de la función social y de las obligaciones contractuales de los proyectos del PVS.

Ley N° 850 fue emitida a objeto de precautelar el cumplimiento de la función social del beneficio otorgado por el PVS mediante el establecimiento de un procedimiento administrativo para la recuperación de viviendas por incumplimiento de resolución contractual. Dicho procedimiento se encuentra condicionado a las acciones que los Artículos 3 y 4 de la citada Ley disponen para el FONDESIF:

- El FONDESIF procederá, en conocimiento del informe sobre el incumplimiento de las cláusulas del contrato, a la resolución contractual, emitiendo previamente carta notariada de intención de resolución de contrato con un plazo de quince (15) días hábiles para presentar descargos por parte de las beneficiarias y los beneficiarios.
- Cumplido el plazo, el FONDESIF notifica con la resolución del contrato, debiendo elaborar la minuta de resolución contractual y protocolizarla.
- El FONDESIF remite antecedentes a la AEVIVIENDA para que proceda a la inscripción en oficinas de Derechos Reales. Siendo el Testimonio título suficiente para su inscripción.
- En caso de que el beneficiario hubiera hecho pagos parciales de sus cuotas, el FONDESIF devolverá el monto a capital en un solo pago.

El FONDESIF, a la fecha, no está realizando las referidas acciones por encontrarse en un proceso de disolución, lo que imposibilita dar cumplimiento al procedimiento establecido en la Ley N° 850.

Por otra parte, el procedimiento instituido en la Ley N° 850, presenta una serie de dificultades para una correcta aplicación de la misma, tales como:

- No establece un procedimiento para la verificación del cumplimiento a la función social.
- No establece mecanismos de acción en casos evidentes de incumplimiento a la función social:
 - Actos de disposición a título gratuito u oneroso;
 - Lucro y/o uso indebido;
 - Abandono o deshabitación prolongada.
- El procedimiento de pérdida de beneficio tiene una duración mínimamente de tres (3) meses sin considerar el proceso de reasignación.



Estos inconvenientes, producen una retardación en la activación de cartera y una demora en la ejecución de la resolución contractual, generando entre las beneficiarias y los beneficiarios una expectativa de condonación de deuda, a raíz de estos problemas se hace necesario readecuar el procedimiento establecido mediante la emisión de una Ley que solucione los mismos, beneficiando a más de cinco mil (5.000) familias y recuperando recursos económicos por una suma de más de Bs600.000.000.- (seiscientos millones 00/100 bolivianos).

Proyección de saldo de cartera activa por recuperar y cartera por activar

CARTERA ACTIVA saldo por recuperar	CARTERA POR ACTIVAR monto aproximado	MONTO POR RECUPERAR monto aproximado
Bs 308.070.905,94	Bs 320.345.368,16	Bs 628.416.274,10

Fuente: DNVS

La presente norma, establece el procedimiento de resolución contractual por incumplimiento a la función social o de pago, la reasignación de bienes inmuebles y la recuperación de los recursos, además de excluir al FONDESIF de los procedimientos. Asimismo, se establecen elementos destinados a precautelar la función social de las viviendas entregada en el marco del PVS, la prohibición de disposición de la vivienda y el tratamiento preferencial de la población de alto grado de vulnerabilidad para la aplicación de medidas de subsidio.

De lo precedentemente señalado, se podrá generar certidumbre, eficiencia y eficacia con:

- La no tercerización de la administración con la exclusión de la participación del FONDESIF;
- Disminución de procedimientos administrativos;
- Recuperación de recursos del Régimen de Vivienda Social;
- Reasignaciones cuantificables en el menor tiempo;
- Activación de nueva cartera;
- Solución de conflictos sociales;
- Seguridad jurídica para las familias;
- Contribución a la disminución de los índices de déficit habitacional.

**PROYECTO DE LEY****LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,****DECRETA:****PL-501/22-23**

ARTÍCULO 1.- (OBJETO). La presente Ley tiene por objeto establecer los mecanismos para el cumplimiento de la función social y de las obligaciones emergentes del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS.

ARTÍCULO 2.- (FUNCIÓN SOCIAL). I. En el marco de la presente Ley, la función social es el uso efectivo y tenencia de la vivienda por la beneficiaria o el beneficiario o su grupo familiar, mismo que está conformado por personas unidas por el parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad que llevan una vida en común.

II. El cumplimiento de la función social se sujeta a las restricciones y/o prohibiciones establecidas en los contratos suscritos con las beneficiarias o los beneficiarios del PVS.

ARTÍCULO 3.- (RESOLUCIÓN CONTRACTUAL). I. En caso de que la beneficiaria o el beneficiario incumpla la función social y/o se encuentre en estado de ejecución por incumplimiento de pago de la deuda, la Agencia Estatal de Vivienda - AEVIVIENDA procederá con la resolución contractual, a objeto de que el bien inmueble otorgado en beneficio sea inscrito temporalmente a favor de la AEVIVIENDA en los registros de Derechos Reales, conforme lo señalado en la Disposición Adicional Tercera de la presente Ley, para su posterior reasignación a una nueva beneficiaria o nuevo beneficiario.

II. En caso de que una beneficiaria o un beneficiario manifieste expresamente su decisión de renunciar al bien inmueble otorgado en beneficio, la AEVIVIENDA evaluará y procederá a la resolución contractual conforme las condiciones y procedimiento establecidos en reglamento emitido por dicha entidad.

ARTÍCULO 4.- (PROCEDIMIENTO PARA LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL). I. Para la aplicación del Parágrafo I del Artículo 3 de la presente Ley, la AEVIVIENDA procederá a la verificación y evaluación del cumplimiento de la función social y el estado de cumplimiento de pago de la deuda.



II. Determinado el incumplimiento señalado en el Parágrafo precedente, la AEVIVIENDA procederá a notificar a la beneficiaria o el beneficiario, mediante carta notariada, la intención de resolución contractual, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para la presentación de descargos sobre el cumplimiento de la función social y/o el pago de la deuda pendiente.

III. En caso de que los descargos sean suficientes para comprobar el cumplimiento de la función social y/o la obligación de pago de la deuda haya sido cumplida, el proceso de resolución contractual quedará extinguido.

IV. En caso de que no se presenten los descargos correspondientes en el plazo establecido en el Parágrafo II del presente Artículo, los mismos resulten insuficientes o no se cumpliera con la obligación de pago de la deuda, la AEVIVIENDA notificará con la resolución administrativa que resuelva la pérdida del beneficio y procederá a la elaboración de la minuta de resolución contractual.

V. La AEVIVIENDA procederá a realizar el trámite de protocolización de la minuta de resolución contractual para su posterior inscripción en el Registro de Derechos Reales a fin de generar un nuevo asiento que inscriba la titularidad de manera temporal del bien inmueble a su favor. El Testimonio de Resolución Contractual se constituye en título suficiente para su inscripción en Derechos Reales.

VI. Inscrito el bien inmueble de manera temporal a favor de la AEVIVIENDA, ésta procederá a tomar posesión del mismo, para lo cual, podrá realizar las acciones correspondientes en coordinación con las instancias competentes.

ARTÍCULO 5.- (EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL). **I.** La AEVIVIENDA, con cargo al Fideicomiso AEVIVIENDA, previa evaluación y valoración, procederá a la devolución de los pagos efectuados a capital respecto del crédito otorgado, a quienes hubieren perdido el beneficio. Los lineamientos y procedimientos para la devolución de dichos recursos serán establecidos por Decreto Supremo.

II. En caso de comprobarse que la beneficiaria o el beneficiario contra quién se aplica la resolución contractual efectuó actos de disposición de forma temporal o definitiva a título gratuito u oneroso, las mejoras y construcciones realizadas en la vivienda se consolidarán a favor de la AEVIVIENDA y los pagos de cuotas a favor del Fideicomiso AEVIVIENDA, en calidad de daños y perjuicios.

III. Las beneficiarias o los beneficiarios contra quienes se aplique la resolución contractual conforme el Parágrafo I del Artículo 3 de la presente



Ley, estarán inhabilitados para el otorgamiento de un nuevo beneficio en el marco del Régimen de Vivienda Social.

ARTÍCULO 6.- (REASIGNACIÓN Y TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES). **I.** Inscrito el bien inmueble temporalmente a favor de la AEVIVIENDA, ésta procederá a su reasignación a una nueva beneficiaria o nuevo beneficiario previa calificación y cumplimiento de requisitos y conforme a las condiciones de cierre del proyecto, en el marco de los procedimientos establecidos en reglamento emitido por dicha entidad.

II. Se autoriza a la AEVIVIENDA a realizar la transferencia de los bienes inmuebles a ser reasignados en el marco del Régimen de Vivienda Social.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.- I. Se prohíbe a las beneficiarias y los beneficiarios de los programas y proyectos del Régimen de Vivienda Social efectuar actos de disposición de la vivienda otorgada, dentro de los diez (10) años siguientes, a partir del registro de su derecho propietario.

II. Con carácter excepcional, antes del plazo previsto en el Parágrafo precedente, las beneficiarias y los beneficiarios de los programas y proyectos del Régimen de Vivienda Social podrán solicitar la autorización para efectuar actos de disposición ante la AEVIVIENDA, entidad que otorgará la misma a través de Resolución Administrativa, previa evaluación y análisis de antecedentes y causas justificadas, en el marco de los lineamientos establecidos por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda aprobados por Resolución Ministerial.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.- I. Los beneficios que se otorguen con los programas y proyectos en el marco del Régimen de Vivienda Social, estarán sujetos a verificación de no propiedad, a nivel nacional, con excepción de los proyectos de construcción en terrenos de la beneficiaria o el beneficiario.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.- Los bienes inmuebles de programas y proyectos en el marco del Régimen de Vivienda Social, se diferencian de los bienes inmuebles de patrimonio institucional en cuanto a su registro, manejo y disposición por su carácter temporal y el origen de los recursos.



DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA.- Los trámites de protocolización, inscripción, regularización y perfeccionamiento del derecho propietario, cancelación y/o levantamiento de gravámenes ante Derechos Reales de los bienes inmuebles otorgados por los programas y proyectos en el marco del Régimen de Vivienda Social, deben ser instrumentados mediante documento público otorgado por ante Notaría de Fe Pública.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- I. Los procesos iniciados con anterioridad de la publicación de la Ley N° 850, de 1 de noviembre de 2016, en la vía coactiva civil para la recuperación de deudas en caso de contratos con garantía hipotecaria que se encuentren ante un remate judicial de la vivienda social, en el marco del PVS, deberán sustanciarse hasta su conclusión bajo el mismo procedimiento iniciado.

II. Los procesos judiciales o administrativos en curso que involucren bienes inmuebles del PVS en los que se disponga remate o subasta, la autoridad jurisdiccional o administrativa dispondrá que el monto de adjudicación sea depositado a favor del Fideicomiso AEVIVIENDA.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- I. En un plazo de hasta treinta (30) días hábiles de publicada la presente Ley, el Órgano Ejecutivo emitirá el Decreto Supremo que reglamente la presente norma.

II. Una vez publicado el Decreto Supremo que reglamenta la presente Ley, en un plazo de hasta quince (15) días hábiles, la AEVIVIENDA aprobará el reglamento mediante Resolución Administrativa.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

DISPOSICIONES ABROGATORIAS.- Se abroga la Ley N° 850, de 1 de noviembre de 2016.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- I. Excepcionalmente, con la finalidad de resguardar el derecho a la vivienda, en el marco del PVS, la AEVIVIENDA podrá otorgar un subsidio de hasta un noventa y nueve coma noventa y nueve por ciento (99,99%) a personas con alto grado de vulnerabilidad, aplicando el subsidio a:

a) La venta al contado; o



ESTADO PLURINACIONAL DE
BOLIVIA

MINISTERIO DE
LA PRESIDENCIA

b) Los saldos adeudados, para lo cual se deben modificar las condiciones en contratos vigentes.

II. La aplicación del Parágrafo precedente deberá realizarse conforme normativa de la AEVIVIENDA en el marco de los lineamientos del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda aprobados por Resolución Ministerial.

Remítase al Órgano Ejecutivo, para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los...