



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

La Paz, 20 de septiembre del 2023  
CITE: OBM N°073-20022/2023



Señor:  
Dip. Jerges Mercado Suarez  
**PRESIDENTE CÁMARA DE DIPUTADOS**  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL**  
Presente.-

**PL-5 15 / 22**

**REF: PROYECTO DE LEY**

De mi mayor consideración:

Por intermedio de la presente, al amparo del art 158 de la C.P.E. y el art. 117 del Reglamento General de la Cámara de Diputados, me dirijo a su persona, haciéndole llegar el presente Proyecto de Ley: **“PROYECTO DE LEY QUE REDUCE LAS TASAS DE INTERÉS ACTIVAS PARA EL FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”**, para su análisis, tratamiento y consideración de acuerdo al procedimiento, previo cumplimiento de formalidades de orden legal y administrativo.

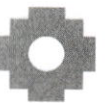
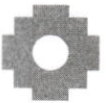
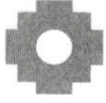
Así mismo, a los requisitos establecidos al efecto adjunto cuatro ejemplares del mencionado Proyecto de Ley y el medio magnético correspondiente.

Atentamente.

Oscar Balderas Montaña  
DIPUTADO NACIONAL  
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

OBM/CHH  
C.C/ Arch.  
72039732





**I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.**

El Artículo 19 de la Constitución Política del Estado reconoce el derecho a un hábitat y a una vivienda adecuada como derechos constitucionales y no como una mera enunciación de principios programáticos de las políticas públicas. Tanto el hábitat como la vivienda adecuada son derechos fundamentales, por lo tanto son indispensables para el desarrollo de la vida de toda persona en el marco del vivir bien (Artículo 8).

La Real Academia Española define a la vivienda como el lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas, y al hábitat como el lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal; estas definiciones son restrictivas en tanto la protección del derecho como tal. El derecho a la vivienda y el hábitat es mucho más amplio, abarca no sólo a un techo o un lugar cubierto, sino a un *espacio que dignifique la vida familiar y comunitaria.*

La *dignificación de la vida* o la vida digna está relacionada con el vivir bien y la calidad de vida que se aspira con los derechos fundamentales–fundamentales. De acuerdo con Cabrera García:

La calidad de vida es el resultado de la compleja interacción ente *factores objetivos y subjetivos*; los primeros constituyen en las condiciones externas: económicas, sociopolíticas, culturales, personales y ambientales que facilitan o entorpecen el pleno desarrollo del hombre, de su personalidad. Los segundos están determinados por la valoración que el sujeto hace de su propia vida. (Cabrera García citado por García Viniegras, 2008: 19).

El hábitat y la vivienda digna forman parte de los factores objetivos, que deben ser contemplados en las políticas, no sólo como el *acceso a un techo o espacio*, sino como apertura a potenciar el derecho hacia una mejor calidad de vida, en tanto coadyuva a la





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

provisión de condiciones elementales para su habitabilidad, así como aquellos elementos que permitan una vida salubre, como es el caso de los servicios básicos (Artículo 20).

La dimensión subjetiva en la que radica el derecho al hábitat y a una vivienda adecuada se construye sobre la apreciación que puede tener la persona sobre su calidad de vida, ésta, según Cabrera García (2008), se identificará con el *bienestar psicológico* que tenga el sujeto, que le permitirá gozar de mejor manera sus derechos y su desenvolvimiento con la sociedad.

El Artículo 19 amplía la noción de *vivienda* mucho más que el tratamiento que se le daba en anteriores Constituciones. En el sentido de mencionar una vivienda para todos sin importar su condición de trabajador, obrero, o el tipo específico de profesión, como se especificaba en el texto de 1938. Cabe destacar que dicho cuerpo normativo incorpora derechos sociales en el marco de la obligación estatal de adopción de políticas públicas enfocadas a la seguridad social de los trabajadores.

La Constitución vigente incorpora no sólo políticas sobre planes de vivienda de interés social, sino constitucionaliza como derecho fundamental–fundamental al hábitat y a la vivienda adecuada.

*Derecho a un hábitat adecuado*

El término hábitat es sociológicamente conocido como “las condiciones ambientales naturales en las que se realizan las actividades de los seres humanos” (Nohlen, 2006: 671).

Nohlen menciona que de la definición se desprenden dos connotaciones: por un lado la adaptación del hombre al hábitat y por otro la conservación del hábitat. Dichas connotaciones abren la posibilidad de entender el relacionamiento de los seres vivos y el ambiente del cual forman parte. La interrelación de los diversos elementos producirá de un modo constante la vida.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

Es lógico pensar que el ser humano, al ser parte del ambiente, busque la conservación del mismo, aunque en su búsqueda por el desarrollo tienda a destruir o deteriorar el ambiente. Al respecto, el Artículo 33 establece el derecho a un medio ambiente *saludable, protegido y equilibrado*. *El ejercicio de este derecho debe permitir a los individuos y colectividades de las presentes y futuras generaciones, además de otros seres vivos, desarrollarse de manera normal y permanente*. El ambiente es un todo interconectado en el que se encuentra el ser humano junto a los demás seres vivos.

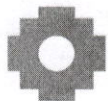
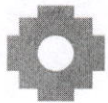
En un sentido más estricto, el hábitat se entiende referido a la vivienda, “especialmente a la vivienda urbana y en grandes aglomeraciones, así como su relación con el medio ambiente y a la polarización entre ricos y pobres que caracteriza a las ciudades” (Nohlen, 2006: 671). De esta manera, de acuerdo al análisis del Artículo 19, el hábitat podrá ser entendido como la existencia de las viviendas y el ambiente donde se desarrolla la vida.



Oscar Baldezas Montaña  
DIPUTADO NACIONAL

ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

**TEXTO DEL PROYECTO DE LEY.**

**PROYECTO DE LEY No. “.....”**

**PL-5 15 / 22**

**“PROYECTO DE LEY QUE REDUCE LAS TASAS DE INTERÉS ACTIVAS PARA EL FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,**

DECRETA:

LEY QUE REDUCE LAS TASAS DE INTERÉS ACTIVAS PARA EL FINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**CAPÍTULO I**

**OBJETO Y ALCANCE**

ARTÍCULO 1, (OBJETO), El objeto de la presente Ley, es establecer y regular el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social, que determina los niveles mínimos y máximos, para el créditos ulo préstamos destinados al sector de vivienda de interés social, que deberán mantener las entidades de intermediación financiera a nivel nacional.

Artículo 2.- (ALCANCE) -Las disposiciones contenidas en la presente ley, serán de aplicación obligatoria para todas las entidades financieras que cuentan con licencia de funcionamiento otorgada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

**CAPÍTULO II**

**RÉGIMEN DE TASAS DE INTERÉS Y NIVELES MÍNIMOS Y MÁXIMOS**





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

ARTÍCULO 3.- (TASAS DE INTERÉS MÍNIMAS Y MÁXIMAS). La tasa de interés mínima y la tasa interés máxima anual, se establece de la siguiente manera:

Créditos de vivienda de interés social Tasa mínima y máxima de interés anual

ADQUISICIÓN DE TERRENO 2% al 4.5%

COMPRA DE VIVIENDA INDIVIDUAL O EN PROPIEDAD HORIZONTAL 3% al 4.5%

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA 3% al 4.5%

MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE VIVIENDA 3% al 4.5%

CRÉDITO PARA ANTICRÉTICO 3% al 4.5%

ARTICULO 4. (CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL).

I. La cualidad de los créditos hipotecarios 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. Además no debe ser propietario de ningún bien inmueble para esto deberán adjuntar "Certificado Nacional de no Propiedad", emitido por Derechos Reales y serán destinados a:

Adquisición de terreno para la construcción de vivienda;

Compra de vivienda individual o en propiedad horizontal;

Construcción de vivienda individual;

Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal y; Crédito para anticrético.

(ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA). El crédito de adquisición de terreno le permitirá financiar la compra de un terreno, urbano o





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

rural que cuente planimetría aprobada por el municipio donde se encuentre el terreno, y contar con todas las documentaciones legales; además podrá financiar la construcción para esto deberá disponer de un proyecto y una planificación predeterminada.

(COMPRA DE VIVIENDA INDIVIDUAL O EN PROPIEDAD HORIZONTAL). El crédito para la compra de vivienda o en propiedad horizontal, es aquella única vivienda o propiedad horizontal, protegido con construcción acondicionada para que vivan personas o una familia, sin fines comerciales cuyo valor comercial o costo final de construcción (incluido el terreno), los beneficiarios podrán solicitar la tasa de interés a los niveles mínimos y máximos establecidos en la presente ley. No supere a UFV 465.000 si es una casa o UFV 400.000 si es un departamento.

c. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL. La tasas de interés social, se aplica para el financiamiento destinado a la construcción de una vivienda unifamiliar, para acceder esta modalidad de crédito deberán contar con proyecto, plano de construcción aprobado por el municipio y una planificación predeterminada.

(CRÉDITO PARA MEJORAMIENTO Y REMODELACIÓN DE VIVIENDA). El crédito destinado a la refacción, remodelación, ampliación y cualquier obra de mejoramiento de una vivienda unifamiliar o en propiedades horizontales, 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 mínimos y máximos que definen la vivienda de interés social, según se trate de casa o departamento.

(CRÉDITO PARA ANTICRÉTICO). Los créditos otorgados para anticrético de viviendas familiar o en propiedades horizontales, cuyo valor de la tasa de interés, así como las relaciones mínimas y máximas serán los mismos que para un crédito de vivienda de interés social. Para acceder a este tipo de crédito con destino anticrético, éste debe estar instrumentado mediante documento público y encontrarse debidamente inscrito en el





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

registro correspondiente, los créditos para anticréticos no pueden exceder los 60 meses de plazo y está destinado a personas dependientes e independientes.

II. Los créditos de interés social sin garantía hipotecaria podrán ser destinados a:

a) construcción, b) refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal. Este tipo de crédito no puede exceder los 72 meses de plazo y está destinado a personas dependientes e independientes, las entidades deben contar con tecnología crediticia apropiada para otorgar y monitorear este tipo de crédito.

ARTICULO 5.- (CAPACIDAD DE PAGO).- Además de las metodologías de análisis y determinación las capacidades de pago de los prestatarios preestablecidas; las entidades bancarias deberán aplicar el análisis de capacidad de pago en base a la capacidad de consumo de los postulantes a crédito bancario para vivienda social.

### CAPITULO III

#### ESCALA DE INGRESOS Y DE LAS GARANTÍAS

ARTICULO 6.- (ESCALA DE INGRESOS PARA EL ACCESO A LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL). Todas las personas que no cuente con una vivienda, podrán acceder a los créditos establecidos en el Art. 4 de la presente ley, créditos de vivienda de interés social, de acuerdo a la escala de ingresos, estos ya sean funcionarios públicos, empleados o trabajadores de empresas privadas, de entidades financieras bancarias y personas que trabajan por cuenta propia, se dará lugar a esta modalidad de crédito, a aquellas personas que tengan un ingreso igual al salario mínimo hasta los 6.000,00 Bs., y mayores a los ingresos de 6.001 Bs.

Las personas asalariadas u/o que trabajen por cuenta propia, que tengan un ingreso igual al salario mínimo vigente hasta 3.000,00 Bs., podrán acceder a un crédito de hasta 92.800,00 UFV. (NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS 00/100 UFV), financiando el 100% del inmueble sin cuota inicial, con un plazo de 20 a 25 años para pagar la deuda, para acceder a







ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

este tipo de crédito de forma excepcional las entidades financieras en la evaluación económica aplicaran hasta el 50% de los ingresos familiares del líquido pagable como fuente de capacidad de pago, cuyo valor de la tasa de interés, así como las relaciones mínimas y máximas serán los mismos que para un crédito de vivienda de interés social.

5 . II. Las personas asalariadas u/o que trabajen por cuenta propia, que tengan un ingreso de hasta 3.000,00 Bs. Hasta un ingreso de 4.000,00 Bs., podrán acceder a un crédito de hasta 185.600,00 UFV. (CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS 00/100 UFV), financiando el 100% del inmueble sin cuota inicial, con un plazo de 20 a 30 años para pagar la deuda, para acceder a este tipo de crédito de forma excepcional las entidades financieras en la evaluación económica aplicaran hasta el 50% de los ingresos familiares del líquido pagable como fuente de capacidad de pago, cuyo valor de la tasa de interés, así como las relaciones máximas serán los mismos que para un crédito de vivienda de interés social.

III. Las personas asalariadas u/o que trabajen por cuenta propia, que tengan un ingreso de hasta 4.000,00 a 6.000,00 Bs., podrán acceder a un crédito de hasta 278.400,00 UFV. (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS 00/100 UFV), financiando el 100% del inmueble sin cuota inicial, con un plazo de 20 a 30 años para pagar la deuda, para acceder a este tipo de crédito de forma excepcional las entidades financieras en la evaluación económica aplicaran hasta el 50% de los ingresos familiares del líquido pagable, adicionalmente se evaluara los otros ingresos de la o el cónyuge como fuente de capacidad de pago, cuyo valor de la tasa de interés, así como las relaciones máximas serán los mismos que para un crédito de vivienda de interés social.

IV. Las personas asalariadas que trabajen por cuenta propia, que tengan un ingreso de mayor a 6.000,00 Bs., podrán acceder a un crédito de mayor a 278.400,00 UFV. (DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS 00/100 UFV), financiando el 100% del inmueble sin cuota inicial, con un plazo de 20 a 30 años para pagar la deuda, para acceder a este tipo de crédito de forma excepcional las entidades financieras en la evaluación económica aplicaran hasta el 40% de los ingresos familiares del líquido pagable,



CÁMARA DE DIPUTADOS



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

adicionalmente se evaluara los otros ingresos de la o el cónyuge como fuente de capacidad de pago, cuyo valor de la tasa de interés, así como las relaciones máximas serán los mismos que para un crédito de vivienda de interés social. ARTÍCULO 7.- (DE LAS GARANTÍAS). con relación a las garantías hipotecarias, los créditos adquiridos por los beneficiarios de la vivienda de interés social, se constituirá como garantía hipotecara el mismo terreno, la misma vivienda unipersonal o propiedad horizontal, debiendo encontrarse hipotecada en primer grado a favor de la entidad financiera bancaria; en caso de superar el costo total de la vivienda unipersonal o propiedad horizontal los beneficiarios podrán adicionar con otro tipo de garantía hipotecaria. Para los créditos sin garantía hipotecaria deberán presentar 2 garante personales para acceder a este tipo de créditos.

CAPÍTULO IV

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 Ley.

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

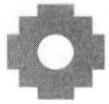
DISPOSICIONES ADICIONALES

ARTÍCULO ÚNICO.- La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en el plazo de treinta (30) días, a partir de su publicación del presente Ley, deberá emitir la reglamentación de la presente Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA Y ABROGATORIA

ARTÍCULO ÚNICO. Quedan derogadas y abrogadas todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL  
CÁMARA DE DIPUTADOS

Remítase al Órgano Ejecutivo, para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional a los ..... días del mes de .....del año dos mil veinte y tres.

  
Oscar Balzeras Montaña  
DIPUTADO NACIONAL  
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

