



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

La Paz, 18 de octubre de 2024

P. N° 962/2023-2024



Señor
Sen. Andrónico Rodríguez Ledezma
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE SENADORES
Presente.-

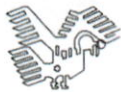
Hermano Presidente:

Para fines constitucionales de Revisión, de conformidad a lo establecido por el numeral 5 del Artículo 163 de la Constitución Política del Estado, adjunto a la presente, me permito remitir a la Cámara de Senadores el Proyecto de Ley N° 133/2023-2024, que "Establece 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'".

Con este motivo, hago propicia la ocasión para reiterar a usted las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.

Dip. Israel Huaytari Martínez
**PRESIDENTE
CÁMARA DE DIPUTADOS**

Adj. Lo indicado
OFVA/JLNA.





PROYECTO DE LEY N° 133/2023-2024

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,

DECRETA:

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.

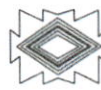
II. El cumplimiento de la función social se sujeta a las restricciones y/o prohibiciones establecidas en los contratos suscritos con las beneficiarias o los beneficiarios del PVS.

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 1 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.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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

DISPOSICIÓN ABROGATORIA ÚNICA. 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
- 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 a la Cámara de Senadores, para fines constitucionales de Revisión.

Es dado en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, a los dieciocho días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Dip. Israel Huaytari Martínez
PRESIDENTE
CÁMARA DE DIPUTADOS

DIPUTADA(O) SECRETARIA(O)

Dip. Rosario García Onofre
PRIMERA SECRETARIA
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

OFVA/JLNA.

