



GUARDAR NORMA

IMPRIMIR

LEY N° 4110
LEY DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 2009
EVO MORALES AYMA
PRESIDENTE DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Por cuanto, el Honorable Congreso Nacional, ha sancionado la presente Ley:

EL HONORABLE CONGRESO NACIONAL,

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- (OBJETO). La presente Ley tiene por objeto crear mecanismos que permitan a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, la recuperación de aportes adeudados al régimen de vivienda social, la recuperación de saldos por operaciones de cartera, la conciliación financiera y el saneamiento técnico legal de las soluciones habitacionales.

ARTICULO 2.- (RECONOCIMIENTO DE OCUPACIÓN Y RECUPERACIÓN DE SALDOS ADEUDADOS POR SOLUCIONES HABITACIONALES).

- a) Se mantiene el carácter de obligatoriedad del pago del diez por ciento (10%) por concepto de aporte propio para los ocupantes de las soluciones habitacionales no adjudicadas por el ex FONVIS, de acuerdo con la estructura de costos aprobada, caso contrario, la solución habitacional será revertida.
- b) Se modifica el plazo establecido en el Artículo 1° de la Ley N° 3133 de fecha 10 de agosto de 2005, ampliándose hasta el 31 de octubre de 2010 para que los adjudicatarios y/o beneficiarios se acojan al beneficio del pago del 12,5% del saldo a capital vigente, en mora y en proceso de ejecución como pago total del saldo de la deuda de las soluciones habitacionales y financiamiento de viviendas de interés social, no siendo pasibles al pago de los intereses corrientes, penales y multas.
- c) Transcurrido el plazo estipulado en el inciso anterior, los saldos adeudados por los adjudicatarios y/o beneficiarios por concepto de las soluciones habitacionales, serán cobrados en un 100% del valor del capital más intereses y penalidades calculados desde la última fecha de pago.
Al incumplimiento del pago total establecido en el presente artículo, las soluciones habitacionales serán pasibles al proceso de reversión a favor del Estado Plurinacional Boliviano.
- d) Para el cumplimiento estricto del inciso b) del presente Artículo, los adjudicatarios y/o beneficiarios deberán suscribir un reconocimiento de deuda y compromiso de pago con la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, para acogerse al beneficio del 12,5%, a través de un plan de pagos; concluido el mismo se procederá a la suscripción de la minuta.
- e) Los ocupantes que sean reconocidos como tales por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, deberán hasta el 31 de octubre de 2010 proceder al pago del aporte propio de las soluciones habitacionales no adjudicadas previamente por el Ex - FONVIS en Liquidación, establecidos anteriormente en las Leyes N° 2486, 2716 y el Decreto Supremo N° 27868.

ARTICULO 3.- (DE LA CONCILIACIÓN CON LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS).

- a) Se otorga a las Instituciones Financieras Intermediarias - IFIS's de recursos del Ex - FONVIS en Liquidación, un plazo de sesenta (60) días calendario a partir de la publicación de la presente Ley, para efectuar el saneamiento técnico - legal y/o la conciliación financiera de los Proyectos bajo Contratos de Riesgo Crediticio, Fideicomiso y/o Administración Delegada, hasta su conclusión, debiendo las instituciones honrar los saldos resultantes de dichas conciliaciones dentro del plazo de quince (15) días calendario y efectuar los depósitos correspondientes en la cuenta que así determine la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social. Dichas conciliaciones, no reconocerán a favor de las IFIS's ningún monto adicional a título de administración de recursos, de cartera, gastos judiciales u otros que no hayan sido convenidos expresamente con el FONVI, FONVIS y ex FONVIS en Liquidación.
- b) Transcurrido el plazo otorgado de sesenta (60) días calendario y sin pronunciamiento de las IFI's, se tomarán como válidos los saldos que determine la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, mismos que deberán ser depositados a la cuenta determinada por esta última en el plazo de quince (15) días calendario a partir de la notificación oficial, bajo apercibimiento de interponer las acciones legales correspondientes contra las IFI's, para su recuperación.

ARTÍCULO 4.- (DE LA RECUPERACIÓN DE APORTES A LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS). Los aportes laborales del uno por ciento (1%) y patronales del dos por ciento (2%) al régimen de vivienda social adeudados en favor de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, constituyen con carácter retroactivo acreencia privilegiada y gozan de preferencia para su pago en la misma prelación que los salarios y beneficios sociales.

Como política de incentivo para la recuperación de aportes adeudados al Régimen de Vivienda Social, la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, condonará intereses y multas sobre el saldo adeudado, cobrándose solamente el capital con mantenimiento de valor indexado a la Unidad de Fomento a la Vivienda (UFV's), a la fecha de pago de la liquidación.

Dicha condonación se aplicará, por ésta única vez, a todas las entidades públicas y privadas que manifiesten en forma escrita su interés de acogerse al presente beneficio y paguen sus deudas dentro de los noventa (90) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la Nota de Aviso emitida por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social.

Las entidades públicas y privadas que adeuden por concepto de aportes al régimen de vivienda social, deberán proporcionar toda la documentación de manera irrestricta, con el único fin de cuantificar la deuda a favor de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, se tomarán como válidos los montos que determine la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social.

ARTÍCULO 5.- (DESTINO DE LOS RECURSOS FINANCIEROS Y APORTES RECUPERADOS). Los montos recuperados por concepto de saldos adeudados por operaciones de cartera, aportes adeudados al régimen de vivienda social y por recuperaciones de conciliaciones financieras de las instituciones financieras intermediarias (IFI's) serán destinados con carácter exclusivo a la devolución de aportes y los correspondientes gastos de operación de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, debiendo los mismos permanecer en calidad de custodia en la Cuenta Única del Tesoro - CUT, asignada a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social.

ARTÍCULO 6.- (DEL SANEAMIENTO TÉCNICO - LEGAL).

- a) La Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, efectuará el saneamiento técnico - legal de proyectos habitacionales financiados por los ex Consejos Sectoriales, FONVI, FONVIS y Ex FONVIS en Liquidación, de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Saneamiento Técnico.- Comprende todas las gestiones inherentes a la aprobación de planos y planimetrías de los proyectos habitacionales ante los Gobiernos Municipales.
 - Saneamiento Legal.- Comprende todas las gestiones inherentes al perfeccionamiento del derecho propietario a favor de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social de todos los Proyectos y su respectivo registro en Oficinas de Derechos Reales.
- b) Las planimetrías de las urbanizaciones registradas a nombre del Ex FONVIS en Liquidación, se consolidarán a favor de la "Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social", dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, siendo los Gobiernos Municipales los encargados de realizar la actualización y homologación de las mismas. En caso de incumplimiento conllevará responsabilidad administrativa.
- c) Se autoriza al Director General Ejecutivo de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, a suscribir Convenios con los Gobiernos Municipales y el Consejo de la Judicatura (Consejo de la Magistratura) para realizar el saneamiento técnico - legal de Proyectos habitacionales e inmuebles en las Oficinas de Derechos Reales a nivel nacional, a fin de atender con prioridad los procesos de inscripción de planos y/o planimetrías de las diferentes urbanizaciones. Asimismo, las Oficinas de Derechos Reales deberán inscribir las planimetrías en el estado en que los Gobiernos Municipales las hayan aprobado o aprueben, debiendo adecuarse a la realidad técnica legal de cada proyecto, sin considerar un eventual exceso de superficie en las mismas, debiendo las oficinas de Derechos Reales registrar hasta la superficie consignada en el Folio Real respectivo.

ARTÍCULO 7.- (DE LA INEMBARGABILIDAD). Los activos transferidos por el Ex - FONVIS en Liquidación a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, mantienen su calidad de inembargables, imprescriptibles e inalienables, toda vez que se constituyen en bienes de dominio público.

ARTÍCULO 8.- (REVISIÓN Y AJUSTE A ESTRUCTURAS DE COSTOS). Se autoriza a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, efectuar la revisión y ajuste a las Estructuras de Costos de los Proyectos de las siguientes Urbanizaciones: Copacabana, Amancayas, Serena Calicanto, El Palmar, Satélite Norte, Valle Escondido y Quintanilla 108.

A tal efecto, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- a) Para los beneficiarios de la Urbanización Copacabana de la Ciudad de El Alto del Departamento de La Paz, se establece como precio de adjudicación con beneficio establecido por la presente Ley el determinado por el avalúo técnico efectuado por los profesionales contratados por el ex FONVIS en Liquidación, más el pago de Aportes Propios sobre el monto determinado mediante estructura de costos a ser aprobada por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social.
- b) Para los Proyectos de la ciudad de Cochabamba: Quintanilla 108, la revisión y ajuste a la Estructura de Costos, se efectuara tomando en cuenta el avalúo realizado por la Facultad de Arquitectura de la Universidad Mayor de San Simón de la Ciudad de Cochabamba, a los ítems correspondientes a obra fina.
- c) Para los beneficiarios ocupantes de la Urbanización Amancayas Norte "A", Amancayas Norte "B" y Sumaj Huasi "B" del Municipio de Sacaba - Cochabamba, se autoriza a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, celebrar transacciones técnicas, financieras y legales con personas naturales, o jurídicas como el Banco Unión y City Bank, destinadas a recuperar y consolidar el derecho propietario de lotes y viviendas a efecto de otorgar la titulación a los adjudicatarios de las mencionadas urbanizaciones.
- d) Para la urbanización Serena Calicanto, se autoriza a la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social aceptar la transferencia de los terrenos de la Asociación Multiactiva Junta de Adjudicatarios Pantaleón Dalence como aporte propio por concepto de adjudicaciones de las soluciones habitacionales a ser adjudicadas a los beneficiarios y ocupantes reconocidos por la Asociación Multiactiva Junta de Adjudicatarios Pantaleón Dalence, que fueron construidas por el Ex FONVIS en el Proyecto denominado La Serena Calicanto. La Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, elaborará la Estructura de Costos diferenciada de acuerdo al grado de avance de cada unidad habitacional en base al avalúo realizado por la Consultora Torrikons según informe N° 001/003 de la Convocatoria I-FL-NS/S-14/03,

dicho peritaje y valoración los adjudicatarios y ocupantes reconocidos de la Asociación Multiactiva Junta de Adjudicatarios Pantaleón Dalence, se acogerán al beneficio del pago establecido en el artículo 2 inciso "b" de la presente Ley.

ARTÍCULO 9.- (EXENCIÓN DE PAGO DE IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES).- En consideración al carácter social de las soluciones habitacionales a ser adjudicadas por la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, se establece la exención del pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles a favor de los adjudicatarios y/o beneficiarios del ex FONVIS en Liquidación y/o las entidades absorbidas por este, que se encuentren ocupando, poseyendo, habitando viviendas o lotes con o sin servicio de interés social.

Asimismo, la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social queda exenta del pago de tasas, multas, valores judiciales por concepto de empadronamiento municipal y trámites en Oficinas de Derechos Reales, a fin de poder concluir con el proceso de saneamiento de las distintas urbanizaciones y predios de propiedad de dicha institución.

ARTÍCULO 10.- (COMPRA EXCEPCIONAL). De manera excepcional se autoriza al Director General Ejecutivo de la Unidad de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social, para que en el marco de las normas administrativas vigentes realice la compra de terrenos, a fin de solucionar los problemas de doble adjudicación y asentamientos suscitados en las distintas urbanizaciones. Así como a la cesión a título gratuito a favor de las Juntas Vecinales respectivas, de aquellos lotes que no reconozcan adjudicación alguna y que inicialmente se hayan destinado a un uso temporal colectivo a favor de los adjudicatarios y/o beneficiarios de las diferentes urbanizaciones.

ARTÍCULO 11.- (DISPOSICIÓN ADICIONAL). Los aspectos no previstos en la presente Ley, se regirán por las disposiciones legales y normativa vigente para el Ex FONVIS en Liquidación.

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

Remítase al Poder Ejecutivo, para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones del H. Congreso Nacional, a los ocho días del mes de septiembre de dos mil nueve años.

Fdo. Álvaro Marcelo García Linera, Orlando Careaga Alurralde, Segundo Tobias Maida Rojas.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Estado Plurinacional de Bolivia.

En la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, a los dieciséis días del mes de septiembre de dos mil nueve años.

FDO. EVO MORALES AYMA, Juan Ramón Quintana Taborga, Walter Delgadillo Terceros, Luis Alberto Arce Catacora.