

DECRETO SUPREMO N° 08616

VICTOR PAZ ESTENSSORO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que el Supremo Gobierno debe coordinar la organización y funcionamiento de las entidades públicas con el Plan Decenal de Desarrollo Económico y Social;

Que es necesario reorganizar las entidades encargadas de solucionar el problema de vivienda en el país, a través de una institución que se rija por los principios de universalidad, solidaridad, carácter social, unicidad, autonomía de gestión, economía, oportunidad y eficacia;

Que dicho organismo debe aplicar el Régimen de Vivienda de Interés Social, especialmente en favor de los sectores de población de bajos ingresos, utilizando para ello todos los recursos humanos, materiales y económicos, nacionales, extranjeros e internacionales tendientes a ese fin;

**EN CONSEJO DE MINISTROS, CON AUTORIZACIÓN
DE LA H. COMISIÓN LEGISLATIVA Y CON FUERZA DE LEY.**

DECRETA:

Título I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Capítulo I

NATURALEZA Y FINES

ARTÍCULO 1.- El presente Decreto con fuerza de Ley, referente a Vivienda es un conjunto de normas que tiende a resolver gradual y progresivamente el problema habitacional de la población boliviana, mediante la construcción de viviendas de interés social y la movilización de todos los recursos públicos y privados, humanos, materiales y financieros,

solidaridad social, autonomía de gestión, unidad de gestión, y se encuentra bajo la tutela y permanente impulso del Estado.

CAPÍTULO II

CAMPO DE APLICACION

ARTÍCULO 2.- Se hallan comprendidos en el campo de aplicación de este Decreto con fuerza de Ley:

- Los trabajadores por cuenta ajena sujetos al Código de Seguridad Social y los comprendidos en el Art. 1° de la Ley General del Trabajo;
- Los trabajadores urbanos por cuenta propia, profesionales liberales, artesanos, gremiales y pequeños propietarios;
y
- Los ex-trabajadores titulares de rentas por los riesgos profesionales, invalidez o vejez.

Los trabajadores agrícolas por cuenta ajena y los pequeños propietarios campesinos, serán protegidos por disposiciones especiales.

TÍTULO II

DE LA ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL

CAPÍTULO I

DEL CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 3.- Para la aplicación del presente Decreto con fuerza de Ley de sus normas complementarias, créase el Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), como institución de derecho público, con personalidad jurídica y autonomía de gestión reconocidas por el Estado. Tendrá duración indefinida y su domicilio legal, en la ciudad de La Paz.

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, ejercerá tuición sobre esta entidad.

La Secretaría Nacional de Planificación y Coordinación cumplirá con las funciones de asesoramiento y otras, determinada en el Decreto Supremo N° 06534, de 26 de julio de 1963 y demás disposiciones correlativas.

ARTÍCULO 4.- CONAVI, cumplirá las siguientes funciones principales.

- Elaborar el plan nacional de vivienda urbana.
- Dirigir, orientar, coordinar y supervisar, en escala nacional, las actividades del sector de vivienda urbana, de acuerdo con los objetivos y metas señalados en el plan nacional de Desarrollo Económico y Social.
- Promover la investigación permanente del problema de la vivienda en el país, en coordinación y colaboración con las universidades, las municipalidades y otras instituciones públicas y privadas, nacionales, internacionales o extranjeras.
- Fomentar el desarrollo de la industria de construcción y actividades conexas y promover la investigación, educación, divulgación de técnicas y procedimientos adecuados para la ejecución de programas de vivienda de interés social.
- Definir y calificar la vivienda y las urbanizaciones de interés social.
- Dictar normas reglamentarias, órdenes y otras medidas necesarias para la ejecución y cumplimiento del presente Decreto con fuerza de Ley.
- Coordinar y cooperar con los organismos pertinentes en el estudio de la vivienda campesina.
- Dictaminar en relación con la expropiación de tierras, de conformidad con los Decretos Supremos Nos. 03819 y 03826 de 27 de agosto de 1954 y 2 de septiembre de 1954, respectivamente.

ARTÍCULO 5.- Para el cumplimiento de sus funciones, CONAVI contará con los siguientes órganos:

-

El Directorio.

- El Servicio Técnico de la Vivienda (S.T.V.); y
- El Servicio Financiero de la Vivienda (S.F.V.).

Tanto el Servicio Técnico de la Vivienda como el Servicio Financiero de la Vivienda son órganos gestores descentralizados de CONAVI, gozan de independencia administrativa y financiera y tienen patrimonio propio. Su domicilio legal será el mismo de CONAVI y podrán establecer oficinas en el interior de la República.

ARTÍCULO 6.- Para el cumplimiento de sus funciones, CONAVI y sus órganos descentralizados, según el caso, podrán proponer expropiaciones, comprar, construir, vender, arrendar y permutar bienes inmuebles, negociar y contratar créditos de acuerdo a disposiciones legales vigentes, en organismos nacionales, internacionales y extranjeros, a nombre del Estado; garantizar sus obligaciones con hipotecas, prendas, boletas bancarias, pólizas de seguro y reaseguro; conceder préstamos según reglamento especial y ejecutarlos judicialmente, actuar en trámites y gestiones judiciales, administrativas y otros en calidad de demandante, demandado o tercerista; otorgar poderes generales y especiales; abrir cuentas corrientes; girar, aceptar y avalar letras de cambio y suscribir documentos comerciales; emitir obligaciones, pólizas de seguro, letras hipotecarias, pagarés, acciones, certificados de participación, boletas de garantía y en general, hacer y practicar todos los actos, gestiones y operaciones inherentes a la índole de sus actividades.

ARTÍCULO 7.- El Directorio orienta y dirige la política nacional de vivienda y coordina las funciones de CONAVI y sus órganos descentralizados, el Servicio Técnico de la Vivienda y el Servicio Financiero de la Vivienda.

Sus principales atribuciones son:

- Orientar y dirigir la política de vivienda en el país asesorando a los poderes públicos en esta materia;
- Aprobar y coordinar los planes y programas de urbanización, construcción y financiamiento de viviendas de interés social elaborados por el Servicio Técnico de la Vivienda y el Servicio Financiero de la Vivienda;
- Buscar las fuentes de financiamiento interno y externo para la ejecución de los planes y programas de construcción de viviendas de interés social;
-

Aprobar los presupuestos, memorias y balances anuales del Servicio Técnico de la Vivienda y del Servicio Financiero de la Vivienda;

- Elegir anualmente a su Vice-Presidente;
- Fallar en última instancia en los recursos de reclamación interpuesto contra las peticiones del Servicio Técnico de la Vivienda y del Servicio Financiero de la Vivienda;
- Dictar resoluciones y reglamentos internos;
- Tramitar expropiaciones en la aplicación de la Ley de Reforma Urbana;
- Cumplir y hacer cumplir las normas establecidas en el presente Decreto con fuerza de Ley, sus disposiciones reglamentarias y otras conexas, ejerciendo jurisdicción disciplinaria en casos de infracciones.

ARTÍCULO 8.- El Directorio estará formado por:

- Un Presidente que tendrá facultades ejecutivas, será nombrado de acuerdo con el Art. 95, inc. 14) de la Constitución Política del Estado.
- Un representante del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.
- Un representante conjunto de la actividad privada designado por el Ministro de Trabajo a propuesta en terna por la asamblea de representantes de las Cámaras de Industria, Comercio, Banca, Minería y de la Asociación de Mineros Medianos;
- Un representante laboral designado por el Ministro de Trabajo a propuesta en terna de la Central Obrera Boliviana (COB);
- El Gerente del Servicio Técnico de la Vivienda.
- Un representante de la Secretaría de Planificación y Coordinación.

Todos los miembros del Directorio tendrán voz y voto y deberán ser profesionales con título universitario y en provisión nacional, excepto el representante de la Central Obrera Boliviana.

Con excepción del Presidente, cada miembro tendrá un suplente para casos de ausencia o impedimento, el mismo que será elegido juntamente con el titular.

Tanto el Presidente como los demás miembros del Directorio durarán en sus funciones cuatro años, pudiendo ser reelegidos.

ARTÍCULO 9.- El Presidente del Directorio es el representante legal de CONAVI. El Gerente del Servicio Técnico de la Vivienda y el Presidente del Servicio Financiero de la Vivienda, serán los representantes legales de estas entidades descentralizadas. En el desempeño de sus funciones actuarán sin precedencia de mandato ni necesidad de poder general o especial.

Las funciones y atribuciones del Presidente Ejecutivo, serán determinadas en el Estatuto Orgánico del Directorio de CONAVI.

Capítulo III

DEL SERVICIO TECNICO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 10.- El Servicio Técnico de la Vivienda (S.T.V.) es un órgano descentralizado de CONAVI, con personería jurídica dentro de los límites del presente Decreto con fuerza de Ley, encargado de la dirección, planificación, coordinación y ejecución de los programas generales y específicos de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 11.- El Servicio Técnico de la Vivienda cumplirá las siguientes funciones principales:

- Investigar y evaluar las necesidades habitacionales del país y sus problemas conexos, en coordinación con el Servicio Financiero de la Vivienda, proponiendo soluciones al Directorio de CONAVI;
- Elaborar planes, programas y proyectos específicos para la construcción de viviendas de interés social, dictando las normas y reglamentos correspondientes;

- Ejecutar urbanizaciones y viviendas de interés social aprobados por el Directorio de CONAVI.
- Efectuar los estudios de planificación y urbanismo para tramitar la expropiación y venta;
- Organizar servicios de cooperación y asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de programas y proyectos específicos de vivienda;
- Establecer su organización técnico-administrativa y elaborar su Estatuto Orgánico y reglamentos internos sometiéndolos a la aprobación del Directorio de CONAVI;
- Delegar las funciones que considere necesarias a personas jurídicas reconocidas por el Directorio de CONAVI, que participen en programas de construcción de viviendas de interés social;
- Convocar, calificar y adjudicar propuestas y contratos para la ejecución de obras;
- Promover la creación y el desarrollo de la industria de materiales de construcción y establecer, en su caso, industrias propias;
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones del Directorio de CONAVI, del presente Decreto y disposiciones conexas.

ARTÍCULO 12.- El Servicio Técnico de la Vivienda para el cumplimiento de sus funciones, contará con una Gerencia a cargo de un Ingeniero o Arquitecto con título en provisión nacional y con tantas unidades de trabajo cuantas sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

Además de las atribuciones necesarias para cumplir con las funciones señaladas al Servicio Técnico de la Vivienda en el Art. 11°, tendrá las siguientes:

- Elaborar su presupuesto, memoria y balances anuales, y elevarlos a consideración del Directorio de CONAVI;
- Disponer la supervisión de las obras que se ejecutaren, conociendo y resolviendo sobre las reclamaciones interpuestas por los interesados;
-

Aprobar o rechazar las solicitudes de reconocimiento de personalidad jurídica de los comités de vivienda;

- Efectuar cuantos actos jurídicos, administrativos y otros, sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Servicio Técnico de la Vivienda.

Capítulo IV

DEL SERVICIO FINANCIERO DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 13.- El Servicio Financiero de la Vivienda (S.F.V.) es un órgano descentralizado de CONAVI, con personería jurídica dentro de los límites del presente Decreto con fuerza de Ley, encargada de la dirección, planificación y coordinación de la política económica-financiera del régimen de vivienda, recaudando, administrando e invirtiendo todos los recursos creados o que se crearen con destino a este fin.

ARTÍCULO 14.- El Servicio Financiero de la Vivienda, cumplirá las siguientes funciones principales:

- Investigar y evaluar las necesidades financieras de los planes y programas de viviendas de interés social, en coordinación con el Servicio Técnico de la Vivienda;
- Centralizar y recaudar todos los fondos y recursos nacionales creados o que se crearen para la adquisición, construcción, mejoramientos y habilitación de viviendas de interés social y para la urbanización y dotación de servicios comunales;
- Administrar e invertir los recursos disponibles para los fines del inciso anterior;
- Financiar el Plan Nacional de Vivienda y los programas específicos de ejecución;
- Actuar como agente financiero de los créditos nacionales y extranjeros obtenidos por el Directorio de CONAVI;
- Otorgar créditos supervisados con garantía hipotecaria a personas naturales o jurídicas dentro de los límites establecidos por el Directorio de CONAVI;

-

Emitir valores y obligaciones con autorización del Directorio de CONAVI;

- Otorgar préstamos, redescantar y comprar hipotecas al Servicio Técnico de Vivienda;
- Informar sobre las solicitudes de reconocimiento de personalidad jurídica a las asociaciones mutuales de ahorro y préstamo y de las cooperativas de vivienda;
- Actuar como caja central de las asociaciones mutuales de ahorro y préstamo para vivienda con las funciones y atribuciones señaladas en el Título IV. Capítulo III del presente Decreto Supremo con fuerza de Ley;
- Proponer al Poder Ejecutivo sistemas de seguros de desgravámenes hipotecarios y otros contra riesgos que afecten a la vivienda;
- Establecer su organización técnico-administrativa y elaborar su Estatuto Orgánico y reglamentos internos, sometiéndolos a la aprobación del Directorio de CONAVI;
- Cumplir y hacer cumplir las decisiones del Directorio de CONAVI, del presente Decreto Supremo con fuerza de Ley y disposiciones conexas.

ARTÍCULO 15.- El Servicio Financiero de Vivienda para el cumplimiento de sus funciones contará con un Consejo Directivo y con tantas unidades de trabajo cuantas sean necesarias para sus fines.

El Consejo Directivo, además de las atribuciones necesarias para cumplir las principales funciones señaladas al Servicio Financiero de la Vivienda en el Art. 14° tendrá las siguientes:

- Elaborar su presupuesto, memoria y balances anuales y elevarlos a consideración del Directorio de CONAVI;
- Disponer la supervisión de los créditos que se otorguen, conociendo y resolviendo sobre las reclamaciones interpuestas por los interesados;
- Designar al Gerente y personal superior del Servicio Financiero de la VIVIENDA;
-

Controlar la eficiencia de la labor del personal especializado y administrativo de sus dependencias;

- Nombrar anualmente a su Vice-Presidente de entre sus miembros;
- Autorizar el establecimiento o supresión de oficinas y sucursales en el interior del país;
- Efectuar cuantos actos jurídicos, administrativos y otros sean necesarios para el cumplimiento de los fines del Servicio Financiero de la Vivienda.

ARTÍCULO 16.- El Consejo Directivo estará compuesto por los siguientes miembros:

- Un Presidente, nombrado por el Presidente de la República a propuesta en terna del Ministro de Hacienda.
- Un representante del Ministerio de Trabajo.
- Un representante del Banco Central de Bolivia.
- Un representante conjunto de las asociaciones mutuales de ahorro y préstamo para vivienda y de las cooperativas de vivienda, designado por el Ministro de Trabajo y a propuesta en terna por estas asociaciones.
- Un representante del Servicio Técnico de la Vivienda.

Todos los miembros del Directorio tendrán voz y voto y serán profesionales con título universitario y en provisión nacional excepto el representante de la COB. Su nombramiento será legalizado mediante Resolución Suprema dictada a través del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Con excepción del Presidente cada miembro tendrá suplente para casos de ausencia o impedimento, el mismo que será elegido juntamente con el titular.

Titular III

Capítulo Único

ARTÍCULO 17.- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Régimen de Vivienda de Interés Social, contará entre otros, con los siguientes recursos que serán manejados en cuentas especiales:

- El 2% del aporte patronal sobre el monto total de salarios, sin limitación alguna, pagada a los trabajadores comprendidos dentro del campo de aplicación del Código de Seguridad Social, instituido en beneficio de todos los trabajadores del país;
- El 2% sobre las rentas que perciben los asegurados pasivos de los regímenes de invalidez, vejez y riesgos profesionales;
- La asignación anual que para fines de vivienda fija el Presupuesto General de la Nación, independientemente del aporte que el Estado debe efectuar como patrón.

ARTÍCULO 18.- Los recursos específicos para vivienda creados o por crearse en favor de determinados grupos, sectores o ramas laborales, constituirán también parte del Fondo Nacional de Vivienda de Interés Social, los mismos que serán manejados en cuentas especiales.

ARTÍCULO 19.- Además de los recursos anteriormente señalados, el Régimen de Vivienda de Interés Social, contará entre otros, con los siguientes fondos:

- Los encajes legales depositados por las asociaciones de ahorro y préstamo;
- Las reservas de las cooperativas de vivienda;
- Las reservas de los comités de vivienda;
- Las primas que se recaudaren por concepto de los diferentes seguros;
-

Los depósitos en cuentas de ahorros que efectuaren las personas naturales o jurídicas en el Servicio Financiero de la Vivienda;

- Los alquileres que percibiere el Servicio Financiero de la Vivienda por arrendamiento de viviendas;
- Las amortizaciones e intereses de los créditos otorgados;
- Cualesquiera utilidades que se obtuvieren a raíz de las diferentes operaciones efectuadas por CONAVI, o por sus organismos descentralizados;
- Los créditos nacionales, internacionales y extranjeros que obtuviere CONAVI, o sus organismos descentralizados, con destino a la financiación de los diferentes programas de construcción de viviendas de interés social;
- Los recursos económicos creados por las Leyes de 25 de enero de 1957 y 5 de enero de 1961;
- Las amortizaciones e intereses de las viviendas y terrenos adjudicados por el extinguido Instituto Nacional de Vivienda y los organismos o entidades que administraron directamente los recursos del 14%, el 2% y otros establecidos para la dotación de terrenos y viviendas de interés social.

ARTÍCULO 20.- El Servicio Financiero de la Vivienda, será el único depositario de los fondos señalados en los artículos 17°, 18° y 19, quedando obligadas las instituciones y organizaciones públicas y privadas de vivienda, así como las empresas estatales, mixtas y privadas, a depositar directamente la totalidad de sus fondos y recursos en dicho servicio. Se abrirán cuentas especiales, quedando expresamente facultada esta entidad a efectuar los cobros respectivos, utilizando el procedimiento coactivo social establecido en el artículo 223 del Código de Seguridad Social y los correlativos de su Reglamento.

ARTÍCULO 21.- El patrimonio de CONAVI, estará constituido por el activo y pasivo del balance de situación y estado de pérdida y ganancias del Instituto Nacional de Vivienda y de todos los organismos como comités y entidades que administraron los recursos establecidos por el régimen de vivienda, a la fecha del presente Decreto con fuerza de Ley.

El capital inicial de CONAVI, será de \$b. 2.000.000.- aportado íntegramente por el Estado. Este capital será acrecentado anualmente por el resultado de las operaciones al término de cada gestión económica y por aumentos de capital autorizados y financiados por el Estado.

ARTÍCULO 22.- Los gastos de administración del Directorio de CONAVI, estarán financiados íntegramente por el Estado, a cuyo fin se consignará en cada gestión, una partida global en el Presupuesto General de la Nación.

Los gastos de administración del Servicio Técnico de la Vivienda provendrán del fondo del 2% referido en el inciso a) del artículo 17°, y no podrán exceder del 8% de las sumas recaudadas.

Los gastos de administración del Servicio Financiero de la Vivienda provendrán de las utilidades obtenidas en sus operaciones, pudiendo también utilizar hasta un 5% de las recaudaciones del 2% referido en el inciso a) del Art. 17°.

Título IV

DEL ESFUERZO COLECTIVO Y PRIVADO

Capítulo I

DE LOS COMITES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 23.- Los Comités de Vivienda formados con el concurso del Estado, el empleador y los trabajadores, son entidades de derecho privado y servicio social, encargados temporalmente, por delegación del Servicio Técnico de la Vivienda, de desarrollar y ejecutar determinados programas de vivienda de interés social en beneficio de sus afiliados.

Su funcionamiento, atribuciones específicas, constitución de fondos y porcentajes para gastos de administración, se regirán por el contrato de delegación que suscriban con el Servicio Técnico de la Vivienda.

Los Comités tienen como objetivo fundamental solucionar el problema habitacional de sus afiliados, mediante la ejecución de programas y proyectos específicos de vivienda de interés social y los servicios comunales correspondientes, la prestación de ayuda a través de créditos en efectivo o de materiales para conclusión de viviendas y otros tipos de cooperación destinados al mismo fin.

ARTÍCULO 24.- El CONAVI, propondrá al Poder Ejecutivo la dictación de Decretos Reglamentarios relativos a la organización, funcionamiento, atribuciones, fiscalización y reconocimiento de la personería jurídica de las cooperativas de vivienda, asociaciones de ahorro y préstamo y comités de vivienda.

Capítulo II

DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 25.- Las Cooperativas de Vivienda son personas jurídicas de derecho, privado sin fines de lucro, constituídas por personas naturales con el fin de procurar para sus asociados la dotación de viviendas de interés social, mediante la reunión de sus esfuerzos morales, físicos y económicos.

ARTÍCULO 26.- El Servicio Financiero de la Vivienda actuará respecto de las cooperativas, entre otras, con las siguientes funciones y atribuciones:

- Estimular y promover la creación y el desarrollo de las cooperativas;
- Vigilar el desenvolvimiento de las cooperativas con plenas facultades de inspección y fiscalización
- Dictar los reglamentos generales por los cuales deben regirse las cooperativas.
- Suspender los acuerdos de una cooperativa cuando su constitución hubiere sido defectuosa o los acuerdos hubieren sido adoptados en contravención de las leyes, reglamentos, instrucciones o resoluciones del Servicio Técnico de la Vivienda, Un delegado del Servicio Financiero de la Vivienda podrá asistir a las asambleas de las cooperativas con derecho a voz;
- Adquirir y enajenar créditos provenientes de préstamos para viviendas;
- Contratar créditos;
- Recibir depósitos de las cooperativas.

Capítulo III

DEL AHORRO Y PRESTAMO

ARTÍCULO 27.- Las Asociaciones de Ahorro y Préstamo para Vivienda de (Asociaciones), son personas jurídicas con derecho privado, sin fines de lucro, autorizadas para recibir depósitos en cuentas de ahorro, con el objeto de otorgar préstamos para la construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas.

ARTÍCULO 28.- Un Departamento específico del Servicio Financiero de la Vivienda actuará como Caja Central de las Asociaciones, con las siguientes funciones y atribuciones:

- Estimular y promover la creación y el desarrollo de las Asociaciones;
- Vigilar la marcha de las Asociaciones con plenas facultades de inspección y fiscalización;
- Dictar y modificar los reglamentos generales por los cuales deben regirse estas Asociaciones;
- Regular las tasas de intereses, comisiones, amortizaciones y demás prestaciones que abonan o perciben las Asociaciones;
- Servir de asegurador de los depósitos de ahorros efectuados en las Asociaciones y de los préstamos otorgados por las mismas;
- Resolver el reajuste de los depósitos y préstamos para viviendas;
- Adquirir y enajenar créditos provenientes de préstamos para viviendas;
- Emitir obligaciones o valores;
- Contratar créditos;
- Fijar el porcentaje de la reserva legal que en forma obligatoria deberá depositarse en el Servicio Financiero de la Vivienda;
- Conceder y cobrar préstamos reajustables a las Asociaciones y percibir las comisiones y tasas de interés correspondientes;
- Recibir depósitos de las Asociaciones;
-

Estudiar y sugerir al Directorio de CONAVI, un plan de reajustes de los ahorros y de los préstamos, cuando las condiciones monetarias del país así lo exijan;

- Garantizar y avalar los préstamos que las Asociaciones obtengan.

ARTÍCULO 29.- El Servicio Financiero de la Vivienda, administrará el Régimen Financiero y Contable de la Caja Central en forma separada o independiente.

La Caja Central de las Asociaciones tendrá gestión y contabilidad separadas e inversiones y gastos administrativos a cuenta propia. Tendrá patrimonio propio y su capital inicial será de \$b. 1.200.000. - aportados íntegramente por el Estado.

ARTÍCULO 30.- Para las personas comprendidas en el campo de aplicación de este Decreto con fuerza de Ley, que no puedan adquirir vivienda propia por ninguno de los sistemas establecidos en la misma, el Servicio Técnico de la Vivienda y el Servicio Financiero de la Vivienda podrán construir viviendas para ser alquiladas, conforme a las previsiones de las normas reglamentarias respectivas.

Título V

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I

DEL PLAN DE CONSTRUCCIONES Y DEL REGIMEN DE ADJUDICACIONES

ARTÍCULO 31.- CONAVI, encomendará al Servicio Técnico de la Vivienda la construcción de los diferentes programas aprobados por su Directorio, los mismos que se ejecutarán a través de empresas constructoras mediante el sistema de licitaciones públicas, pudiendo además el Servicio Técnico de la Vivienda, ejecutar por el sistema de administración directa, programas experimentales de construcción de viviendas y servicios comunales.

La construcción de viviendas se efectuará de acuerdo con el Plan Regulador de cada ciudad, el que necesariamente debe sujetarse a las normas mínimas de la urbanización y construcción de viviendas de interés social.

La línea nivel, aprobación de planos y otras normalidades que requieran de autorización municipal, serán otorgadas por las respectivas Alcaldías en el plazo máximo de 30 días a partir de la fecha de presentación de las solicitudes. Pasado dicho plazo se considerarán tácitamente aprobadas por la autoridad edilicia.

ARTÍCULO 32.- Las viviendas y los servicios comunales que forman parte de los programas de CONAVI, serán necesariamente transferidos por el valor del costo de construcción al Servicio Financiero de la Vivienda que adquirirá derecho de propiedad para su adjudicación respectiva.

ARTÍCULO 33.- Las adjudicaciones se efectuarán de acuerdo al Reglamento que elaborará el Servicio Financiero de la Vivienda, el que contemplará una tabla de puntaje, las condiciones del contrato y otros que se consideren necesarios.

El adjudicatario suscribirá con el Servicio Financiero de la Vivienda un contrato de compra-venta a condición resolutoria mediante el cual se dejará constancia que la venta tiene carácter provisional y condicional hasta la total cancelación del valor de la casa, lapso durante el cual el adjudicatario estará prohibido de vender, ceder, traspasar, prestar, alquilar, dar en contrato anticrético o utilizar en otros fines que no fueren los de vivienda, parte o la totalidad del inmueble, ya sea a título gratuito u oneroso. Asimismo el adjudicatario durante este tiempo no tiene estado legal como inquilino de acuerdo a las estipulaciones de la Ley de Inquilinato.

El inmueble adjudicado será gravado con la primera hipoteca en favor de la entidad acreedora, como garantía real para el cumplimiento de las obligaciones pendientes de pago.

La entidad o empresa en la cual trabaja el adjudicatario será agente de retención de pago de amortizaciones, intereses, seguros, primas y otros.

Una vez pagado el precio total de la vivienda, la venta quedará perfeccionada y el adjudicatario asumirá la calidad de legítimo propietario con todos los derechos y facultades reconocidas por Ley Civil.

ARTÍCULO 34.- En caso de que el adjudicatario favorecido con la entrega de una casa, no cumpla con el pago de sus amortizaciones, la entidad financiadora podrá exigir el cumplimiento de la obligación mediante el procedimiento coactivo establecido en el artículo 233 del Código de Seguridad Social.

Las propiedades recuperadas serán adjudicadas nuevamente a postulantes con derecho.

DE LOS BENEFICIOS Y EXENCIONES

ARTÍCULO 35.- CONAVI y sus organismos descentralizados están liberados del pago de todo impuesto, tasa, patente y cualquier otro gravamen de carácter nacional, departamental, universitario y municipal, creado y por crearse, así como el uso de papel sellado y timbres. Gozarán de la exoneración de derechos arancelarios y del impuesto consular en la importación de los materiales, equipos e instrumentos de trabajo necesarios para el cumplimiento de sus fines.

ARTÍCULO 36.- Los comités de vivienda que actúen como organismos delegados de CONAVI, podrán tramitar, en cada caso, liberaciones expresas ante el Ministerio de Hacienda, previo informe del Ministerio de Trabajo.

ARTÍCULO 37.- Las Cooperativas de Vivienda, organizadas y constituídas de acuerdo a las normas del presente Decreto con fuerza de Ley, están liberadas del pago de impuestos nacionales, timbres de transacciones y por actos notariales, tanto en su constitución, transformación y fusión como en los contratos de suscripción, asociación, ocupación, compra-venta, créditos hipotecarios, prendarios y otros, o aumentos de capitales de operación y emisión de certificados de participación y asociación.

ARTÍCULO 38.- De conformidad con la Ley de 10 de septiembre de 1956 y su Decreto Reglamentario de 6 de noviembre del mismo año, están exentas del pago de impuestos fiscales en general y de catastro municipal, todas las edificaciones calificadas como vivienda de interés social por CONAVI. Estas propiedades quedarán exentas del pago de los impuestos de plus-valía y transferencia en la primera transmisión de dominio que efectúen el propietario, el comité, la cooperativa, la asociación de ahorro o la empresa de construcción legalmente establecida. Las posteriores transferencias quedan sujetas a las disposiciones vigentes.

Las municipalidades no podrán cobrar el valor de la construcción e instalación de los servicios de agua potable y alcantarillado, en las urbanizaciones y viviendas cuyos servicios sean ejecutados por el CONAVI.

Quedan liberadas del pago de derechos arancelarios y del impuesto consular las importaciones de materiales de construcción comprendidas en la nomenclatura señalada en la Ley de 10 de septiembre de 1958 y su Decreto Reglamentario.

ARTÍCULO 39.- Las escrituras públicas de constitución de sociedades constructoras de vivienda de interés social o las que tuvieren por objeto la adquisición y urbanización de terrenos o la producción de materiales y elementos para las edificaciones, pagará el 50% de los impuestos nacionales correspondientes. Las modificaciones y aumento de capital gozarán de la misma rebaja.

Las rentas, dividendos, beneficios, utilidades y participaciones que perciban los socios o accionistas de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo y de las sociedades referidas en el artículo anterior, no serán consideradas para los efectos del impuesto global complementario.

Título VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

ARTÍCULO 40.- Transitorio.- El Directorio de CONAVI, a los 30 días de su constitución deberá presentar al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, para su aprobación, el Estatuto Orgánico que norme su funcionamiento.

A partir de la presentación del mencionado Estatuto Orgánico, el presupuesto del Directorio de CONAVI, será incluido en el Presupuesto General de la Nación desde la gestión de 1965-1966.

ARTÍCULO 41.- Transitorio.- El primer Consejo Directivo del Servicio Financiero de la Vivienda (S.F.V) a los 60 días de su constitución deberá presentar al Directorio de CONAVI, para su aprobación, el Reglamento Interno de esta entidad descentralizada, desarrollando su estructura directiva y técnico-administrativa, de acuerdo a las bases fundamentales contenidas en el presente Decreto con fuerza de Ley.

ARTÍCULO 42.- Transitorio.- El capital del Consejo Nacional de Vivienda determinado en el artículo 21°, será pagado por el Estado en la siguiente forma: el 10% a los 15 días de promulgado el presente Decreto, debiendo imputarse su erogación al giro ?Imprevistos? de Obligaciones del Estado del Presupuesto General de la Nación; el saldo será cubierto en las gestiones de 1965 y 1966, consignándose las respectivas partidas presupuestarias.

El capital inicial de la Caja Central de Ahorro y Préstamo para Vivienda a que se refiere el artículo. 29°, será aportado por el Estado en la siguiente forma: el 10% a los 15 días de dictada la presente Ley, debiendo imputarse al giro señalado en el párrafo anterior, el saldo será cubierto, asimismo en las gestiones de 1965-1966.

Con los indicados aportes, tanto el Servicio Financiero de la Vivienda como la Caja Central de Ahorro y Préstamo para Vivienda, podrán iniciar sus actividades estando expresamente facultadas para contraer préstamos con garantía del Estado en entidades extranjeras, nacionales e internacionales.

ARTÍCULO 43.- Transitorio.- Entretanto se ponga en funcionamiento el Servicio Financiero de la Vivienda (S.F.V.), la Corporación Boliviana de Fomento continuará administrando el crédito BID, subrogándose, asimismo, en todos los derechos y obligaciones de dicho servicio.

ARTÍCULO 44.- Quedan sin efecto todas las disposiciones que se opongan a las establecidas en el presente Decreto con fuerza de Ley.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los tres días del mes de julio de mil novecientos sesenta y cuatro años.

FDO. VICTOR PAZ ESTENSSORO, Fernando Iturralde Ch., Aníbal Aguilar P., Jaime Escobar Q., Ciro Humboldt B., Arturo Fortún Sanjinés, Eduardo Arauco Paz, Gral. René Leytón M., Guillermo Jáuregui G., René Zabaleta, Cnl. Guillermo Ariñez, Jaime Otero Calderón.