CARLOS D. MESA GISBERT
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 2446 de 19 de marzo de 2003 ? Ley de Organización del Poder Ejecutivo ? LOPE, dispone que es función del Ministerio de Desarrollo Económico formular, ejecutar y controlar las políticas y normas destinadas al desarrollo, construcción y mejoramiento de viviendas de interés social.

Que el Decreto Supremo N° 27333 de 31 de enero de 2004, crea el ?Programa de Financiamiento de Vivienda? ? PFV, para establecer y consolidar mecanismos que faciliten el acceso a una vivienda a las familias bolivianas de menores ingresos económicos, promoviendo la participación privada en una construcción y financiamiento, para lo cual, crea un Fideicomiso constituido por el 2% del aporte patronal al PNSV.

Que el Decreto Supremo N° 27525 de 25 de mayo de 2004, complementario al Decreto Supremo N° 27333, establece en el Parágrafo II de su Artículo 7 la creación de un Fideicomiso a ser manejado por un banco en pleno cumplimiento de las normas bancarias y financieras establecidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras ? SBEF. Que mediante Decreto Supremo N° 24110 de 1° de septiembre de 1995 se crea el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo al Sector Productivo ? FONDESIF, cuyas atribuciones son modificadas por el Decreto Supremo N° 25338 de 29 de marzo de 1999.

Que es prioridad del Gobierno Nacional apoyar a los sectores de menores y medianos ingresos de la población, por lo que se ve la conveniencia de incrementar el valor máximo de la vivienda, permitiendo de esta manera un mayor acceso a soluciones habitacionales dignas que cumplan con las necesidades básicas de las familias bolivianas. Que en el marco de las mencionadas normas, desde su creación, el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo al Sector Productivo ? FONDESIF ha venido administrando varios fideicomisos tanto por cuenta del Tesoro General de la Nación como por cuenta de la cooperación internacional, con el propósito de promover y coadyuvar al desarrollo nacional.

EN CONSEJO DE GABINETE,

DECRETA:

ARTICULO 1.- (OBJETO). El presente Decreto Supremo tiene por objeto modificar el Decreto Supremo N° 27333 de 31 de enero de 2004 y el Decreto Supremo N° 27525 de 25 de mayo de 2004, referidos al Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda.

ARTICULO 2.- (MODIFICACIONES AL D.S. N° 27333).

I. Se modifica la definición del concepto de Fideicomiso establecido en el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 27333, de la siguiente manera:

?Fideicomiso: Patrimonio Autónomo constituido en el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo a la Productividad ? FONDESIF, en su calidad de fiduciario, mediante el cual el FONDESIF se obliga a administrar los bienes del fideicomiso para cumplir con una finalidad determinada en provecho del fideicomitente o de un tercero llamado beneficiario.?

II. Se modifica el Artículo 5 del Decreto Supremo N° 27333, de la siguiente manera:

?ARTICULO 5.- (SUBSIDIO A LA VIVIENDA). Se otorgará un subsidio en UFV o su equivalente a la cuota inicial para la compra de la primera vivienda a trabajadores de empleadores aportantes del 2% patronal al PNSV o a trabajadores aportantes por cuenta propia al PNSV, por un valor equivalente de dos hasta siete salarios mensuales, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Tener una oferta de venta de vivienda, bajo declaración jurada que indique en descripción detallada de la vivienda lo siguiente: calidad, valor, y plazo de validez de la oferta, planos aprobados por la municipalidad, y registro catastral y que demuestre: Garantía de liberación de posibles gravámenes en los registros de Derechos Reales al momento de la transferencia e hipoteca a favor de la entidad financiera.
- Tener crédito aprobado a 20 años plazo mínimo y una tasa de interés, variable con techo máximo, a ser definida mediante Resolución Ministerial, para la adquisición de una vivienda con un valor que no sobrepase UFV 150.000.- (CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA) o su equivalente. Las viviendas adquiridas con el beneficio del subsidio no podrán ser vendidas hasta que el financiamiento obtenido haya sido pagado totalmente. Si se requiriera la venta de esta vivienda antes del pago total del crédito, esta venta deberá ser realizada a otro solicitante de subsidio, debiendo con carácter previo el beneficiario original devolver el subsidio recibido, ya sea con el producto de la venta del inmueble o con recursos propios.

- Certificado de Derechos Reales de que el solicitante o su cónyuge, no poseen otra vivienda en todo el territorio nacional y declaración jurada de que no poseen un anticrético por un valor superior al valor máximo de la vivienda establecido en el inciso b).

- Que el solicitante o su cónyuge no hayan obtenido anteriormente subsidios de vivienda de cualquier programa estatal o consejo de vivienda.

- Que el solicitante sea empleado de una empresa aportante que se encuentre al día en sus aportes al PNSV, o que el beneficiario sea un trabajador por cuenta propia que aporte voluntariamente al Seguro Social Obligatorio ? SSO y al PNSV con declaración jurada de ingreso, el cual será utilizado para la determinación de la capacidad de pago del crédito solicitado.

- Que el servicio de deuda del crédito de vivienda sea menor al 30% del ingreso familiar.

- Que la cuota del crédito sea igual o mayor al 20% del valor de la vivienda. ?

III. Se modifica el inciso a) del Artículo 7 del Decreto Supremo N° 27333, de la siguiente manera:

?a) Ser Mutuo Hipotecario de Vivienda con valor máximo de UFV 120.000.- (CIENTO VEINTE MIL 00/100 UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA) que financie la primera vivienda de la familia.?

ARTICULO 3.- (MODIFICACIONES AL D.S. N° 27525).

I. Se modifica el Parágrafo II del Artículo 7 del Decreto Supremo N° 27525, de la siguiente manera:

?ARTICULO 3.- (FIDEICOMISO). Se crea un Fideicomiso a ser manejado y administrado por el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo a la Productividad ? FONDESIF, en su calidad de Fiduciario o Administrador. El fondo fiduciario será constituido por el Ministerio de Desarrollo Económico y las condiciones específicas del mismo serán definidas mediante Contrato de Fideicomiso a ser suscrito entre el FONDESIF y dicho Ministerio.?

II. Se modifica el Artículo 6 del Decreto Supremo N° 27525, de la siguiente manera:

?ARTICULO 6.- (PROVISION DE FONDOS Y FINANCIAMIENTO A LA OFERTA PRIVADA). Con el objeto de incentivar la constitución de Mutuos Hipotecarios de Vivienda (MHV como han sido definidos en el D.S. N° 27333) y la oferta de viviendas, el fideicomiso podrá constituir fondos o líneas de crédito en términos concesionales, denominados en UFV?s, con tasa no mayor a la TRE en moneda nacional, con el objetivo de proveer de fondeo a favor de entidades financieras o de empresas que tengan como objeto de su negocio la promoción y/o desarrollo inmobiliario de vivienda, construcción de vivienda, financiamiento de vivienda o la inversión en Mutuos Hipotecarios de Vivienda ? MHV, sin perjuicio de las otras fuentes de provisión de fondos que puedan ser gestionadas y obtenidas directamente.?

ARTICULO 4.- (INVERSIONES TEMPORARIAS). El fondo fiduciario constituido por el presente Decreto Supremo, podrá ser utilizado por el fiduciario para la compra de instrumentos financieros con rendimiento: al efecto, el Contrato de Fideicomiso deberá contener las condiciones bajo las cuales dichas operaciones financieras se efectuarán. El FONDESIF, en su calidad de fiduciario, podrá depositar los fondos constituidos en fideicomiso en cuentas de Entidades Financieras nacionales; al efecto de que el dinero depositado rinda intereses.

ARTICULO 5.- (DESCUENTOS POR PLANILLA). Para facilitar el pago mensual del servicio de la deuda a la entidad de intermediación financiera de los créditos concedidos en el marco del PFV, se autoriza a las entidades públicas y privadas a realizar el descuento por planilla destinado a cada cuota, con el previo consentimiento expreso y escrito del beneficiario.

ARTICULO 6.- (APORTE DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES). Todo trabajador independiente, beneficiado con un crédito de vivienda a través del subprograma de Subsidio Parcial de la Cuota Inicial del PFV, debe obligatoriamente hacer el 2% aporte patronal y voluntariamente el aporte al SSO, calculados en base a su salario cotizante registrado en la cuenta individual en el SSO, conjuntamente con cada pago del servicio mensual de dicho crédito a la institución financiera correspondiente.

Se autoriza a la entidad financiera intermediaria, receptora del pago del servicio de la deuda del crédito de vivienda obtenido a través del subprograma de Subsidio Parcial de la Cuota Inicial del PFV, a hacer la recaudación correspondiente al 2% aporte patronal, a ser pagado por el trabajador independiente beneficiario, y acreditarlo en un período máximo de 5 días laborales, en la cuenta correspondiente a la empresa recaudadora del aporte patronal al PNSV, habilitada para tal efecto en la misma entidad financiera.

ARTICULO 7.- (PROGRAMA DE INCENTIVO). Con el objetivo de fomentar la cultura de pago de los beneficiarios del subprograma de Subsidio Parcial de la Cuota Inicial del PFV, se crea el Programa: Premio al Buen Pagador ? PABP, consistente en pagar, a la entidad de intermediación financiera, el saldo deudor del crédito de vivienda obtenido, por cuenta de la persona que resultase ganadora de un sorteo electrónico, realizado al azar mediante software, sujeto a reglamentación, a ser manejado por el Fiduciario en acto publico. Los fondos a ser utilizados para el PABP provendrán del aporte adicional laboral del 1% y de los recursos destinados a las coberturas de riesgo, según el Parágrafo III del Artículo 7 del Decreto Supremo N° 27525 de 25 de mayo de 2004.

Los requisitos para participar de dicho sorteo son los siguientes:

- Tener los aportes a la AFP al día.
- Efectuar voluntariamente un aporte adicional del 1% sobre la planilla salarial mensual presentada a la AFP.
- Tener pagadas puntualmente por lo menos 24 cuotas mensuales consecutivas del servicio de la deuda del crédito de vivienda obtenido a través del PFV.

ARTICULO 8.- (VIGENCIA DE NORMAS). Se abrogan y derogan todas las disposiciones contrarias al presente Decreto Supremo.

Los Señores Ministros de Estado en los Despachos de Hacienda y Desarrollo Económico quedan encargados de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil cuatro.

FDO. CARLOS D. MESA GISBERT, Juan Ignacio Siles del Valle, José Antonio Galindo Neder, Saúl Lara Torrico, Gonzalo Arredondo Millán, Luis Carlos Jemio Mollinedo, Gustavo Pedraza Mérida, Horst Grebe López, Jorge Urquidi Barrau, Guillermo Torres Orías, Maria Soledad Quiroga Trigo, Fernando Antezana Aranibar, Luis Fernández Fagalde, Diego Montenegro Ernst, Roberto Barbero Anaya, Ricardo Calla Ortega.