

DECRETO SUPREMO N° 25221
HUGO BANZER SUAREZ
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO :

Que el Decreto Supremo No. 24935 de 30 de diciembre de 1997 determina la liquidación Voluntaria del FONVIS.

Que la liquidación del FONVIS debe ser ejecutada de manera transparente y evitando decisiones discrecionales.

Que los problemas correspondientes a la cartera en mora del FONVIS en Liquidación determinan que los adjudicatarios de viviendas del FONVIS tengan el riesgo de perder sus viviendas, situación que el Gobierno considera debe ser solucionada a la brevedad posible.

Que es importante acelerar el proceso de titulación de los adjudicatarios de vivienda social, para que se constituyan en legítimos propietarios y de esa manera dar solución definitiva a un problema que por décadas vienen soportando alrededor de cincuenta mil familias o unas doscientas mil personas de escasos recursos.

Que es necesario solucionar el problema de las dobles adjudicaciones y terminar con la extorsión de la cual son objeto los adjudicatarios de viviendas por parte de personas que se arrojan la atribución de adjudicadores de viviendas.

Que es necesario dar prioridad a los adjudicatarios de viviendas sociales para que puedan pagar sus obligaciones hipotecarias en condiciones favorables, respetando sus derechos y obligaciones contractuales y sin vulnerar los intereses del FONVIS en Liquidación.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

DECRETA :

ARTÍCULO 1.- Liquidación y Traspaso de la Cartera del MAU-FSE.El Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos traspasará al FONVIS en Liquidación la cartera y otros activos del Proyecto MAU-FSE, para su liquidación. Los recursos obtenidos de la liquidación de dicha cartera y activos serán transferidos al Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, para su utilización en programas de vivienda social, previo descuento de los gastos administrativos que demande la liquidación, sobre la base de un presupuesto aprobado por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos.

ARTÍCULO 2.- Titulación de los Adjudicatarios de los Consejos de Vivienda y del MAU - FSE.Los terrenos y las viviendas adjudicadas por los Consejos de Vivienda y MAU - FSE serán objeto de titulación bajo las siguientes condiciones:

•

El FONVIS en Liquidación contratará empresas consultoras independientes, mediante licitación pública, para realizar un censo de adjudicatarios a escala nacional, clasificar y organizar los archivos, crear una base de datos para la informatización respectiva, efectuar avalúos, levantamientos topográficos, planimetrías y otros de cada uno de los proyectos de los Consejos de Vivienda y del MAU ? FSE.

•

Una vez concluidos los trabajos señalados en el punto anterior, el FONVIS en Liquidación publicará en medios de difusión nacional los nombres de los adjudicatarios, los saldos de sus obligaciones pendientes con el FONVIS en Liquidación y con el MAU-FSE, los números de cuentas y entidades financieras donde los adjudicatarios deberán efectuar los pagos que correspondan, el monto total pagado para la adjudicación, la ubicación del lote o vivienda y el número, fecha y ente emisor de la resolución que determinó los precios de adjudicación. A partir de la fecha de la indicada publicación, se otorgará un plazo de treinta días calendario para la presentación de oposiciones.

•

La empresa consultora independiente deberá verificar la documentación existente en archivos y la que se presente en las oposiciones, para determinar los verdaderos adjudicatarios La decisión final sobre los verdaderos adjudicatarios corresponderá a la Comisión Liquidadora del FONVIS.

•

Una vez determinado el verdadero adjudicatario, el FONVIS en Liquidación podrá emitir la respectiva minuta, siempre que la consultora determine i) que las obligaciones financieras del adjudicatario han sido canceladas en su totalidad hasta el 31 de octubre de 1999, ii) que el adjudicatario cuenta con toda la documentación requerida para la adjudicación, iii) que el adjudicatario habita en la vivienda respectiva y iv) que se cumplieron todos los requisitos exigidos para la emisión de la minuta.

En todos los casos, la titulación se realizará respetando las condiciones financieras establecidas en las resoluciones de adjudicación originales, emitidas por los Consejos de Vivienda, por resoluciones ministeriales o por el MAU-FSE. Cuando los terrenos o viviendas adjudicados no cuenten con las resoluciones donde se fijen sus precios, se asignará a dichos terrenos o viviendas el valor establecido en el catastro urbano que corresponda al momento de su adjudicación, previa certificación de la alcaldía respectiva, o al momento más oportuno que determinen las consultoras independientes. Las amortizaciones e intereses de los créditos de plazo vencido deberán ser pagados en su totalidad, hasta el 31 de octubre de 1999. Pasada esta fecha se iniciarán las acciones legales de desalojo correspondientes.

ARTÍCULO 3.- Terrenos y construcciones no adjudicados.- Los terrenos, con o sin construcciones, que no cuenten con adjudicatarios serán utilizados prioritariamente para solucionar los problemas relacionados con adjudicaciones sobrepuestas.

ARTÍCULO 4.- Condonación de intereses y reprogramación de obligaciones de la cartera en mora del FONVIS, FONVI y MAU-FSE.- Se autoriza la condonación de intereses penales y multas de la cartera en mora directa del FONVIS y del FONVI, de la cartera en mora entregada en fideicomiso por el FONVIS o por el FONVI y de la cartera en mora del MAU-FSE, hasta la fecha de la aprobación del reglamento del presente Decreto Supremo. Se autoriza la reprogramación de obligaciones en mora por concepto de capital e intereses, dentro del plazo originalmente pactado, mediante su reprogramación proporcional en el tiempo que reste para la cancelación total del crédito. La condonación y reprogramación indicadas, favorecerán únicamente a los prestatarios finales (adjudicatarios) del FONVIS, FONVI y del MAU-FSE.

ARTÍCULO 5.- Condonación de intereses y reprogramación de obligaciones de la cartera en mora de los Consejos de Vivienda.- Se autoriza la condonación de intereses penales y multas de la cartera en mora de los Consejos de Vivienda, hasta la fecha de la aprobación del reglamento del presente Decreto Supremo. Se autoriza la reprogramación de obligaciones en mora por concepto de capital e intereses, hasta el 31 de octubre de 1999. Pasada esta fecha, el FONVIS en Liquidación iniciará las acciones legales correspondientes. La condonación y reprogramación indicadas, favorecerán únicamente a los prestatarios finales (adjudicatarios) de los Consejos de Vivienda.

ARTÍCULO 6.- Prepago de Obligaciones.- Los créditos otorgados por el FONVIS, registrados en la cartera directa y en fideicomiso, por el FONVI, por el MAU-FSE y por los Consejos de Vivienda podrán ser cancelados con un prepago equivalente al 60% del capital adeudado. Este porcentaje representa el promedio ponderado de los cálculos del valor presente descontado a la tasa de interés activa promedio del mercado para créditos de largo plazo, de cada crédito. La Comisión Liquidadora del FONVIS en Liquidación, en el plazo no mayor a 30 días de la promulgación del presente Decreto Supremo, deberá establecer mediante reglamento los procedimientos financieros, técnicos y administrativos para la realización de los prepagos. Los adjudicatarios tendrán un plazo de 90 días a partir de la aprobación del reglamento para acogerse a este beneficio. Pasado este periodo de tiempo, el FONVIS en Liquidación procederá a la venta, mediante licitación pública, de la cartera remanente, de acuerdo a reglamento.

ARTÍCULO 7.- Devolución de aportes a los adjudicatarios.- Los beneficiarios finales de los créditos de vivienda y/o adjudicatarios de viviendas de los Consejos de Vivienda, del FONVIS, del FONVI y del MAU-FSE, no tendrán derecho a la devolución de los aportes laborales del 1% dispuesta por el D S 24935.

ARTÍCULO 8.- Sustitución del decreto supremo 25213 Por el presente decreto supremo, se sustituye el texto del decreto supremo 25213 no utilizado.

Los señores Ministros de Estado en los Despachos de la Presidencia, de Hacienda y de Vivienda y Servicios Básicos, 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 once días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho años.

FDO. HUGO BANZER SUAREZ, Javier Murillo de la Rocha, Carlos Iturralde Ballivián, Guido Náyar Parada, Fernando Kieffer Guzmán, Herbert Muller Costas, Ana María Cortéz de Soriano, Jorge Pacheco Franco, Tito Hoz de Vila Quiroga, Guillermo Cuentas Yañez, Leopoldo López Cossio, Oswaldo Antezana Vaca Diez, Neisa Roca Hurtado, **MINISTRO INTERINO DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y PLANIFICACION**, Jorge Crespo Velasco, Amparo Ballivián Valdés.