

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 033/2021
La Paz, 27 de julio de 2021

VISTOS:

El Informe AEV/DNVSUR/UTVS_INF/Nro.0669/2021 de fecha 08/07/2021, emitido por la Dirección Nacional de Vivienda Social Residual, el Informe AEV/DNP/UPDO_INF/Nro.0065/2021 de fecha 22/07/2021, emitido por la Dirección Nacional de Planificación y el Informe Jurídico AEV/DNJ_INF/Nro.0072/2021 de fecha 27/07/2021, de la Dirección Nacional Jurídica, así como sus Anexos, referidos a la propuesta de actualización y modificación del Reglamento Técnico de Vivienda Social del PVS.

CONSIDERANDO:

Que los párrafos I y II del artículo 19 de la Constitución Política del Estado, establecen que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria; y que el Estado en todos sus niveles de Gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad.

Que la Ley N° 850 de fecha 14/11/2016, tiene por objeto precautelar el cumplimiento de la función social del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidaria, a través de: a) El establecimiento del procedimiento para la recuperación de viviendas como efecto de la resolución contractual por incumplimiento de obligaciones contraídas por parte del beneficiario de un proyecto de crédito del Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS) en el marco del Régimen de Vivienda Social. b) La otorgación de un incentivo de reprogramación de deuda a los beneficiarios del PVS que cumplan la función social y que hayan ingresado en mora por causas justificadas.

Que el Decreto Supremo N° 28794 de fecha 12/07/2006, crea el Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS, a cargo del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, como instrumento de la Nueva Política de Vivienda, para atender las necesidades habitacionales requeridas por los sectores de la población de menores ingresos, asegurando equidad, transparencia y eficiencia en la administración de los aportes para vivienda y los recursos públicos.

Que el artículo 1 del Decreto Supremo N° 0986 de 21/09/2011, tiene por objeto: a. Crear la Agencia Estatal de Vivienda, como entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat a la población del Estado Plurinacional de Bolivia; b. Definir las condiciones generales para el cierre del Programa de Vivienda Social y Solidaria - PVS, creado mediante Decreto Supremo N° 28794 de 12/07/2006.

Que el artículo 4 del citado Decreto Supremo, establece que la finalidad de la AEVIVIENDA es diseñar y ejecutar todos los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como aquellos en los que concurra con las entidades territoriales autónomas.

Que el artículo 10 del mencionado Decreto Supremo, establece que el Director General Ejecutivo de la Agencia Estatal de Vivienda, tiene entre sus funciones: "(...) e) Emitir resoluciones administrativas y realizar las acciones que correspondan para el cumplimiento de sus funciones; (...)".

Que el párrafo I del artículo 14 del precisado Decreto Supremo, dispone que: "El PVS se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, fecha en la cual deberá realizar el cierre técnico-administrativo-financiero de todos los proyectos en curso al momento de la publicación del presente Decreto Supremo".

Que el artículo Transitorio 1°, del señalado Decreto Supremo N° 0986, establece que de manera paulatina, los activos adquiridos por el PVS, serán transferidos por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda a la AEVIVIENDA.

Que el artículo Único del Decreto Supremo N° 1840 de fecha 18/12/2013, modifica el párrafo I del artículo 14 del Decreto Supremo N° 0986, de fecha 21/09/2011, con el siguiente texto: "I. El PVS se mantendrá vigente hasta el 31 de diciembre de 2014 de manera impostergable, fecha en la cual deberá realizar el cierre técnico-administrativo-financiero de todos los proyectos en curso al momento de la publicación del presente Decreto Supremo."

Que el Decreto Supremo N° 2231 de fecha 31/12/2014, tiene por objeto: "a) Autorizar a la Agencia Estatal de Vivienda a asumir, en calidad de Fideicomitente, los derechos y obligaciones emergentes del

Contrato de Fideicomiso suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo – FONDESIF. b) Transferir los recursos, bienes, activos y pasivos del Programa de Vivienda Social y Solidaria y del Decreto Supremo N° 0820, de 16 de marzo de 2011, a la Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA”.

Que el FONDESIF y la AEVIVIENDA suscribieron el Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso “Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS” en fecha 01/09/2017.

Que la Resolución Administrativa N° 029/2020 de fecha 23/06/2020, aprueba el Reglamento Técnico de Vivienda Social del PVS (RI/SGN-031), en su tercera versión, que tiene por objeto establecer y regular los procedimientos para precautelar el cumplimiento de la función social del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS, así como la reasignación de bienes inmuebles recuperados a nombre de la AEVIVIENDA.

Que la Resolución Administrativa N° 0100/2019 de fecha 06/12/2019, aprueba el Reglamento de Documentos Normativos Internos de la Agencia Estatal de Vivienda, el cual establece los aspectos técnicos y operativos, identificando los responsables, funciones y actividades que deberán realizar los servidores públicos y/o unidades organizacionales en la elaboración de un Documento Normativo Interno, para normar y regular el funcionamiento de la Institución.

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Nacional de Vivienda Social Residual (DNVSR) de la AEVIVIENDA, mediante Informe AEV/DNVSR/UTVS_INF/Nro.0669/2021 de fecha 08/07/2021, referido a la propuesta de actualización y modificación del Reglamento Técnico de Vivienda Social del PVS, entre otros, concluye señalando que ante la evidente modificación efectuada en la estructura organizacional de la Agencia Estatal de Vivienda y las necesidades detectadas dentro de la DNVSR y de las Direcciones Departamentales, se determinó la necesidad de modificar el anterior Reglamento Técnico de Vivienda Social Residual del PVS (tercera versión), en el que además de actualizar las denominaciones de las Unidades Organizacionales de la AEVIVIENDA, se emitieron ajustes tanto en las competencias de la DNVSR y de las Direcciones Departamentales, así como en la redacción para enriquecimiento de su entendimiento y aplicación, asimismo, se dio cumplimiento a la recomendación R21 del Informe de Control Interno, emergente del Examen de Confiabilidad de los Registros y Estados Financieros de la Agencia Estatal de Vivienda al 31/12/2019.

Que la Dirección Nacional de Planificación de la AEVIVIENDA, mediante Informe AEV/DNP/UPDO_INF/Nro.0065/2021 de fecha 22/07/2021, concluye que a fin de garantizar un adecuado Documento Normativo Interno y habiéndose identificado la necesidad de elaborar una nueva versión, se da conformidad a los cambios del “Reglamento Técnico de Vivienda Social Residual del PVS”, Versión N° 4, con código RI/SGN-031. En cumplimiento a la normativa legal vigente, la Dirección Nacional de Planificación, a través de la Unidad de Planificación y Desarrollo Organizacional da conformidad al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 19, 25 y 29 del “Reglamento de Documentos Normativos Internos de la AEVIVIENDA” (RI/SNP-024) en su primera versión, para el Reglamento antes señalado.

Que la Dirección Nacional Jurídica de la AEVIVIENDA, mediante Informe Jurídico AEV/DNJ_INF/Nro.0072/2021 de fecha 27/07/2021, concluye en la viabilidad de la aprobación del “Reglamento Técnico de Vivienda Social Residual del PVS”, Versión N° 4, con código RI/SGN-031, de acuerdo a las justificaciones efectuadas en el Informe AEV/DNVSR/UTVS_INF/Nro.0669/2021 de fecha 08/07/2021, emitido por la Dirección Nacional de Vivienda Social Residual, así como a la conformidad expresada mediante el Informe AEV/DNP/UPDO_INF/Nro.0065/2021 de fecha 22/07/2021, de la Dirección Nacional de Planificación, toda vez que se enmarca en las disposiciones legales y la normativa interna vigentes.

POR TANTO:

El Director General Ejecutivo de la Agencia Estatal de Vivienda, designado mediante Resolución Suprema N° 27300 de 03/12/2020, en ejercicio de las funciones conferidas por el inciso e) del artículo 10 del Decreto Supremo N° 0986 de 21/09/2011;

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR el “Reglamento Técnico de Vivienda Social del PVS”, Versión N° 4, con código RI/SGN-031, mismo que en Anexo 1, forma parte integrante e indivisible de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Se deja sin efecto la Resolución Administrativa N° 029/2020 de fecha 23/06/2020, su Anexo, así como toda disposición contraria a la presente Resolución, sea de igual o menor jerarquía.

TERCERO.- La Dirección Nacional de Vivienda Social Residual y las Direcciones Departamentales quedan encargadas de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución.

CUARTO.- La Dirección Nacional de Planificación, deberá efectuar la difusión y socialización de la presente Resolución al personal de todas las unidades organizacionales de la Institución.

QUINTO.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.



Arq. Juan José Espejo Condori
DIRECTOR GENERAL EJECUTIVO
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA



DGE:JJEC
DNJ:UAL
JCRT/lov/lfigr
H.R.: I-2021-09273
Adj. Lo indicado.
CC. Archivo.



Reglamento Técnico de Vivienda Social del PVS

Reglamento

RI/SGN-031

Ver.4

Resolución
Administrativa **033/2021**
de 27 de julio de 2021

ÍNDICE:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	Pág. 1
CAPÍTULO II ACTIVACIÓN DE CARTERA	Pág. 3
CAPÍTULO III PAGO DE TERRENO	Pág. 5
CAPÍTULO IV TITULACIÓN	Pág. 6
CAPÍTULO V RECORTE DE UNIDADES HABITACIONALES Y LIBERACIÓN DE RECURSOS	Pág. 7
CAPÍTULO VI PERDIDA DE BENEFICIO Y SUSTITUCIÓN DE BENEFICIARIOS	Pág. 7
CAPÍTULO VII ESTADO DE SITUACIÓN DE PROYECTOS PVS	Pág. 9
CAPÍTULO VIII CIERRE DE PROYECTOS DE CRÉDITO	Pág.10
DISPOSICIONES FINALES	Pág.11
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	Pág.12

DOCUMENTO NORMATIVO INTERNO

No se permite la reproducción parcial o total de este documento sin la Autorización escrita de una de las siguientes autoridades: Director General Ejecutivo, Direcciones y Jefes de Unidades; así como no se permiten alteraciones manuscritas al mismo.

¡Construyendo nuevos sueños!

CONTROL DE DOCUMENTOS NORMATIVOS

Instancias de Proyección

Enrique Luis Lima Jacopa -
TÉCNICO III SOCIAL II
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Abg. Oscar Hambrón Quispe Pa-
PROFESIONAL EN SEGUIMIENTO
A PROYECTOS
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Abg. Juan Pablo Loayza Bejarano
PROFESIONAL FINANCIERO I
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Lic. Nelson Ariel Delgado Aguilar
PROFESIONAL FINANCIERO II
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Lic. René Román Lagares
RESPONSABLE DEL ÁREA DE
SEGUIMIENTO A LA FUNCIÓN SOCIA
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Lic. Rolando V. Herrera Cordero
JEFE DE UNIDAD TÉCNICA
DE VIVIENDA SOCIAL
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

UNIDAD PROPONENTE: DNVSR

Abg. Harold Inarra Ballón
DIRECTOR NACIONAL DE
VIVIENDA SOCIAL RESIDUAL
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Instancias de Revisión

Abg. Juan José Espejo Condori
DIRECTOR GENERAL EJECUTIVO
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA **DGE**

Abg. Juan Carlos Ramos Ticona
DIRECTOR NACIONAL JURÍDICO
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA **DNJ**

Lic. José Antonio Mancu Mendoza
DIRECTOR NACIONAL DE PLANIFICACION
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA **DNP**

Abg. Harold Inarra Ballón
DIRECTOR NACIONAL DE
VIVIENDA SOCIAL RESIDUAL **DNVSR**
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Instancias de Control

Lic. Jorge Oscar Flores Morales
RESPONSABLE EN SEGUIMIENTO
Y CONTROL
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA **UPDO**

Trazabilidad Normativa

Ver.	Código	Fecha	Resolución N°
1	N/A	09/04/2018	048/2015
2	RI/SNP-016; Ver:2	07/06/2018	068/2018
3	RI/SGN-031; Ver:3	23/06/2020	029/2020
4			
5			
6			
7			
8			
9			

¡Construyendo nuevos sueños!

REGLAMENTO TÉCNICO DE VIVIENDA SOCIAL DEL PVS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (OBJETO). Establecer lineamientos administrativos y operativos para concluir las acciones pendientes emergentes de los proyectos del Programa de Vivienda Social y Solidaria - PVS y Programa de Financiamiento de Vivienda - PFV.

ARTÍCULO 2.- (MARCO LEGAL). El presente Reglamento tiene su base legal en las siguientes disposiciones normativas:

- a) Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.
- b) Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990 de Administración y Control Gubernamental.
- c) Ley N° 850 de 01 de noviembre de 2016, a través de la cual se determinó precautelar el cumplimiento de la función social del beneficio otorgado por el Programa de Vivienda Social y Solidaria, a través del establecimiento del procedimiento para la recuperación de viviendas como efecto de la resolución contractual por incumplimiento de obligaciones contraídas por parte del beneficiario de un proyecto de crédito del Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS) en el marco del Régimen de Vivienda Social, así como la otorgación de un incentivo de reprogramación de deuda a los beneficiarios del PVS que cumplan la función social y que hayan ingresado en mora por causas justificadas.
- d) Decreto Supremo N° 28794 de 12 de julio de 2006, de creación del Programa de Vivienda Social y Solidaria – PVS.
- e) Decreto Supremo N° 986 de 21 de septiembre de 2011, de creación de la Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA.
- f) Decreto Supremo N° 1840 de 18 de diciembre de 2013; a través del cual se modifica el parágrafo I del artículo 14 del Decreto Supremo N° 0986, de 21 de septiembre de 2011.
- g) Decreto Supremo N° 2231 de 31 de diciembre de 2014; mediante el cual se dispone autorizar a la Agencia Estatal de Vivienda a asumir, en calidad de Fideicomitente, los derechos y obligaciones emergentes del Contrato de Fideicomiso suscrito entre el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y el Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y Apoyo al Sector Productivo – FONDESIF; así como transferir los recursos, bienes, activos y pasivos del Programa de Vivienda Social y Solidaria y del Decreto Supremo N° 0820, de 16 de marzo de 2011, a la Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA.
- h) Resolución Administrativa N° 078/2020 de fecha 28 de diciembre de 2020, que aprueba el Manual de Organización y Funciones (MOF) de la AEVIVIENDA.
- i) Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso PVS de fecha 1 de septiembre de 2015 y sus correspondientes Adendas, a través del cual se definen las facultades y obligaciones de la AEVIVIENDA y el FONDESIF.
- j) Normativa conexas del Régimen de Vivienda Social.

ARTÍCULO 3.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN). El presente Reglamento será aplicado por la DNVS de la AEVIVIENDA a los proyectos del Programa de Vivienda Social y Solidaria -

PVS y Programa de Financiamiento de Vivienda – PFV y a los beneficiarios y/o poseedores de viviendas sociales solidarias.

ARTÍCULO 4.- (SIGLAS Y ABREVIATURAS). En el marco del presente Reglamento se aplicarán las siguientes siglas y abreviaturas:

- a) **AEVIVIENDA:** Agencia Estatal de Vivienda;
- b) **DD.RR.:** Derechos Reales;
- c) **DGE:** Dirección General Ejecutiva;
- d) **DNVSR:** Dirección Nacional de Vivienda Social Residual;
- e) **EIF:** Entidad de Intermediación Financiera;
- f) **FONDESIF:** Fondo de Desarrollo del Sistema Financiero y de Apoyo al Sector Productivo;
- g) **MAE:** Máxima Autoridad Ejecutiva;
- h) **PFV:** Programa de Financiamiento de Vivienda;
- i) **PVS:** Programa de Vivienda Social y Solidaria;
- j) **SINAREP WEB:** Sistema Nacional de Registro Público de Bienes Inmuebles Registrados en Derechos Reales;
- k) **UFV:** Unidad de Fomento de Vivienda;
- l) **UTVS:** Unidad Técnica de Vivienda Social;
- m) **DNAF:** Dirección Nacional Administrativa Financiera.
- n) **DNJ:** Dirección Nacional Jurídica.

ARTÍCULO 5.- (DEFINICIONES). Para efectos del presente Reglamento se establecerán las siguientes definiciones:

- a) **Activación de Cartera:** Proceso por el cual la AEVIVIENDA instruye al FONDESIF, la activación del crédito del beneficiario para la recuperación de los recursos otorgados en calidad de crédito por el PVS;
- b) **Asignación de Bien Inmueble:** Es la otorgación del beneficio, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento;
- c) **Avance Físico:** Es la cuantificación de cantidades y volúmenes de los ítems aprobados, que permite conocer el grado de ejecución del bien inmueble del PVS;
- d) **Beneficiario (a):** Persona natural que cuente con derecho propietario de un bien inmueble consolidado en DD.RR. o que se encuentre registrado como tal en las listas de beneficiarios de aprobación de proyectos;
- e) **Bien Inmueble:** Es la vivienda social, lote o construcción, independientemente de grado de avance físico;
- f) **Entidad de Intermediación Financiera:** Institución financiera contratada por FONDESIF, encargada de desembolsar y recuperar los recursos otorgados en calidad de crédito del PVS;
- g) **Estado de Situación del Proyecto:** Informes emitidos por la DNVSR estableciendo la situación actual (Técnico, Social, Financiero y Legal) de proyectos correspondientes al PVS y PFV;
- h) **Función Social:** Uso efectivo y tenencia del beneficio con destino a vivienda, ejercido por el beneficiario o su grupo familiar, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad;
- i) **Grupo Familiar:** Grupo de personas unidas por el parentesco hasta segundo grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, que llevan una vida en común;

- j) Garantía Hipotecaria:** Es un derecho real que se concede a un postulante sobre un Bien Inmueble a ser inscrito en condición de gravamen en el Folio Real del Bien Inmueble registrado en DD.RR. ya sea a nombre de la EIF o FONDESIF (institución con la que se contrae una deuda o compromiso), para que en caso que dicha deuda no sea satisfecha o el compromiso incumplido, tenga la obligatoriedad de recuperar el financiamiento otorgado a través de los medios legales insertos en la normativa vigente;
- k) Liberación de Saldos:** Proceso por el cual se revertirán los recursos comprometidos no ejecutados al patrimonio del PVS;
- l) Plan de Pago:** Es el documento por el cual la EIF o FONDESIF establecerá el cronograma de pagos consignando las condiciones del crédito otorgado al beneficiario;
- m) Poseedor:** Toda persona que habita en el Bien Inmueble, sin haber sido postulante ni haber cumplido las formalidades establecidas en el PVS y que no detente derecho propietario;
- n) Postulante:** Persona que presenta la solicitud y los requisitos para beneficiarse con un Bien Inmueble del PVS, para su asignación;
- o) Propietario del Terreno:** Persona natural y/o jurídica propietaria que otorgó en calidad de venta lotes terrenos para la construcción de viviendas del PVS;
- p) Recorte de Proyectos:** Disminución parcial o total del número de bienes inmuebles de los proyectos del PVS, donde no hubo intervención física;
- q) Renuncia:** Manifestación de voluntad a través de la cual el beneficiario de un Bien Inmueble correspondiente a un proyecto del PVS desiste del beneficio otorgado por el Estado, acto que debe ser puesto a conocimiento formal de la AEVIVIENDA;
- r) Sustitución de Beneficiarios:** Es el cambio de un beneficiario de un Bien Inmueble del PVS, por un postulante que revele la intención de tener sobre el Bien Inmueble el derecho propietario, previo cumplimiento de requisitos establecidos;
- s) Verificación in situ:** Proceso por el cual se realizará la visita del Bien Inmueble a objeto de constatar el cumplimiento de la función social;

ARTÍCULO 6.- (ALCANCE). El alcance del presente Reglamento abarcará a:

- a)** La activación de cartera de los créditos otorgados por el PVS;
- b)** El pago de terrenos de proyectos del PVS;
- c)** El recorte y liberación de recursos no ejecutados en proyectos del PVS;
- d)** La pérdida de beneficio y sustitución de beneficiarios del PVS;
- e)** La autorización de generación de hipotecas en el marco de la Adenda N° 4 del Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso PVS;
- f)** El estado de situación de los proyectos del PVS y PFV, para proceder con las auditorías correspondientes.

CAPÍTULO II ACTIVACIÓN DE CARTERA

ARTÍCULO 7.- (PROYECTOS DE CRÉDITO). Son aquellos proyectos aprobados en el marco de los Subprogramas 2, 3 y 4 del PVS en la modalidad de construcción, compra de terreno y compra de vivienda, los cuales deben contar con la garantía hipotecaria perfeccionada por la activación de cartera de acuerdo a las siguientes tasas de interés: :

SUBPROGRAMAS	PROYECTOS APROBADOS GESTIONES 2006 – 2008 TASA DE INTERÉS APLICABLE	PROYECTOS APROBADOS GESTIONES 2009 – 2011 TASA DE INTERÉS APLICABLE
2	0%	0%
3	0%	3%
4	3%	3%

ARTÍCULO 8.- (PROCEDIMIENTO PARA LA ACTIVACIÓN DE CARTERA). I. Para proceder con la activación de cartera se deberá seguir los siguientes pasos:

- Contar con el Folio Real a nombre del beneficiario con Gravamen Hipotecario, **INSCRITO** en oficinas de DRRR a favor de la EIF o FONDESIF; así como las reasignaciones que cuenten con contrato suscrito de venta condicionada.
- Informe Social emitido por el Técnico Social de la DNVS, a través del cual se evidencie la verificación de los datos de titularidad del Folio Real, consolidando las listas de beneficiarios de los proyectos de crédito;
- Informe Técnico emitido por el Profesional en Seguimiento a Proyectos de la DNVS, estableciendo, por cada Bien Inmueble, el grado de avance físico y el costo cuando corresponda, verificando que el Lote y Manzano consignados en el Folio Real coincidan con la planimetría del proyecto.
- Informe Financiero emitido por el Profesional Financiero de la DNVS, determinando el monto de financiamiento del PVS en el Bien Inmueble;
- Informe Legal emitido por el Profesional o Técnico Jurídico de la DNVS, verificando que la documentación legal existente cumpla con las disposiciones legales aplicables tomando en cuenta lo establecido en los Informes Social, Técnico y Financiero;
- El Profesional o Técnico Jurídico de la DNVS emitirá el Proyecto de Carta de Comunicación para firma de la MAE, proporcionando a FONDESIF información correspondiente para activación de cartera, adjuntando los informes de respaldo.
- Al concluir el trámite el DNVS instruirá el archivo de toda la documentación correspondiente.

II. Una vez realizada la reasignación de los bienes inmuebles, cuyos folios reales se encuentren a nombre de la AEVIVIENDA, en aplicación a lo dispuesto en la Ley N° 850, se deberá proceder con la activación de cartera.

III. En caso de existir imposibilidad de determinar el grado de avance físico del bien inmueble, se tomará como base de cálculo para la activación de cartera el monto desembolsado por el PVS.

IV. En caso de que no se cuente con el avance físico de los bienes inmuebles del proyecto, y éstos no puedan ser determinados, se tomará como base de cálculo el monto desembolsado dividido por el número del bien inmueble.

V. En caso que el beneficiario no se apersone a la EIF para la firma del plan de pagos, FONDESIF instruirá a la EIF la activación de cartera sin la firma del beneficiario. FONDESIF publicará en un periódico de circulación nacional la lista de los beneficiarios cuyo crédito

haya sido activado bajo esta modalidad, o notificará por cualquier medio establecido por Ley.

VI. En caso de que no se cuente con el avance físico de los bienes inmuebles, y éstos no puedan ser determinados, se tomará como base de cálculo el monto desembolsado dividido por el número del bien inmueble.

ARTÍCULO 9.- (COMISIONES A EIF POR ACTIVACIÓN DE CARTERA SIN FIRMA DE PLAN DE PAGOS). En caso de aplicarse lo dispuesto en el Parágrafo V del artículo 8 del presente Reglamento, el pago de comisiones por bonificación a la EIF sobre dicha cartera de créditos activada se efectuará de acuerdo al estado de cartera del beneficiario a partir de que éste haya efectuado su primer pago. Si el crédito entrase en mora sin haberse realizado ningún pago por parte del beneficiario, dicha operación no deberá ser considerada en la cartera de la EIF para el pago de comisiones por bonificación.

ARTÍCULO 10.- (MODIFICACIONES DE LA ACTIVACIÓN DE CARTERA). En aquellos proyectos del PFV donde la activación de cartera se encuentre determinada en UFVs, a solicitud de la parte interesada, la AEVIVIENDA podrá coadyuvar en las gestiones ante la EIF para la conversión del saldo de crédito, de UFVs a bolivianos, al tipo de cambio vigente a la fecha de la conversión.

CAPÍTULO III PAGO DE TERRENO

ARTÍCULO 11.- (AUTORIZACIÓN DE PAGO DE TERRENO). I. La AEVIVIENDA mediante Carta de Comunicación, autorizará al FONDESIF el pago de aquellos lotes de terreno en los proyectos del PVS que cuenten con Folio Real, consignando el Gravamen Hipotecario inscrito en Derechos Reales a nombre de la EIF, FONDESIF o de la AEVIVIENDA cuando corresponda.

II. Para realizar el pago de terreno se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a) Carta de Comunicación emitida por el FONDESIF dirigida a la AEVIVIENDA, solicitando la autorización del pago del terreno y adjuntando una copia del Folio Real a través del cual se consigne el monto del Gravamen Hipotecario del financiamiento del bien inmueble registrado en Derechos Reales;
- b) Informe Social emitido por el Técnico Social de la DNVS, a través del cual se evidencie la verificación de los datos de titularidad del Folio Real, consolidando las listas de beneficiarios de los proyectos de crédito;
- c) Informe Técnico emitido por el Profesional en Seguimiento a Proyectos de la DNVS, verificando que el Lote y Manzano consignados en el Folio Real coincidan con la planimetría del proyecto;
- d) En caso que no se haya desembolsado al 100 % el pago del terreno, previa inspección técnica in situ efectuada por personal dependiente del Área de Seguimiento de la Función Social, se determinará si es apto o no para la construcción cuando corresponda y se evaluará el pago del mismo.
- e) Informe Financiero emitido por el Profesional Financiero de la DNVS, determinando el monto del pago de terreno;
- f) Informe Legal emitido por el Profesional o Técnico Jurídico de la DNVS, verificando que la documentación legal cumpla con las disposiciones legales aplicables tomando en cuenta lo establecido en los Informes Social, Técnico y Financiero;

- g)** El Profesional Financiero emitirá la Instrucción de desembolso a ser suscrita por la MAE, autorizando a FONDESIF el pago de terreno, adjuntando los informes de respaldo;
- h)** Al concluir el trámite se deberá remitir toda la documentación correspondiente a Archivo Central de la AEVIVIENDA, para su custodia en los antecedentes del proyecto.
- i)** En caso de encontrarse incongruencias en el Folio Real durante la prosecución del trámite, Personal del Área de Seguimiento a la Función Social, en coordinación con el personal jurídico de la Unidad Técnica de Vivienda Social, remitirá el documento a FONDESIF, para su saneamiento.

IV. El desembolso de recursos por pago de terreno y activación de cartera podrán realizar en un mismo trámite o de forma independiente, valorando por la celeridad de los trámites y recuperación de recursos.

ARTÍCULO 12.- (EXCEPCIONALIDADES). **I.** En caso de imposibilidad de titulación según establece el Artículo 13 del presente Reglamento, la autorización del pago de terreno procederá también con Gravamen Hipotecario del financiamiento del bien inmueble, a nombre de la AEVIVIENDA o FONDESIF conforme señala la Adenda N° 4 al Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso PVS.

II. Se procederá al pago de terrenos del PVS, hasta en un 80% del saldo total adeudado, cuando de manera conjunta concurren las siguientes causales:

- a) Que no pese gravamen hipotecario ajeno al PVS, sobre los terrenos a ser cancelados.
- b) Que el proyecto tenga una antigüedad de más de 10 años.
- c) Que no se cuente con contrato de compromiso de venta del propietario de los terrenos.

III. Para que proceda el pago de terreno a solicitud del propietario del mismo, el dueño de terrenos y la MAE deberán suscribir un contrato de compromiso de venta y mantenimiento de precio del o los lotes de terreno que formen parte del proyecto y aun no hayan sido titulados a favor de los beneficiarios, el cual deberá ser registrado como anotación preventiva en derechos reales.

IV. El propietario de los terrenos deberá otorgar poder amplio y suficiente a favor de la Máxima Autoridad Ejecutiva de la AEVIVIENDA con la facultad de sustitución de apoderado, el cual permita realizar todos los trámites que correspondan para lograr el perfeccionamiento de las garantías reales y el derecho propietario a nombre de los beneficiarios que la AEVIVIENDA designe.

CAPÍTULO IV TITULACIÓN

ARTÍCULO 13.- (TITULACIÓN).- De acuerdo a lo previsto en el Contrato de Gestión de Recursos Residuales del Fideicomiso, el FONDESIF es la entidad encargada de gestionar la verificación y seguimiento de toda la documentación legal correspondiente a los Bienes Inmuebles de los proyectos del PVS, hasta la obtención del Folio Real a nombre del Beneficiario y el Gravamen Hipotecario a nombre de la AEVIVIENDA, subsanando todas las observaciones que se podrían presentar al respecto.

ARTÍCULO 14 (IMPOSIBILIDAD DE TITULACIÓN).- En caso de imposibilidad de titulación por falta de listas u otro motivo justificado por FONDESIF, el Bien Inmueble se pondrá a nombre de la AEVIVIENDA o FONDESIF, hasta la designación del beneficiario.

CAPÍTULO V

RECORTE DE UNIDADES HABITACIONALES Y LIBERACIÓN DE RECURSOS

ARTÍCULO 15.- (RECORTE DE UNIDADES HABITACIONALES Y LIBERACIÓN DE RECURSOS). Para realizar el proceso de recorte de Unidades Habitacionales y liberación de recursos, se deberá seguir los siguientes pasos:

- a) Informe Técnico emitido por el Profesional en Seguimiento a Proyectos de la DNVSR, determinando el número de bienes inmuebles que serán sujetos a recorte y/o liberación de recursos, conforme a la intervención física realizada;
- b) Informe Social emitido por el Técnico Social de la DNVSR, establecerá la lista de beneficiarios que serán sujetos a recorte, mismo que deberá ser elaborado en base al Informe Técnico y respaldándose en los informes existentes en Archivo Central de la AEVIVIENDA y Sistemas de Información correspondiente;
- c) Informe Financiero emitido por el Profesional Financiero de la DNVSR, que establecerá los montos a ser liberados en base al Informe Técnico, Social y la conciliación financiera vigente;
- d) Informe Legal emitido por el Profesional o Técnico Jurídico de la DNVSR, verificando el cumplimiento de la normativa para proceder con el recorte y liberación de recursos;
- e) La Dirección Nacional Jurídica en base a lo referido en los informes Técnico, Social, Financiero y Legal emitidos por la DNVSR, emitirá la Resolución Administrativa que apruebe el recorte de unidades habitacionales y liberación de recursos.
- f) Mediante Carta de Comunicación la MAE, remitirá a FONDESIF copia de la Resolución Administrativa de recorte de unidades habitacionales y liberación de recursos.
- g) Al concluir el trámite se remitirá toda la documentación correspondiente a Archivo Central de la AEVIVIENDA, para su custodia en los antecedentes del proyecto.

ARTÍCULO 16.- (LIBERACIÓN DE OTROS SALDOS). I. La liberación de otros saldos procederá sobre aquellos montos no ejecutados, en los componentes, compra de terreno, construcción, supervisión y otros no contemplados en el artículo anterior.

II. El procedimiento para la liberación de otros saldos será el siguiente:

- a) Informe Financiero emitido por el Profesional Financiero de la DNVSR, que establecerá los montos de los saldos a ser liberados.
- b) Carta de Comunicación emitida por la AEVIVIENDA, instruyendo a FONDESIF la liberación de estos saldos.

CAPÍTULO VI

PÉRDIDA DE BENEFICIO Y SUSTITUCIÓN DE BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 17.- (PÉRDIDA DEL BENEFICIO). I. La pérdida del beneficio se aplicará a denuncia o de oficio por la AEVIVIENDA, a los beneficiarios de los proyectos del PVS que no cuenten con Folio Real o Testimonio a su nombre.

II. Las causales de pérdida del beneficio son:

- a) Abandono del Bien Inmueble;
- b) Renuncia escrita al Beneficio;
- c) Fallecimiento;
- d) Actos de disposición del Bien Inmueble (alquiler, anticresis, venta, servidumbre, transferencias u otros);
- e) Contar con una propiedad registrada antes de la aprobación del proyecto PVS, verificado por el Técnico Jurídico de la DNVSr a través del SINAREP WEB;
- f) Haber sido beneficiado con otro Programa de Vivienda Social del Estado;
- g) No haber finalizado el trámite de obtención de Derecho Propietario.

ARTÍCULO 18.- (TERMINOS PARA PÉRDIDA DEL BENEFICIO). Para la pérdida del beneficio, la DNVSr procederá de la siguiente manera:

- a) El Técnico Social de la DNVSr, realizará la verificación in situ del Bien Inmueble, identificando las causales de pérdida del beneficio;
- b) En caso de no ser encontrado el beneficiario o su grupo familiar, mediante notificación se le dará un plazo de hasta 10 días hábiles para la presentación de documentos de descargo;
- c) Evaluados los descargos presentados por el beneficiario o su grupo familiar, el Técnico Social de la DNVSr, mediante Informe Social determinará si corresponde o no la pérdida del beneficio;
- d) El beneficiario que no presente descargos o que lo haga fuera del plazo establecido, será pasible a la pérdida del beneficio de forma inmediata;
- e) En base a los resultados reflejados en el Informe Técnico Social, la MAE mediante Nota Externa, comunicara los resultados de la evaluación a los beneficiarios que cumplan la Función Social; asimismo mediante Nota Externa notificara la pérdida del beneficio a los beneficiarios que no logren desvirtuar el incumplimiento de la función social.
- f) Finalmente, mediante Carta de Comunicación, la MAE remitirá al FONDESIF, la lista de beneficiarios que cumplan con la función social, a efectos de su titulación.

ARTÍCULO 19.- (SUSTITUCIÓN DE BENEFICIARIOS). I. El cambio de un beneficiario de un Bien Inmueble del PVS, por un postulante que revele la intención de tener sobre el Bien Inmueble el derecho propietario, se efectuara conforme a lo establecido en los artículos siguientes.

II. En caso de encontrar el Bien Inmueble abandonado, se dará inicio al proceso de evaluación de postulantes, conforme a los resultados del Sistema de Registro de Beneficiarios de la AEVIVIENDA.

ARTÍCULO 20.- (PRIORIZACIÓN DE BENEFICIARIOS). La DNVSr, priorizará a los postulantes de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) En caso de fallecimiento del beneficiario, se priorizará a los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad;
- b) Personas que se encuentren en calidad de poseedores del Bien Inmueble;

ARTÍCULO 21.- (REQUISITOS PARA LA SUSTITUCIÓN). El postulante para la sustitución de un Bien Inmueble deberá cumplir y presentar los siguientes requisitos:

- a) Nota de solicitud de vivienda social dirigida a la Dirección Nacional de Vivienda Social

Residual – DNVSR de la AEVIVIENDA, suscrita por el postulante (y el conyuge si corresponde);

- b)** Ser boliviana o boliviano mayor de edad;
- c)** No haber accedido a otro beneficio en el marco del Régimen de Vivienda Social, (tanto para el solicitante como para el conyuge si corresponde);
- d)** Certificado de No Propiedad a Nivel Nacional actualizado (del postulante y del cónyuge si corresponde) emitido por Derechos Reales;
- e)** Fotocopia de Cédula de Identidad vigente (del postulante y del cónyuge si corresponde);
- f)** Cédula de Identidad o Certificado de nacimiento de los hijos o dependientes, u otro que acredite la existencia del grupo familiar (si corresponde);
- g)** Certificado de estado civil (SERECI);
- h)** Declaración Jurada Notariada de ingresos económicos o boletas de pago, cuando corresponda.

ARTÍCULO 22.- (PROCEDENCIA DE SUSTITUCIÓN DE BENEFICIARIOS). Producida la pérdida del beneficio, la DNVSR procederá a la sustitución del beneficiario de acuerdo a lo siguiente:

- a)** El Técnico Social de la DNVSR mediante Informe evaluará a los postulantes para el cumplimiento de requisitos y de acuerdo a los criterios de priorización establecidos en el artículo 20;
- b)** El Profesional en Seguimiento de Proyectos de la DNVSR, mediante informe determinará el estado de avance físico del Bien Inmueble y el costo del mismo;
- c)** El Profesional Financiero de la DNVSR, mediante informe determinará el monto invertido del Bien Inmueble para su recuperación;
- d)** El Profesional Financiero de la DNVSR emitirá el Proyecto de Carta de Comunicación a ser suscrita por la MAE, remitiendo al FONDESIF los datos del postulante habilitado para la sustitución, consignando el monto de financiamiento invertido en el Bien Inmueble para la evaluación financiera;
- e)** Recibida la Información por parte del FONDESIF correspondiente a los resultados de la evaluación financiera el Profesional o Técnico Jurídico de la DNVSR, mediante informe determinará el cumplimiento de la normativa para proceder con la sustitución del beneficiario;
- f)** El Profesional Financiero de la DNVSR emitirá el Proyecto de Carta de Comunicación a ser suscrita por la MAE comunicando a FONDESIF la lista de beneficiarios aprobados, para el perfeccionamiento de garantía hipotecaria.
- g)** El beneficiario sujeto a la pérdida del beneficio, deberá ser dado de baja en la lista de beneficiarios, y los beneficiarios sustitutos deberán ser agregados en dicha lista.
- h)** Una vez concluido el procedimiento de sustitución, se deberá remitir toda la documentación correspondiente a Archivo Central de la AEVIVIENDA, para su custodia en los antecedentes del proyecto.

CAPÍTULO VII

ESTADO DE SITUACIÓN DE PROYECTOS PVS

ARTÍCULO 23.- (ESTADO DE SITUACIÓN). A efecto de realizar las auditorías de proyectos del PVS, que no tengan informes de cierre a la conclusión de la etapa de ejecución del PVS, se realizarán los Informes de Estado de Situación, revisando los

antecedentes y documentación existente del proyecto en Archivo Central de la AEVIVIENDA, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) El Profesional de Seguimiento a Proyectos de la DNVSR, mediante Informe Técnico determinará el Estado de Situación del Proyecto;
- b) El Técnico Social de la DNVSR, mediante informe determinará la lista de beneficiarios del proyecto;
- c) El Profesional o Técnico Jurídico de la DNVSR, mediante informe verificará el cumplimiento de la normativa legal y reportará el estado de los procesos legales del proyecto y monto a recuperar (si corresponde);
- d) El Profesional Financiero, en base a los Informes Técnico, Social, Legal y Conciliación Financiera de proyectos del PVS al 31 de agosto de 2015, mediante Informe determinará el Estado de Situación Financiera, respecto a los montos comprometidos ejecutados, liberados y pendientes de recuperación por procesos judiciales;
- e) El Director de la DNVSR, mediante Nota Interna remitirá los informes a conocimiento de la MAE recomendando su aprobación y VoBo, a efectos de la posterior remisión por parte del DNVSR a Archivo Central de la AEVIVIENDA, para su correspondiente custodia en los antecedentes del proyecto.

CAPÍTULO VIII

CIERRE DE PROYECTOS DE CRÉDITO

ARTÍCULO 24.- (REQUISITOS). Procederá en aquellos proyectos del PVS bajo la modalidad de subsidio y crédito, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Listas consolidadas de beneficiarios;
- b) Desembolso de recursos del monto de financiamiento;
- c) Folios Reales del total de los Bienes Inmuebles del proyecto, con registro del Gravamen Hipotecario;
- d) Cartera activa de todos los beneficiarios del proyecto.

ARTÍCULO 25.- (CIERRE DE PROYECTOS DE CRÉDITO DEL PVS). Cumplidos los requisitos establecidos en el artículo anterior, la DNVSR procederá de la siguiente manera:

- a) El Técnico Social de la DNVSR, mediante Informe determinará la lista final consolidada de beneficiarios del proyecto recomendando el cierre del mismo;
- b) El Profesional de Seguimiento a Proyectos de la DNVSR, mediante Informe Técnico recomendará el cierre del proyecto;
- c) El Profesional Financiero, en base a los informes social y técnico, mediante Informe determinará el monto comprometido, ejecutado, liberado y pendiente de recuperación, recomendando su cierre;
- d) El Profesional o Técnico Jurídico de la DNVSR, en base a los Informes Social, Técnico y Financiero, mediante Informe verificará el cumplimiento de la normativa legal e informará la existencia y el estado de los procesos legales del proyecto y monto a recuperar (si corresponde); recomendando el cierre del mismo;
- e) El Director de la DNVSR, mediante Nota Interna remitirá los informes a conocimiento de la MAE recomendando enviar los mismos a la DNAF a efecto de que se realice el registro contable del proyecto.
- f) Realizado el registro contable del proyecto, la DNAF mediante nota interna comunicará a la MAE dicho registro contable, quién pondrá en conocimiento de la DNVSR.

- g) Verificado el registro contable, la DNVSR mediante nota interna remitirá a la MAE toda la documentación del proyecto recomendando la aprobación de cierre del proyecto, registrado en el Sistema de la AEVIVIENDA y posterior remisión a Archivo Central de la AEVIVIENDA, para su correspondiente custodia en los antecedentes del proyecto.

ARTÍCULO 26.- (CIERRE DE PROYECTOS PFV). El procedimiento para cierre de proyectos del PFV es el siguiente:

- a) El Técnico Social de la DNVSR, mediante Informe determinará la lista final de beneficiarios consolidada del proyecto recomendando el cierre del mismo;
- b) El Profesional de Seguimiento a Proyectos de la DNVSR, mediante Informe Técnico recomendará el cierre del proyecto;
- c) El Profesional Financiero, en base a los informes social y técnico, mediante informe determinará el estado de situación financiera del proyecto, recomendando su cierre;
- d) El Profesional o Técnico Jurídico de la DNVSR, en base a los Informes Social, Técnico y Financiero, mediante Informe verificará el cumplimiento de la normativa legal e informará la existencia y el estado de los procesos legales del proyecto y monto a recuperar (si corresponde); recomendando el cierre del mismo;
- e) El Director de la DNVSR, mediante Nota Interna remitirá los anteriores informes a conocimiento de la MAE recomendando enviar los mismos a la DNAF a efecto de que se realice el registro contable del proyecto.
- f) Realizado el registro contable del proyecto, la DNAF mediante nota interna comunicará a la MAE dicho registro contable, quién pondrá en conocimiento de la DNVSR.
- g) Verificado el registro contable, la DNVSR mediante nota interna remitirá a la MAE toda la documentación del proyecto recomendando la aprobación de cierre del proyecto, registro en el Sistema de la AEVIVIENDA y posterior remisión a Archivo Central de la AEVIVIENDA, para su correspondiente custodia en los antecedentes del proyecto.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Sin perjuicio del cierre de los proyectos, se podrá realizar la activación y recuperación de cartera y otras operaciones financieras; y, se continuará con los procesos judiciales correspondientes hasta su conclusión.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- Se podrá realizar las auditorías correspondientes a los proyectos del PVS y PFV que cuenten con Estado de Situación de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento, a objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el D.S. N° 2231.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Una vez que el beneficiario realice la cancelación total del crédito, la EIF comunicará a FONDESIF para proceder a la liberación de la Garantía Hipotecaria.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- La AEVIVIENDA podrá coadyuvar con FONDESIF en la ejecución de las boletas o pólizas de garantía de las Empresas Constructoras, debiendo

agotar todas las acciones administrativas y judiciales para la recuperación de cartera de estos recursos.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA.- A objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la disposición final tercera del Decreto Supremo N° 2231, la AEVIVIENDA mantendrá vigente el contrato de administración que corresponda con FONDESIF estableciendo los derechos, obligaciones y objetivos a cumplirse para garantizar la recuperación de cartera del PVS y PFV.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA.- Se deja sin efecto toda normativa contraria a lo establecido en el presente Reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL SEPTIMA.- Cuando la DNSVR considere necesario, podrá requerir apoyo de las Direcciones Departamentales de la Agencia Estatal de Vivienda, para el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente.

DISPOSICIÓN FINAL OCTAVA.- La emisión de todos los Informes señalados en el presente Reglamento se sujetarán al plazo máximo de diez (10) días hábiles administrativos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- Todas las funciones correspondientes al PVS que eran atendidas por las Direcciones Departamentales, y que pasaron a figurar como funciones de la Dirección Nacional de Vivienda Social Residual conforme a lo dispuesto en la Disposición Resolutiva Quinta de la Resolución Administrativa N° 078/2020, deben ser atendidos por la DNVS, hasta la aprobación, puesta en vigencia y socialización del presente Reglamento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Todos los trámites iniciados con el Reglamento Técnico de Vivienda Social del PVS, aprobado mediante Resolución Administrativa 029/2020 de 23 de junio de 2020, proseguirán y se adecuarán al presente Reglamento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- El Director General Ejecutivo podrá delegar el ejercicio de su competencia para conocer determinados asuntos administrativos al Director Nacional de Vivienda Social Residual, por causa justificada, mediante resolución expresa, motivada y pública, conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341.