

DECRETO SUPREMO N° 26390

JORGE QUIROGA RAMIREZ

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que es necesario fomentar los créditos hipotecarios de vivienda a plazos largos de 20 a 25 años y tasas de interés real de un solo dígito, a fin de permitir que un mayor número de familias bolivianas tengan acceso a vivienda digna de carácter social.

Que es necesario establecer nuevos instrumentos financieros que faciliten la obtención y otorgamiento de créditos a largo plazo, especialmente créditos hipotecarios de vivienda y que es necesario evitar que el público incurra en riesgos cambiarios innecesarios, en especial, cuando los plazos crediticios de vivienda sean de largo plazo.

Que es preciso asegurar que los ahorros de pensiones de los trabajadores bolivianos manejados por las AFP's sean manejados prudentemente, evitando riesgos cambiarios o crediticios elevados, ya sea en el corto, mediano o largo plazo.

Que para asegurar solidez del sistema de intermediación financiera, en el caso de los créditos hipotecarios de vivienda de largo plazo se requiere que los intermediarios financieros estén calzados plenamente, tanto en riesgo de monedas como en riesgo de liquidez.

En consejo de ministros,

DECRETA:

ARTICULO 1. (CREACION DE LA UFV).- Con el fin de ejecutar programas de vivienda se crea la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) con cláusula de mantenimiento de valor a un índice a ser establecido por el BCB de conformidad con la normativa que al respecto dicte el Instituto Emisor y sobre la base del IPC que calcula el INE. Se autoriza también a las entidades financieras legalmente establecidas en Bolivia y a toda persona natural, jurídica o colectiva, a efectuar voluntaria y libremente todo tipo de actos jurídicos, operaciones y contratos, denominados en UFV. Los contratos en UFV serán cobrados y pagados en moneda nacional con mantenimiento de valor según la evolución diaria del Índice de la UFV, publicado por el Banco Central de Bolivia - BCB.

ARTICULO 2. (RIESGOS DE LIQUIDEZ Y MONEDA DE LOS INTERMEDIARIOS FINANCIEROS Y LAS AFP's).- CONFIP, una vez que exista en el mercado financiamiento de largo plazo en UFV, requerirá que los intermediarios alcancen gradualmente un calce de liquidez y monedas en el financiamiento de los créditos de vivienda a largo plazo y que las AFP mantengan un bajo riesgo crediticio generado por riesgos cambiarios.

ARTICULO 3. (INGRESOS DE CREDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA).-
I. Por un plazo de seis meses desde la vigencia del presente Decreto Supremo,

renovable por Resolución bi-ministerial de Hacienda y de Vivienda y Servicios Básicos y solamente en el caso de créditos hipotecarios de vivienda denominados en UFV con una tasa de interés fija al prestatario final, igual o menor al 10% anual, los intermediarios financieros podrán registrar en el período correspondiente como ingreso, el diferencial financiero respectivo que reciban en efectivo por haberlo cedido a un patrimonio autónomo en un proceso de titularización o cuando, de conformidad con normativa que al respecto apruebe el CONFIP, hayan vendido al público el flujo futuro del diferencial financiero.

II. Los intermediarios financieros podrán repartir los dividendos correspondientes a la alícuota del ingreso extraordinario correspondiente, solamente cuando sus provisiones para cartera incobrable, sean iguales o mayores al valor total de su cartera morosa.

ARTICULO 4. (REGLAMENTACION).- En sus áreas de competencia, el BCB y CONFIP quedan encargados para emitir y aprobar, según corresponda, la reglamentación necesaria al presente Decreto Supremo. Los Señores Ministros de Estado en las Carteras de Hacienda y Vivienda y Servicios Básicos, y el Presidente del Banco Central de Bolivia 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 ocho días del mes de noviembre del año dos mil uno.

FDO. JORGE QUIROGA RAMIREZ, Gustavo Fernández Saavedra, José Luís Lupo Flores, Leopoldo Fernández Ferreira, Oscar Guilarte Lujan, Jacques Trigo Loubiere, Mario Serrate Ruíz, Carlos Kempff Bruno, Amalia Anaya Jaldín, Enrique Paz Argandoña, Jorge Pacheco Franco, Walter Núñez Rodríguez, Ramiro Caveró Uriona, Claudio Mancilla Peña, Xavier Nogales Iturri, Mauro Bertero Gutiérrez, Wigberto Rivero Pinto.