

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**  
**CARRERA DE DERECHO**



**MEMORIA PRE PROFESIONAL**  
***"CRISIS DE LA VIVIENDA SOCIAL"***

POSTULANTE: JAIME ZULOAGA LUNA

TUTOR: DR. FRANZ REMY CAMACHO

LA PAZ - BOLIVIA

2002

## **DEDICATORIA**

*La presente memoria, la dedico especialmente a mi querida madre Loretta, a mi amada esposa R. Graciela y a mis abnegados hijos Rodrigo y Sebastián que en todo momento me alentaron para la culminación de mis anhelos y la conclusión de mis estudios.*

---

## **AGRADECIMIENTOS**

### **Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación**

Con especial énfasis a:

❖ **Lic. Armando Fariñas O.**

❖ **Arq. Gonzalo Salazar A.**

❖ **Dr. Miguel Rodrigo U.**

por su colaboración y apoyo desinteresado y a todas las personas que me orientaron y colaboraron.

---

## **RESUMEN**

La problemática de la Vivienda Social en Bolivia, desde sus inicios hasta la última fase que culmina con el proceso de Liquidación del FONVIS y la atención a problemas surgidos ante la falta de emisión de documentación respaldatoria de derecho propietario; inspiran la elaboración de la presente Memoria Pre Profesional, de acuerdo a lineamientos basados estrictamente en el Plan Excepcional de Titulación de Antiguos Egresados “PETAE” y la correspondiente guía y reglamentación para su elaboración.

**AREA I Descripción de la Actividad Laboral**, se hace una cronología desde la creación de las primeras Instituciones concernientes a la atención de la Problemática de la Vivienda Social en nuestro país, sus continuas transformaciones, hasta el proceso de cierre o Liquidación del Fondo Nacional de Vivienda Social; se describen los tipos de soluciones habitacionales de los distintos planes y programas de vivienda destinados especialmente a sectores de bajos ingresos las nuevas alternativas o propuestas que hace la actual Administración de Estado, se hace énfasis de que con el cierre de esta institución entra en crisis la atención de la generación de nuevos programas y planes de vivienda adecuándose de este modo al modelo imperante en el que coyunturalmente nos encontramos.

Dentro de este acápite también se señalan o describen los problemas de los adjudicatarios que se beneficiaron con los diferentes planes y programas que en su debida oportunidad la institución les otorgó pero que no fueron perfeccionados debidamente por los beneficiarios llámese adjudicatarios de lotes y viviendas o de algún préstamo.

**AREA II Descripción de un caso de estudio**, que se subdivide en tres partes importantes, en la Sección Diagnóstica nos referimos a dos tipos de problemas encontrados en esta institución como son los de titulación a Causahabientes el caso

---

de los hermanos José Nataniel y Teodora Ruth, Ninavia Yañez, y una Actualización de Minuta de Transferencia de los esposos Serapio Chipana Quispe y de María Felipa Sirpa de Chipana.

En la Sección Propositiva, describimos los tipos de soluciones a problemas surgidos en la institución referidos al saneamiento técnico y legal del derecho Propietario de las diferentes soluciones habitacionales tales como la emisión de: Cláusulas Adicionales de actualización de Minutas, Minutas de Transferencia Definitiva, Minutas Aclarativas o Complementarias y Minutas de Cancelación de Garantía Hipotecaria o Deshipoteca, de las que se hace una descripción incluyendo algunos modelos de documentos de carácter privado los que una vez emitidos y entregados a los interesados deberán protocolizarlos ante Notaría de Fe Pública y luego registrarlos ante las oficinas de Derechos Reales para su perfeccionamiento y oponibilidad habilitándose de esta manera el ejercicio pleno de un Derecho Propietario.

Finalmente en la Sección Conclusiva, describimos los logros alcanzados con la emisión de Minutas y la actualización de documentación anteriormente emitida con el concurso de profesionales entendidos en el campo del derecho y profesionales del Area Técnica y Contable de la Gerencia de Titulación del Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación

**AREA III Análisis de actividad laboral**, se realiza una descripción de la actividad laboral del postulante su desenvolvimiento en ámbito jurídico legal dentro del Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación específicamente en el área Legal de la Gerencia de Titulación, la forma de encarar distintos problemas y las soluciones encaminadas por el postulante sobre la base de conocimientos adquiridos en nuestra superior casa de estudios y normativa existente en la citada institución.

---

**MEMORIA PRE PROFESIONAL**  
**“CRISIS DE LA VIVIENDA SOCIAL”**

**INDICE**

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCION	1
MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA	3
<b>AREA I. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD LABORAL</b>	
1 Antecedentes de la vivienda social en Bolivia	6
1.1 Inicios, periodo 1924 –1955	6
1.1.2 Instituto Nacional de Vivienda, periodo 1956 - 1964	7
1.1.3 Consejo Nacional de Vivienda y Consejos Sectoriales, periodo 1964 – 1987	8
1.1.4 Banco de la Vivienda, periodo 1974 – 1987	12
1.1.5 Fondo Nacional de Vivienda “FONVI”, periodo 1987 – 1992	13
1.1.6 Fondo Nacional de Vivienda Social “FONVIS”, periodo 1992 – 1997	17
1.1.6.1 Organización	18
1.1.6.2 Gastos de Operación	19
1.1.6.3 Aportes al Régimen de Vivienda	19
1.1.6.4 Tipos de Soluciones Habitacionales	20
1.1.6.5 Canalización de recursos a través del Sistema Financiero	21
1.1.6.5 Políticas de Financiamiento de la vivienda y los beneficiarios del “FONVIS”	25
1.1.6.7 Las cuentas individuales capitalizables	30
1.1.6.8 El universo de contribuyentes	31
1.1.7 Fondo Nacional de Vivienda Social en proceso de Liquidación	31
1.1.7.1 Problemas que surgen del proceso de Liquidación	33
1.1.7.2 Proceso de devolución de aportes	35
1.1.7.3 Normativa y ordenamiento legal que se vulnera	36
1.1.7.4 Alternativas o soluciones parciales propuestas por la actual Administración de Gobierno	37
1.2 Cargo desempeñado: Procurador del Area Legal	40
1.3 Relación de subordinación	42
Gerencia de Titulación	
Area Legal	
Area Técnica	
Area Recuperación de Cartera	
1.4 Titulación a antiguos adjudicatarios	43
1.5 Saneamiento Técnico y Legal de Derecho Propietario	46

---

## **AREA II. DESCRIPCION DE UN CASO DE ESTUDIO**

<b>1</b>	<b>Sección Diagnóstica</b>	<b>48</b>
1.1	Titulación a causahabientes	48
1.1.1	Caso José Nataniel y Teodora Ruth, Ninavia Yanez	49
1.2	Actualización de Minutas de Transferencia	55
1.2.1	Caso Serapio Chipana Quispe y María Felipa Sirpa de Chipana	55
<b>2</b>	<b>Sección Propositiva</b>	<b>57</b>
2.1	Emisión de Cláusulas Adicionales de Actualización	58
2.1.2	Emisión de Minuta de Transferencia Definitiva	59
2.1.3	Emisión de Minutas Aclarativas o Complementarias	65
2.1.4	Emisión de Minutas de Cancelación de Garantía Hipotecaria o Deshipoteca	67
<b>3</b>	<b>Sección Conclusiva</b>	<b>69</b>
3.1	Conclusiones	70

## **AREA III. ANALISIS DE LA ACTIVIDAD LABORAL**

1	Descripción de la Actividad Laboral del Postulante	71
2	Análisis de la actividad relacionada con la formación recibida en la “U.M.S.A.”	72
<b>Bibliografía</b>		<b>74</b>
<b>Anexos</b>	Parte Institucional Casos de Estudio	

---

## INTRODUCCION

La presente memoria Pre profesional, tiene por objetivo describir la problemática de la Crisis de la Vivienda Social en Bolivia partiendo desde sus inicios que sobre la base de Políticas de Estado y bajo las diferentes Administraciones Gubernamentales de turno o coyunturales se formularon una serie de normas las cuales a partir de 1924 hasta la fecha establecieron un gran número de Instituciones encargadas de su implementación y ejecución, las mismas que no cumplieron adecuadamente las necesidades de soluciones habitacionales de la gran mayoría de trabajadores de bajos recursos de nuestro país. Asimismo, el presente trabajo se circunscribirá específicamente al Area Técnico Legal de la Gerencia de Titulación del FONVIS EN LIQUIDACION, ya que hasta el mes de diciembre nos encontrábamos trabajando en la misma.

En el desarrollo de la memoria Pre Profesional se podrá observar la manera como se implementaron y evolucionaron en el transcurrir del tiempo y la historia las diversas normativas concernientes a la Vivienda Social, y que tipo de logros se alcanzaron, el presente trabajo pretende establecer las causas por las cuales no cumplieron con su objetivo, ya que en la actualidad existe un gran número de personas que en su debida oportunidad participaron activamente en cada uno de los programas de Vivienda Social y que no alcanzaron a ser beneficiados o que accedieron de una manera parcial es decir que cuentan con soluciones habitacionales pero su documentación no se encuentra debidamente saneada. Se tratará de encontrar el porque las distintas Instituciones no continuaron con la aplicación y ejecución de los diferentes planes y programas de soluciones habitacionales, como ser: la mala administración, los continuos cambios institucionales y de las políticas habitacionales que se subordinaron a intereses político partidarios de los gobiernos de turno y el sometimiento a coyunturas o modelos político-económicos que se aplicaron en nuestro país; ya sea con la

---



participación de los sectores de trabajadores, empleadores y autoridades institucionales que lo llevaron a la actual crisis de la vivienda social, que se encuentra en fase de liquidación y saneamiento técnico y legal de las distintas urbanizaciones que se implementaron a nivel nacional.

Podremos estudiar también, la diversidad de problemas que surgen de la Liquidación Institucional que se viene operando en el FONVIS EN LIQUIDACION, los problemas financieros, técnicos y legales que los beneficiarios de los diferentes programas de vivienda tropiezan en la actualidad y que se vienen solucionando de manera paulatina en la Gerencia de Titulación mediante el Area Legal, como por ejemplo, la existencia de adjudicatarios que terminaron de pagar el costo de sus lotes, viviendas y préstamos hipotecarios pero al presente no cuentan con su minuta de transferencia definitiva o minuta de deshipoteca, también se dan casos en los que los adjudicatarios cuentan con minutas emitidas hace muchos años pero que por desconocimiento de la normativa pertinente no la legalizaron las cuales necesitan una minuta de actualización o una cláusula adicional de actualización por las autoridades en ejercicio, Los casos más graves se dan cuando el o los adjudicatarios iniciales fallecen suscitándose problemas de carácter sucesorio y generacional los que deben solucionarse de acuerdo a normativa en vigencia; otros problemas que necesitan de soluciones son los registros de adjudicatarios ante las oficinas de derechos reales con datos equivocados, de filiación, técnicos o de ubicación de los bienes inmuebles a los que les correspondería otorgarles una minuta de aclaración.

Finalmente, luego de describir esta problemática, se podrá establecer que la crisis de la vivienda tiene una serie de connotaciones tanto económicas, sociales y políticas y que el Estado Boliviano no estaría cumpliendo su las leyes vigentes para satisfacer las necesidades de vivienda de los diferentes sectores de bajos recursos conforme a lo establecidos en los artículos 7 Inc. k) y 158 Régimen Social los

---

mismos que garantizan el derecho a la seguridad social que contempla la vivienda de Interés Social; por lo tanto como parte de las Políticas Administrativas de nuestro país tiene la obligación de atender e incentivar el adecuado desarrollo humano justificando la importancia de poder acceder a una vivienda adecuada para mantener la salud y la educación pública que nos lleve a un crecimiento social medianamente mas justo.

Asimismo, al finalizar podremos apreciar como la formación recibida en nuestra Superior Casa de Estudios nos ayudaron para solucionar o paliar los conflictos que atravesamos en el desenvolvimiento de nuestra labor profesional.

## **MARCO CONCEPTUAL DE LA VIVIENDA**

La presente memoria Pre Profesional necesita hacer uso de algunos conceptos fundamentales, para un mejor entendimiento del tema:

**VIVIENDA.-** En su acepción más simple y concreta la vivienda se define como la construcción de uso residencial, es decir, que esta destinada a servir de morada y albergue para las personas y familias. También se la denomina casa, edificio para habitar, jurídicamente considerada tiene la condición de bien inmueble; casa habitación expresión equivalente a morada en el sentido de vivienda o lugar en que habita una persona.

Casa habitada, están comprendidas sus dependencias (patios, corrales, cuadras, cocheras, graneros) y demás sitios cercados contiguos al edificio. Sin embargo, es necesario no perder el punto de vista que la vivienda, además de su uso social puede eventualmente cumplir un rol económico por lo menos de tres maneras:

---

- Si parte de ella se usa para el funcionamiento de una empresa productiva, comercial o de otra naturaleza.
- Si la vivienda sirve como garantía hipotecaria para un crédito.
- Si es vendida, alquilada o cedida en anticresis por su propietario.

En el marco de una tendencia global de creciente urbanización de los asentamientos humanos, la vivienda se constituye en parte fundamental y razón de ser del desarrollo urbano. Con características inherentes a la vivienda como los de salud pública referidas a las deficiencias de la provisión de servicios básicos de agua potable, sin ellas incide en una baja calidad de la construcción de vivienda ocasionando que la salud de la población se relacione con la presencia de enfermedades como el mal de chagas. En los centros o áreas urbanas está íntimamente relacionada con las necesidades de infraestructura vial, transporte y espacios de uso público como los de recreación y áreas verdes.

La vivienda se considera una necesidad básica de los seres humanos, la calidad de los materiales de su construcción, de los servicios con que cuenta que son de gran importancia para el bienestar y condiciones de vida de la población de un país por lo que la inversión pública en este rubro se considera como partes de la inversión para el desarrollo humano.

La construcción de viviendas es de gran importancia, ya que económicamente tiene un impacto positivo en la generación de empleo, dinamizando a otros sectores con el consumo de productos, materiales de construcción y mano de obra lo cual repercute en el producto interno bruto del país.

---

En el campo de los bienes y raíces es transable dando lugar a un importante mercado inmobiliario es objeto de compraventa, alquiler, anticrético, hipoteca etc. Relacionándose con el sistema financiero como:

Objeto de Financiamiento, por lo general el valor de una vivienda no puede ser cubierto al contado.

Puede servir de garantía hipotecaria para conseguir un préstamo para fines productivo u otros.

**SOLUCION HABITACIONAL.-** Se entiende a la dotación por parte de la institución y del estado de una vivienda, lote de terreno y de la otorgación de un crédito a un determinado beneficiario.

**LOTE DE TERRENO.-** Porción de tierra, superficie área, trozo de tierra, rústica, parcela en la que se divide una gran propiedad.

**HIPOTECA.-** Es un derecho real de garantía que recae sobre bienes inmuebles o muebles sujetos a registro, asegurando el cumplimiento y satisfacción forzosa de un crédito mediante la concesión a su titular del derecho a realizar el valor de los mismos por los procedimientos legalmente establecidos, cualquiera que sea su detentador o poseedor.

**APORTE.-** En sentido general, el hecho de contribuir con determinados bienes, especialmente dinero, a la formación de un fondo destinado a atender las necesidades para las que fue creado. Corrientemente se llaman aportes los bienes, incluso el trabajo personal, con que se contribuyen a formar una sociedad los socios que la integran.

---

## **AREA I. DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD LABORAL**

La actividad laboral en la que se desarrolló el postulante es el Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación “**FONVIS EN LIQUIDACION**”, específicamente en el Area Legal de la Gerencia de Titulación a partir de enero de 1999 hasta noviembre de 2001; describiremos sus antecedentes, evolución y su etapa de liquidación o cierre en la que actualmente se encuentra.

### **1 Antecedentes de la Vivienda social en Bolivia**

La problemática habitacional o de la vivienda social en Bolivia como política de estado ha sido parte de los diferentes gobiernos nacionales desde inicios del anterior siglo las cuales han sufrido una serie de transformaciones y reformas, a continuación describiremos los hechos e instituciones más relevantes e importantes, características de las políticas de vivienda y algunos resultados de su aplicación en diferentes etapas o periodos.

#### **1.1 Periodo 1924 - 1955**

Como antecedente más lejano referido a políticas públicas para la vivienda es la Ley del Ahorro Obligatorio promulgada el 25 de enero de 1924<sup>1</sup>. Posteriormente se promulgó el Decreto Ley del 14 de septiembre de 1927 que crea la Junta Departamental de la Vivienda obrera encargada de la adquisición de terrenos y la obtención de financiamiento para la construcción de viviendas para los sectores de obreros.

Mediante el Decreto Ley del 29 de junio de 1939 se crea el Comité Consultivo de la Vivienda Obrera, que tenía como objetivo la construcción de los “Barrios

---

<sup>1</sup> Jiménez Sanjines, Raúl, “Lecciones de Derecho Laboral”, Edición 2001, Op. Cit., Tomo I, Pág.190.

Obreros". En 1947 este comité fue anexado a la Caja de Seguridad y Ahorro Obrero, se estableció como fuente de recursos operativos el impuesto de un centavo de dólar por libra fina de estaño exportado, orientados para la construcción de viviendas tipo Chalet en el período 1948 – 1955.

En forma paralela desde 1952, operó el Fondo Nacional para la construcción de la Vivienda Barata.

### **1. 1.2 Instituto Nacional de Vivienda periodo 1956 – 1964**

Por intermedio del Decreto Supremo 04385 de 30 de abril de 1956 se crea el Régimen de Vivienda Popular, elevado a rango de Ley el 29 de octubre de 1956 se crea el Instituto Nacional de Vivienda que funciona bajo la tuición de la Caja Nacional de Seguridad Social con recursos operativos del aporte patronal del 2% sobre sueldos y salarios de los trabajadores.

La modalidad de financiamiento del Instituto Nacional de Vivienda era de subvención del 50% del costo de la construcción y el 100% de los gastos de administración, ingeniería y supervisión técnica, con esta forma de política ocasionó la descapitalización del patrimonio de la entidad por la ausencia de un control efectivo y de un sistema de recuperación de cartera. Bajo estas condiciones desde 1956 hasta 1964 se logró la construcción de alrededor de 2.000 viviendas financiadas con un promedio anual de 250 viviendas por año.

Con la promulgación de la Ley de 25 de enero de 1957, se incorpora al régimen de Vivienda Popular a los: MUTILADOS E INVALIDOS DE LA GUERRA DEL CHACO, A LOS VETERANOS DE LA GUERRA DEL PACIFICO, DEL ACRE Y MANURIFE.

Mediante el Decreto Supremo 5206 de 29 de abril de 1956, otorga al Instituto Nacional de Vivienda Personería Jurídica y Autonomía de Gestión e Independencia Económica y Administrativa.

Con el Decreto Supremo 6434 de 19 de abril de 1963, se crea el Comité de Vivienda de la Corporación Boliviana de Fomento para la atención a problemas habitacionales de este sector.

### **1.1.3 Consejo Nacional de Vivienda y los Consejos Sectoriales periodo 1964 – 1987.**

La creación del Consejo Nacional de Vivienda “**CONAVI**” data del 3 de julio de 1964 mediante Decreto Ley 6816, bajo los principios Constitucionales de Universalidad, Solidaridad Social y Autonomía de Gestión con la tutela e impulso del Estado. Su estructura y organización se basaba en un directorio y dos instituciones descentralizadas:

- a) **El Servicio Técnico de la Vivienda (S.T.V.)**, encargado de la dirección, planificación, coordinación y ejecución de los programas de vivienda de interés social.
- b) **El Servicio Financiero de la Vivienda (S.F.V.)**, encargado de la dirección, planificación y coordinación de la política económica - financiera del régimen de vivienda, con funciones de recaudación, administración e inversión de los recursos financieros.

Esta estructura funcionó hasta 1967, a partir de este año las dos instituciones descentralizadas se fundieron en una sola “**CONAVI**”, el mismo que asumió las funciones de ambas entidades.

---

Los recursos para el funcionamiento y operación de esta institución provenían de las siguientes fuentes:

Del aporte patronal del 2% sobre sueldos y salarios de los trabajadores.

Parte del Impuesto del 1% sobre ventas de productos industriales, de construcción y gráficos. El 0.70% era entregado al CONAVI y el restante 0.30% se destinaba a la construcción de sedes sociales y campos deportivos a favor del sector fabril. La administración de estos recursos la realizaba el Ministerio de trabajo.

Del Impuesto del 3 por mil sobre las ventas de productos de la minería privada.

Con la acumulación de estos recursos se constituyó la base de contraparte nacional, que permitió la contratación de dos créditos provenientes del Banco interamericano de desarrollo BID; el primero de 4 millones de dólares americanos y el segundo de 5.5 millones de dólares. Esta disponibilidad permitió que en el periodo de 1964 a 1974 la construcción de 7.249 viviendas a nivel nacional es decir a un promedio de 725 unidades por año, con una inversión total de alrededor de 14.7 millones de dólares de acuerdo al siguiente porcentaje 50.9% correspondían a los créditos del B.I.D., el 37.44% a recursos de CONAVI y el 11.6% a los ahorros o aportes de los beneficiarios.

Los créditos habitacionales administrados por CONAVI, contemplaban pagos de plazos de 10 a 25 años con un rendimiento financiero reflejado en tasas de interés de 6% y 8% anual sobre saldos deudores.

---



La estructura de CONAVI, con sus instituciones descentralizadas funcionó hasta junio de 1967, mes en el que se funden a la institución matriz para su atención a toda la población laboral del país. Es a partir de esta época la distribución de los recursos se la realiza de manera discrecional y poco equitativo, beneficiando o perjudicando a los diferentes sectores de aportantes, bajo este argumento muchos sectores laborales pugnaban por administrar de manera autónoma sus propios recursos.

Con la finalidad gubernamental de proporcionar, regular y supervisar el desarrollo urbano y la construcción de viviendas, en fecha 30 de abril de 1970 se crea el Ministerio de Urbanismo y Vivienda, que en principio apoyó al CONAVI como organismo ejecutor de políticas de vivienda, mas tarde tuvo que ceder a presiones populares del momento ocasionando su desconcentración y conformándose los Consejos Sectoriales de Vivienda desmembrando al CONAVI. De este modo se crearon los siguientes consejos sectoriales:

- 1970 Consejo de Vivienda Minera **“COVIMIN”**, creada mediante Decreto Supremo 09517 de 16 de diciembre de 1970.
  - 1971 Consejo de Vivienda Petrolera **“CONVIPET”**, creada mediante Decreto Supremo 02724 de 09 de mayo de 1971.
  - 1973 Consejo de Vivienda de Trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos **“CONVIFACG”**, creada mediante Decreto Supremo 10733 de 16 de febrero de 1973.
  - 1973 Consejo de Vivienda del Magisterio **“COVIMA”**, creada mediante Decreto Supremo 10734 de 16 de febrero de 1973.
-

- 1979 Consejo de Vivienda de los trabajadores de Comercio “**CONVICO**”, creada mediante Decreto Supremo 16601 de 20 de junio de 1979.
- 1985 Consejo de Vivienda de los Trabajadores Ferroviarios y Ramas Anexas “**CONVIFRA**”, creada mediante Decreto Supremo 20840 de 28 de mayo de 1985.

Entre la década de 1975 y 1985 los consejos sectoriales de vivienda financiaron un total de 9.348 unidades habitacionales, con un financiamiento total de \$us 65.213.000 dólares americanos, se puede inferir que el promedio anual fue de 850 viviendas traducidas en una inversión de \$us 5.928.000 dólares americanos con un costo promedio de \$us 6.974 dólares americanos por vivienda. En todo el periodo de existencia del CONAVI y los Consejos Sectoriales de Vivienda 1964 a 1987 se beneficiaron 3.089 familias que representan el 6.23% de los 530.000 afiliados o aportantes de estas instituciones.

El modelo financiero habitacional, de los Consejos Sectoriales de Vivienda fue totalmente agotado debido a las siguientes causas:

- a) Dispersión de recursos financieros, técnicos y humanos.
  - b) Incremento de la planta administrativa y técnica de manera exagerada con relación al número de afiliados ocasionando un incremento en los costos de funcionamiento y salarios de la burocracia que absorbieron hasta el 45% de sus recaudaciones.
  - c) Las políticas financieras de otorgación de créditos en moneda nacional sin mantenimiento de valor y de subvención de costos financieros de
-

construcción y supervisión, llevaron en la época de la hiperinflación a la descapitalización de los diferentes consejos sectoriales de vivienda. La injerencia de favores políticos y laborales causaron un mal manejo de los recursos financieros.

#### **1.1.4 Banco de la Vivienda periodo 1974 - 1987**

Dentro del proceso de creación de los diferentes Consejos sectoriales de Vivienda, en fecha 23 de enero de 1974 fue incorporado al ámbito financiero del sector el Banco de la Vivienda “BANVI”, una entidad de carácter mixto siendo el Estado el mayor accionista con la participación del 51% y el restante 49% al sector privado con las siguientes funciones:

Financiar programas nacionales de vivienda, desarrollo urbano y saneamiento básico.

Fomentar el desarrollo de la construcción.

Incentivar el uso de nuevas tecnologías de construcción.

Los créditos que otorgaba el Banco de la vivienda tenían una tasa de interés anual del 13.5%, de este porcentaje el 1% se destinaba al seguro de desgravamen hipotecario y el 0.5% para el fondo de Hipotecas aseguradas.

Durante el periodo de ocho años (1978 – 1985) su atención financiera permitió la inversión de \$us 26.483.000 dólares americanos con un promedio de 3.3 millones de dólares por año, su participación en la solución del problema habitacional fue marginal ocasionando su cierre.

### **1.1.5 Fondo Nacional de Vivienda “FONVI” periodo 1987 – 1992**

Con la promulgación del Decreto Supremo 21660 en fecha 10 de julio de 1987 denominado de reactivación económica, determinó la disolución de los Consejos de Vivienda y del Banco de Vivienda creando en su lugar el Fondo nacional de Vivienda y el Instituto de Vivienda Social. Con la finalidad de encarar de manera sistemática y seria el agudo problema del déficit habitacional, destinando mayores recursos para el inicio de un plan significativo de construcciones que en un plazo inmediato sea capaz de proporcionar un mayor número de viviendas a los sectores de menores ingresos del país; considerando además que la dispersión de acciones y la inadecuada utilización de recursos del régimen de vivienda de l sistema nacional de Seguridad Social hacían necesarios un reordenamiento institucional.

El Fondo Nacional de Vivienda “FONVI” se constituyó como una institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión, bajo tuición de Ministerio de Asuntos Urbanos y la vigilancia de la Superintendencia de Bancos con las siguientes funciones principales:

Ejecutar en el orden financiero las políticas gubernamentales de vivienda.

Recaudar los aportes del 2% patronal y el 1% laboral y percibir otros recursos que le fueren asignados con destino al desarrollo habitacional.

Otorgar créditos de contraparte para la construcción, ampliación, refacción y mejoramiento de viviendas de interés social y obras complementarias de infraestructura, mediante operaciones de refinanciamiento a favor de sus aportantes.

---

Promover el ahorro social impulsando la formación de organizaciones, mutuales y cooperativas para la vivienda.

Llevar un registro de aportantes con especificación de sectores.

Para el cumplimiento de estos fines, se autorizó la recaudación de los fondos del régimen de vivienda, correspondiente al aporte patronal del 2% y al aporte laboral del 1% sobre el monto total de los salarios. Sumándose a estos recursos de financiamientos externos y los Activos Financieros de los Consejos de Vivienda.

Para cubrir los gastos de funcionamiento del FONVI, se autorizó la utilización del 2% del total de sus recaudaciones. Como resultado de los Estados Financieros de cierre de los Consejos de Vivienda, el FONVI inició sus actividades con una base aproximada de \$us 1.941.738 dólares americanos como activo circulante, los activos realizables y cartera traspasada alcanzaron aproximadamente a \$us 7.720.000 dólares americanos; los cuales se hallan constituidos por la cartera generada por créditos otorgados mediante modalidad de adjudicaciones de vivienda, lotes de terreno y préstamos, cuyo proceso de recuperación derivó en operaciones complejas por sus connotaciones legales y Sociales. La cartera transferida por los Consejos de Vivienda se detalla en el siguiente cuadro:

#### **CARTERA TRASPASADA POR LOS CONSEJOS DE VIVIENDA**

<b>CONSEJO DE VIVIENDA</b>	<b>MONTO DE CARTERA</b>
<b>CONVIPET</b>	<b>\$us 2.566.000,00</b>
<b>CONVIFACG</b>	<b>\$us 2.480.000,00</b>
<b>COVIMA</b>	<b>\$us 902.000,00</b>
<b>CONVICO</b>	<b>\$us 243.000,00</b>
<b>COVIMIN</b>	<b>\$us 58.000,00</b>
<b>CONAVI</b>	<b>\$us 1.741.000,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$us 7.720.000,00</b>

Una vez cuantificada la cartera de los Consejos de Vivienda, el FONVI inició sus actividades financieras con una disponibilidad aproximada de \$us 2.000.000 dólares americanos como activo circulante, producto del traspaso determinado por una comisión Liquidadora creada para este efecto.

El Instituto de Vivienda Social “I.V.S.” era un organismo técnico (no financiero) institución descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión, que funcionaba bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos y los gastos de funcionamiento eran cubiertos por el Tesoro General de la Nación. Sus principales funciones eran:

- a) Formular sugerencias para la elaboración de los planes nacionales y regionales de vivienda y para su ejecución.
- b) Prestar asesoramiento profesional y técnico a las diferentes organizaciones vinculadas con el sector.
- c) Velar por que los proyectos de vivienda social y desarrollo urbano se cumplan de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Vivienda.
- d) Evaluar y calificar los proyectos habitacionales de carácter social a ser financiados por el FONVI.
- e) Elaborar proyectos de vivienda para los sectores de aportantes de FONVI.

El Fondo Nacional de Vivienda “FONVI” y el Instituto de Vivienda Social “IVS” debían trabajar en forma conjunta pero en la practica actuaron en forma separada e

---

independiente inclusive el FONVI creó su propio departamento técnico y ejecutó sus proyectos.

Los manejos de la política financiera del FONVI tenía las siguientes características:

Actuar como una entidad financiera (banco) de segundo piso convirtiéndose en una fuente de recursos importante de las mutuales, bancos y cooperativas aprovechando la solidez y experiencia de estas instituciones y no expones al FONVI a riesgo crediticio.

Utilizar la Caja Central de Ahorro y Préstamo CACEN como banco de segundo piso adicional, por intermedio del cual se canalizaban los préstamos de aproximadamente un 82% de los recursos del FONVI a las mutuales. Esta forma de operar fue muy favorable para la institución ya que debía administrar menos créditos y adicionalmente le proporcionaba un seguro complementario contra el riesgo crediticio.

Subsidiar indirectamente los créditos mediante el uso de tasas de interés inferiores a las del mercado que fluctuaban entre el 5% a 10%, considerándose una tasa de interés para el FONVI de 0 a 5% y el 5% en favor de las Instituciones Crediticias Intermediarias ICI.

Durante el periodo 1987 – 1992 el FONVI recaudó un total de \$us 72.420.000 dólares americanos, de los cuales canalizó mediante el sistema financiero \$us 58.340.000 de dólares americanos, el saldo \$us 14.080.000 dólares americanos no utilizados por lo que se deduce que uno de los problemas de esta institución era la intermediación financiera o la falta de interés de las entidades bancarias para intermediar estos recursos.

---

El problema del FONVI fue su escasa cobertura de beneficiarios, limitándose a que solo los contribuyentes podían acceder a sus préstamos. Hasta 1992 se habían financiado 8.092 viviendas con un promedio de 1.618 viviendas por año, con un costo promedio de \$us 7.029 dólares americanos por vivienda.

#### **1.1.6 Fondo Nacional de Vivienda Social “FONVIS” periodo 1992 – 1997**

Entre un de las últimas mutaciones que sufre el sistema de vivienda social fue con la creación del Fondo Nacional de Vivienda Social “FONVIS” mediante el Decreto Supremo 23261 de 15 de septiembre de 1992, reemplazando a partir de esa fecha al FONVI manteniendo su carácter de institución descentralizada, de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión técnica administrativa y financiera, sobre la base legal y económica de su antecesor bajo las siguientes funciones:

- a) Recaudar y administrar los aportes patronal y laboral de vivienda de los asalariados y de aportantes no asalariados y administrar otros recursos que le sean destinados con relación al rubro de la vivienda.
  - b) Mantener registros individualizados capitalizables de las cuentas de aportantes y un sistema de información.
  - a) Otorgar créditos para la adquisición y/o habilitación de terrenos, construcción de viviendas, compra de viviendas, legalización del derecho propietario, mejoramiento, ampliación, remodelación, refacción, construcción y equipamiento de talleres de trabajo artesanal anexos a la vivienda, destinados a los aportantes al régimen de vivienda y canalizados a través de las Instituciones Financieras Intermediarias (ICI'S) calificadas por la Superintendencia Bancos y Entidades Financieras.
-



- b) Recibir y otorgar recursos financieros, destinados a la vivienda social en Fideicomiso.
- c) Ejecutar y administrar el Plan Nacional de Vivienda Popular, a favor de sectores de aportantes al régimen de vivienda a que se refiere en el capítulo IV del Decreto Supremo 22407 del 11 de enero de 1990, de acuerdo a normativas y reglamentos específicos del Ministerio de la Presidencia.
- d) Emitir y comprar títulos valores, para operar en el mercado de capitales.
- e) Efectuar contratos de arrendamiento inmobiliario (leasing), como recurso y procedimiento para la adquisición de vivienda, dentro de las normas y modalidades de esta figura jurídica, en concordancia con las leyes vigentes.
- f) Efectuar depósitos en el sistema financiero privado.
- g) Se autoriza al FONVIS a movilizar recursos del público a largo plazo a través de la emisión de bonos de inversión y de otros valores tanto en el mercado financiero del país, como del exterior.

El Fondo Nacional de Vivienda Social se constituye en una entidad de Intermediación Financiera de Segundo Piso, habilitada para captar financiamiento interno y externo y canalizar recursos a las entidades de crédito intermediarias, por tanto está enmarcado en el ámbito de la Ley de bancos y Entidades Financieras (Ley 1488 de 14 de abril de 1993).

#### **1.1.6.1 Organización**

---

En el campo de la reestructuración administrativa y mediante el Decreto Supremo 23855 del 7 de septiembre de 1994, se establece una nueva estructura para el Directorio del “FONVIS” conformado por el Presidente, dos Directores Patronales, dos Directores Laborales y dos Directores Estatales, más la participación del Director Ejecutivo y del Asesor Legal, este último como Secretario del Directorio.

Mediante el decreto Supremo 24010 de 19 de mayo de 1995 se reordenó la dependencia y tuición del FONVIS transfiriéndose esta al Ministerio de la Presidencia.

Se da la posibilidad de ampliar el universo de aportantes mediante el aporte voluntario del 3% del promedio de sus ingresos de todos aquellos trabajadores no asalariados o independientes o de un aporte inicial global de un número determinado de cuotas y aportes mensuales posteriores.

#### **1.1.6.2 Gastos de operación**

El financiamiento de los gastos de operación y funcionamiento del FONVIS, debían cubrirse con las utilidades financieras generadas por la administración de los aportes sin afectar las recaudaciones del Régimen de Vivienda Social.

#### **1.1.6.3 Aportes al régimen de vivienda**

La captación de recursos financieros por concepto de aportes al régimen de vivienda, 2% patronal y 1% laboral establecidos por el Decreto Supremo 23251, es una de las funciones más primordiales e importantes para el sistema de vivienda social alcanzando el 0,6% del Producto interno bruto en la gestión de 1996.

---

De una manera general las recaudaciones obtenidas entre las gestiones de 1987 y 1996<sup>2</sup> se recaudaron alrededor de \$us 176.000.000 millones de dólares americanos. De los cuales el 55,7% corresponden a aportes del sector privado, 42,9% a aportes del sector público; y 1,4% de intereses, multas y otros. En el sector público la administración centralizada representa un 25,4% del total de las recaudaciones, mientras que en la administración descentralizada el 17,5 %, del mismo que se puede advertir de acuerdo a cuadro de aportes al régimen de vivienda regionalizado que los distritos de La Paz, Santa Cruz y Cochabamba con buen porcentaje de aportes. (ver cuadro N° 1 y Gráfico 1, Anexos)

#### **1.1.6.4 Tipos de soluciones habitacionales**

Los tipos de soluciones habitacionales que el FONVIS ofertaba eran los siguientes:

- a) Para Grupos de beneficiarios
    - Mejoramiento Urbano
    - Infraestructura Urbana
    - Obras complementarias Urbanas
    - Lotes con servicios
    - Vivienda Progresiva
    - Construcción de viviendas unifamiliares de 2,2 y 3 dormitorios
    - Construcción de viviendas multifamiliares de 1,2 y 3 dormitorios
  
  - b) Para Beneficiarios individuales
    - Consolidación del Derecho Propietario
    - Adquisición de viviendas nuevas o usadas
    - Compra de terrenos
    - Construcción, refacción y/o ampliación de viviendas
-

- Instalación de servicios (electricidad, agua y alcantarillado)
- Anticrético
- Construcción de muros de cerco y muros de contención

El mayor porcentaje de soluciones habitacionales que fueron viabilizadas por esta institución se expresa en la dotación de viviendas, lotes de terreno y prestamos de carácter hipotecario para el mejoramiento tanto de viviendas como lotes de terreno.

#### **1.1.6.5 La canalización de recursos a través del sistema financiero.**

La principal fuente de recursos que canaliza el FONVIS son los aportes de los trabajadores. Desde 1993 hasta diciembre de 1996 la institución ha recaudado alrededor de \$us 103.12 millones de dólares americanos, lo que da un promedio anual de 25,78 millones y un promedio mensual de 2,15 millones de dólares. En el periodo 1993 a 1996 las recaudaciones tienen una tendencia creciente debido al crecimiento del universo de aportantes, que bordean los 30 millones de dólares americanos.

En los alcances teóricos que tenía el FONVIS era el de obtener recursos financieros adicionales mediante la emisión y venta de títulos valores, sin embargo nunca se ha recurrido a este mecanismo, tampoco ha intermediado recursos de líneas de crédito de organismos o entidades financieras internacionales.

La otra fuente de recursos adicionales eran las donaciones. En los historiales de balances efectuados por el FONVIS se establece la existencia de dos casos de donación registrados en la cuenta de aportes no capitalizados, la donación de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI) entre enero de 1991 y julio de 1992 (en esa época aún FONVI) por un monto total de \$us 998.717 dólares

---

<sup>2</sup> Datos estadísticos contemplados en Memoria Anual 1996 del Fondo nacional de Vivienda Social.

americanos, esta donación se la realizó dentro del marco del plan de vivienda popular y sirvió para la construcción del Barrio Madrid de la ciudad de El Alto; Por otro lado las donaciones no capitalizadas se registran los desembolsos del TGN correspondientes a las gestiones de 1990, 1991, 1992, 1994 y 1995 en cumplimiento a lo establecido en el Decreto supremo 22407 para el plan de vivienda popular por un monto total de Bs 5.492.000 bolivianos.

La canalización de recursos o cartera colocada por el FONVIS muestran una tendencia creciente y a partir de 1995 son aproximadamente cuatro veces superiores a las colocaciones de 1993, cabe aclarar que durante la gestión de 1994 la institución no financió ningún proyecto y no incrementó su cartera, esta paralización de operaciones fue debido a la falta de una decisión política que durante 10 meses (a partir de agosto de 1993) no se designó un director ejecutivo por lo que no funcionó su directorio. Los recursos acumulados durante este periodo sirvieron de base para el incremento de las actividades de Intermediación Financiera del FONVIS a partir de 1995, alcanzando una cifra cercana a los 50 millones de dólares americanos. Es probable que las cifras de financiamiento comprometido sean superiores a las recaudaciones anuales de los últimos años y que alcanzan alrededor de 30 millones de dólares.

Al constituirse en una entidad financiera de segundo piso, el FONVIS tenía que necesariamente canalizar sus créditos mediante las entidades financieras calificadas por la Superintendencia de Bancos e Entidades Financieras "SBEF", limitando de este modo el espectro de entidades financieras intermediarias (conocidas como ICI'S) principalmente a los bancos, mutuales y algunas cooperativas. La intermediación en un principio estaba a cargo del sistema de las mutuales de ahorro y préstamo con las estrategias de financiamiento bancario se canalizaron recursos a través de bancos de acuerdo a las siguientes modalidades:

---

- a) Cartera directa con riesgo crediticio para la ICI
- b) Cartera en fideicomiso y en administración con riesgo crediticio para el FONVIS

Estas características y problemas las analizaremos a continuación:

- a) **Cartera directa con riesgo crediticio para la ICI.-** Al 31 de agosto de 1996, la cartera entregada bajo esta modalidad ascendía a 84,43 millones de dólares americanos y representaba el 55% del total. De acuerdo a esta modalidad la ICI debía asumir el riesgo crediticio y reconocer un pasivo equivalente con el FONVIS. En la mayoría de los casos esta responsabilidad no estaba claramente identificada, por ejemplo la cartera directa entregada al Ex Banco Sur actualmente en liquidación, fue devuelta al FONVIS para que este por cuenta propia o a través de agentes de cobranza proceda al cobro de las deudas, debido a la interpretación de los contratos suscritos bajo esta modalidad no se pudo establecer con claridad las obligaciones del banco hacia el FONVIS, por lo general los contratos establecen que los riesgos crediticios se perfeccionan solo a la conclusión de la construcción de las viviendas; durante el periodo de construcción el FONVIS mantiene como respaldo el derecho propietario sobre los terrenos adquiridos para el proyecto y por tanto las ICI'S no reconocen su obligación directa con la Institución, este tipo de contratos no son muy claros y específicos por lo tanto el FONVIS resulta asumiendo los riesgos crediticios.
  - b) **Cartera en fideicomiso y en administración con riesgo crediticio para el FONVIS.-** Es preciso aclarar que las diferencias entre la cartera en fideicomiso y cartera en administración no son relevantes por lo que se las agrupa en una sola modalidad, integrada del siguiente modo: la cartera en administración está
-

íntegramente otorgada a las Mutuales de A & P y la cartera en fideicomiso a los Bancos comerciales.

Al 31 de agosto de 1996 la cartera otorgada bajo esta modalidad alcanzaba a 66,9 millones de dólares americanos equivalentes al 44,5% del total, permitiendo al FONVIS incrementar substancialmente la cantidad de recursos canalizados al sistema financiero especialmente a los bancos comerciales interesados en intermediar sus recursos asumiendo el riesgo crediticio por lo que no les representaba ningún riesgo; según el artículo 12 de la resolución SB/128/93 de la SBEF “ en ningún caso los fiduciarios deben asumir el riesgo sobre la rentabilidad, recuperabilidad, liquidez y otros riesgos financieros de los recursos recibidos en fideicomiso”. Del mismo modo la cartera en administración no representaba para las mutuales ninguna responsabilidad sobre las posibles pérdidas y los riesgos financieros.

Con las modalidades o programas de fideicomiso y administración de cartera el FONVIS ha logrado superar el problema de la canalización de sus recursos, pero costa de desvirtuar su naturaleza de entidad financiera de segundo piso y la intención originaria de la creación de esta Institución de no exponerlo al riesgo crediticio. Otorgando sus recursos en fideicomiso y en administración el FONVIS actúa como un banco de primer piso y asume todos los riesgos financieros incluido el crediticio, en la mayoría de contratos suscritos con las ICI'S quedan eximidas de cualquier responsabilidad por la pérdida del valor del fondo fiduciario, por demoras, incumplimientos, mala calidad de materiales y desperfectos en las construcciones, debiendo solamente informar al FONVIS par que ella inicie y tome las acciones legales pertinentes.

Los argumentos y razones por las que la banca no se interesa en asumir el riesgo crediticio son las siguientes:

---

- Consideran al FONVIS una entidad politizada con la cual es riesgoso trabajar.
- Tienen la percepción que los prestatarios del FONVIS y los de bajos ingresos en general son renuentes a pagar sus deudas.
- Consideran al proceso de otorgación de créditos del FONVIS, burocrático y poco transparente por la ingerencia política.

Esta dificultad de imponer a entidades privadas con fines de lucro el de asumir el riesgo crediticio que no es de su interés y al que consideran de alto riesgo, no se trata de falta de sensibilidad económica sino de racionalidad económica, lo mismo ocurre con las mutuales no interesadas en asumir el riesgo crediticio de los recursos intermediados del FONVIS.

Al mismo tiempo la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras SBEF juzga que esta modalidad constituye una infracción legal al artículo 31 inciso i) de la Ley 1670 del banco central de Bolivia que establece: “Las entidades financieras de segundo piso tendrán como único objeto la intermediación de fondos exclusivamente hacia entidades financieras privadas legalmente establecidas”. Por lo que ha prohibido al FONVIS continuar con la entrega de estos recursos bajo esta modalidad ocasionando la reducción en la canalización de recursos bajo esta modalidad.

#### **1.1.6.6 Políticas de financiamiento de la vivienda y los beneficiarios del FONVIS.**

Dentro de las políticas de financiamiento de la vivienda se destaca el concepto a lo que el FONVIS denomina “financiamiento para las soluciones habitacionales”, que incluye además de las viviendas varios tipos, lotes con servicios básicos,

---



perfeccionamiento del derecho propietario, anticrético y el mejoramiento, ampliación y refacción de las viviendas. Diferenciando los programas de “proyectos” y “mejoramiento de vivienda”, este último conocido como programa “hábitat”, con las siguientes líneas de crédito:

Programa “**proyectos**”, financia lotes con servicios básicos, vivienda básica, viviendas unifamiliares de uno dos y tres dormitorios, construcción de departamentos multifamiliares.

Programa “**mejoramiento de vivienda**”, consistentes en préstamos para el perfeccionamiento del derecho propietario, servicios básicos, ampliación y refacción, compra de terrenos, anticrético y compra de viviendas nuevas y usadas.

Generalizando se puede decir que el programa “Proyectos” se ocupa del déficit cuantitativo y el programa de “mejoramiento de vivienda” encara el déficit cualitativo. Hasta mayo de 1996, el FONVIS aprobó un financiamiento por un monto de \$us 136.524.034 millones de dólares para el programa proyectos y de \$us 19.100.000 millones de dólares para el programa de mejoramiento de vivienda.

Se puede advertir que el déficit cuantitativo o programa “proyectos” era la prioridad del FONVIS, aunque haya incorporado en sus operaciones el “mejoramiento de viviendas” ya que fue la primera vez que las políticas estatales se ocuparon de la vivienda ya que en este último periodo se aprobaron alrededor de 51 proyectos que comprenden unas 21.146 soluciones habitacionales, estos datos que se obtuvieron del cuadro consolidado de proyectos habitacionales y de mejoramiento de las gestiones 1993, 1995,1996.

---

**CUADRO CONSOLIDADO DE PROYECTOS HABITACIONALES Y DE  
MEJORAMIENTO HABITACIONAL POR GESTION AL 31/12/96**

Nº	GESTION	Nº SOLUC. HABIT.	FINANCIA- MIENTO	TOTAL EJECUTADO	SALDO
			Sus	Sus	Sus
5	1987	302	2.171.251,15	2.171.251,15	0.00
19	1988	1.025	8.299.138,69	8.253.942,50	45.196,19
46	1989	5.298	21.674.367,00	21.524.115,71	150.251,29
14	1990	1.425	12.728.582,00	12.703.207,00	25.375,00
30	1991	1.230	12.169.808,61	12.115.266,44	54.542,17
20	1992	1.186	11.030.376,29	11.009.589,12	20.787,17
4	1993	1.011	9.141.813,75	9.062.879,35	78.934,17
32	1995	9.290	67.861.223,77	60.296.088,14	7.565.135,63
15	1996	11.127	70.480.143,91	33.840.688,54	36.639.455,37
<b>185</b>	<b>TOTAL</b>	<b>29.194</b>	<b>215.556.705,17</b>	<b>170.977.027,95</b>	<b>44.579.677,22</b>

\*Datos obtenidos de balance Memoria Anual 1996 FONVIS

El acceso a los créditos del programa de “mejoramiento de vivienda” es individual, en tanto que los créditos del programa de “proyectos” son para grupos, los cuales a su vez podían ser abiertos (sin grupo de beneficiarios definido o multisectorial) o cerrados (sindicatos, cooperativas, de un mismo sector laboral por ejemplo fabriles, magisterio, etc.). El procedimiento para la otorgación de créditos precisaba de la participación de entidades promotoras que eran generalmente empresas constructoras, éstas presentaban sus proyectos a una entidad financiera califica ICI, la misma que luego de evaluar el proyecto comunicaba al FONVIS su decisión de intermediar los créditos. Con referencia a los requisitos que eran exigidos a los solicitantes de financiamiento eran los siguientes:

- Tener nacionalidad boliviana y habitar en territorio nacional.
- Ser trabajador activo, con aportes al régimen de vivienda no menores a dos años; para tal efecto requerir Certificado de Trabajo con especificación de antigüedad.

- Presentar Certificado de No Propiedad, expedido por la oficina de Derechos Reales a nombre de ambos cónyuges.
- Testimonio de declaración jurada de no haber sido beneficiado con vivienda social por los ex-consejos de vivienda, FONVI o entidades similares.
- Depositar una cuota inicial como garantía de seriedad equivalente al 30% del 10% del costo total de la vivienda. Si el solicitante posee terreno propio, el valor del mismo constituye el aporte propio del 10%.
- Presentar documentos de identidad, certificados de matrimonio, nacimiento y papeletas de pago de los últimos tres meses (se evalúa la capacidad de pago familiar).
- Residir en el lugar donde se solicita la vivienda.

Además el beneficiario, la promotora como la ICI, debían cumplir requisitos establecidos por el FONVIS y presentar documentación legal, constituyéndose en un obstáculo para el acceso a los préstamos debido a que los trámites ante el FONVIS resultaba demasiado burocrático en muchos casos este proceso duraba meses y años.

En esta última etapa de vida institucional del FONVIS, se ha podido establecer que los programas de acceso a la vivienda no eran suficientes por que el déficit habitacional tanto cualitativo y cuantitativo era demasiado grande y que requerían de una inyección de mayores recursos financieros ya sea con al obtención de créditos externos o de otro tipo, y a su vez de otorgarle un fortalecimiento institucional serio y confiable. El total de beneficiarios en este periodo alcanzan alrededor de 23.676 beneficiarios que incluyen a su grupo familiar, representando solamente el 7,2% del universo de aportantes, esta cobertura es indudablemente muy baja como ya mencionamos anteriormente debido a los bajos recursos los que estaban ya comprometidos por tanto en el límite de su capacidad financiera.

---

Es ampliamente conocido de que el FONVIS otorgaba sus créditos con tasa de interés bajos y menores a las vigentes en el mercado, con largos plazos y con estricta relación a los ingresos de los beneficiarios, así por ejemplo, para familias con ingresos menores a Bs 1.100 bolivianos el monto tope de crédito era de \$us 15.000 dólares americanos con una tasa de interés de 5 a 6% y un plazo comprendido entre 10 a 25 años; para familias con ingresos superiores a Bs 1.100 bolivianos con un tope de crédito hasta \$us 15.000 dólares americanos, con una tasa de interés de 10.5% con un plazo de 15 a 20 años.

Las condiciones financieras establecidas por el FONVIS correspondían a la categoría de banca de desarrollo o de fomento, con el objetivo de facilitar el acceso a créditos a los sectores de menores ingresos y ampliar el universo de los beneficiarios a estratos que en condiciones de mercado no podían acceder a créditos del sistema financiero formal, esta política buscaba el objetivo de cumplir con su finalidad institucional de financiamiento de la vivienda social, otorgando un subsidio indirecto a través de las tasas de interés y los plazos largos a sectores de menores ingresos; debido a la deficiencia de los sistemas de información del FONVIS no se han podido beneficiar dichos sectores mas bien los sectores beneficiados pertenecen a los de ingresos medios fueron las que obtuvieron sus créditos con un porcentaje de 60%, esto significa que no se han respetado ni cumplido con las políticas de asignación de los recursos que postulaba el de canalizar a grupos de menores ingresos.

En lo que corresponde a la aplicación de las políticas de acceso a soluciones habitacionales a sectores de menores ingresos, el sistema de intermediación financiera de los recursos del FONVIS los grupos de menores ingresos no calificaban como sujetos de crédito de la banca comercial y tampoco en las mutuales, aún existiendo la voluntad de solidaridad y apoyo, por consideraciones de

---

racionalidad económica emergentes de la tecnología financiera de estas entidades no es la mas adecuada para los sectores de bajos ingresos. Por lo que es ilusorio el pretender solucionar el problema del acceso a financiamiento de sectores de bajos ingresos a través de bancos y mutuales, estas entidades están especializadas en atender los requerimientos financieros de los estratos más activos con medios y altos ingresos.

#### **1.1.6.7 Las cuentas individuales capitalizables**

De conformidad al mandato establecido en el decreto supremo de creación del FONVIS, tenía la finalidad de convertir el impuesto para fines habitacionales, en un aporte o contribución solidaria de los asalariados para al solución de vivienda de la población más pobre y exigible por el aportante a la edad de la jubilación; sin embargo la institución no ha cumplido con este mandato, nunca estableció un sistema contable de control individualizado de los aportes manteniendo el sistema del FONVI que era el de registrar aportes globales de las empresas e instituciones por lo que no se cuenta con una base de datos computarizada de los aportantes ya que esta tarea se la realizaba de manera manual. Como consecuencia, actualmente el FONVIS no está en la capacidad de identificar a sus aportantes por lo actualmente se viene realizando un registro dentro del marco de la institución en liquidación de la que nos ocuparemos mas adelante.

El FONVIS, nominalmente ha determinado una tasa de interés de 0.5% anual que se aplica de manera global sobre el monto de los aportes, existen dudas sobre la factibilidad de que los ingresos de la institución puedan cubrir un costo mayor relacionado con el aumento de la tasa de capitalización debido a que las tasa activas son muy bajas y además incluyen la comisión de las Instituciones Crediticias Intermediarias ICI'S que percibían hasta un 5%. Los recursos generados eran utilizados para cubrir los costos de funcionamiento y operación del FONVIS, por lo

---

cual es muy dudoso que queden excedentes para capitalizar las cuentas individuales a una tasa mayor.

#### **1.1.6.8 El universo de contribuyentes**

El Fondo Nacional de Vivienda Social estima que los aportantes al régimen de vivienda social alcanzan aproximadamente a 330.000 trabajadores asalariados, que representan el 56.8% de los 580.838 asalariados, y el 26.3% de la población ocupada de las ciudades capitales del país durante 1995, los trabajadores no asalariados afiliados al FONVIS ascienden solo a unas 5.000 personas por lo que gran parte de la población no asalariada no conoce ni la existencia de esta institución, mucho menos conocía de los objetivos, líneas y condiciones de financiamiento, tampoco están enterados de la posibilidad de acceder a los beneficios de dichos recursos.

Se advierte dentro del grupo de trabajadores asalariados un desconocimiento ha cerca de los planes y programas de vivienda, debido a una precaria política comunicacional de difusión del FONVIS para hacer conocer sus objetivos y promover sus servicios entre los trabajadores no asalariados.

El crecimiento del universo de aportantes al FONVIS, se debe exclusivamente a la incorporación obligatoria de trabajadores asalariados que se da por cumplimiento a normativa establecida mediante los decretos pertinentes, la adhesión voluntaria no es significativo.

#### **1.1.7 Fondo Nacional de Vivienda Social en proceso de Liquidación “FONVIS EN LIQUIDACION”**

---

La existencia Institucional del Fondo Nacional de Vivienda Social, concluye con la promulgación del Decreto Supremo 24935 del 30 de diciembre de 1997 que dispone la Liquidación voluntaria, bajo los parámetros de la nueva administración gubernamental y nuevas políticas enmarcadas al modelo económico social de mercado, en base a tres postulados sustentados por esta administración de estado los cuales son:

- La creación del Programa Nacional de Subsidio de Vivienda PSNV, a cargo del Ministerio de Vivienda y servicios Básicos como instrumento de la nueva Política Nacional de Vivienda.
- La liquidación voluntaria del FONVIS, con la aplicación del artículo 117 de la Ley 1488 de Bancos y Entidades Financieras que estará a cargo de una Comisión Liquidadora conformada por dos representantes del Ministerio de la Presidencia, uno del Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos, uno del Ministerio de Hacienda; la misma que será presidida por un representante del Ministerio de la Presidencia.
- Con relación a la Recaudación y Administración de Aportes, los Ministerios de Vivienda y Servicios Básicos y de Comercio exterior e Inversiones procederán a la creación de la Unidad Recaudadora y Administradora de Aportes URAA de manera transitoria para luego ser traspasado una entidad administradora de fondos que será seleccionada previa licitación.

Mediante el Decreto Supremo 25221 de 11 de noviembre de 1998, en el que se establecen y determinan los parámetros de la Liquidación del FONVIS, referidos al traspaso de cartera del programa MAU-FSE, titulación de adjudicatarios de ex

---

consejos de vivienda, censo de Adjudicatarios, condonación de intereses y reprogramación de obligaciones.

Con la aplicación de sucesivas mutaciones y cambios de políticas de vivienda emanadas de autoridades y administraciones de turno, junto a la imposición de diferentes modelos económicos de estado, desde un estado protector y empleador hasta un estado neoliberal que se sucedieron en el transcurso histórico e institucional de nuestro país, se puede advertir que la atención a la problemática de la vivienda social ha sido insípida o con muy baja cobertura que al presente se manifiesta en los parámetros de baja calidad de vida y pobreza existentes que solamente beneficiaron a grupos privilegiados y administradores de turno que se aprovecharon de todas estas instituciones.

Bajo estas directrices, la nueva administración determina la Liquidación del FONVIS quedando en suspenso la atención de la problemática de la vivienda social en nuestro país.

#### **1.1.7.1 Problemas que surgen del proceso de liquidación**

Con el proceso de liquidación del FONVIS, la atención a nuevos requerimientos de soluciones habitacionales entra en una etapa incierta y de saneamiento institucional el que debe encararse en aplicación y cumplimiento de las políticas de la actual administración ocasionando la crisis de la vivienda social.

La diversidad de problemas que surgen del proceso de liquidación son innumerables, pero los más importantes son los señalados en los Decretos Supremos 24935 y 25221 entre las cuales podemos señalar a las siguientes:

Problemas económicos financieros, son los que corresponden a la cartera en mora del FONVIS en liquidación constituido por un gran número de beneficiarios y



adjudicatarios de diferentes planes y programas de vivienda que se dieron a través de las instituciones de vivienda, que actualmente no las asumieron corriendo el riesgo de perder sus viviendas.

Problemas Técnicos y Legales, referidos a la carencia de documentación que sustente el derecho propietario o de saneamiento legal, se refieren a la inexistencia de documentación que respalde el derecho propietario de los beneficiarios o adjudicatarios los cuales al haber cumplido con las diferentes obligaciones financieras no cuentan con este respaldo. Por lo que, se encara un proceso de Titulación de los adjudicatarios beneficiados con planes y programas de vivienda, se dan casos en los que cumplieron con las obligaciones de pago hace muchos años y la institución les otorgó una minuta de transferencia de derecho propietario la misma que por desconocimiento de la normativa legal pertinente no la protocolizaron o legalizaron en términos jurídicos no la hicieron oponible a terceros, esta omisión se la solucionará con la emisión de una minuta o cláusula adicional de actualización a través de las actuales autoridades institucionales; se pudo evidenciar la existencia de beneficiarios que cumplieron con la totalidad de las obligaciones económicas de pago de lotes de terreno, viviendas y de préstamo hipotecario pero al presente no cuentan con un certificado de cancelación menos con una minuta definitiva transferencia que avale su derecho propietario o una minuta de deshipoteca, por lo que le corresponde la emisión de estos documentos por parte de las autoridades en ejercicio, los problemas más graves son de aquellos beneficiarios iniciales que fallecieron sin haber llegado a obtener su minuta definitiva de transferencia de derecho propietario suscitándose problemas de carácter sucesorio y generacional el mismo que debe solucionarse con la aplicación de normativa vigente.

Dentro de la gama de problemas legales encontramos con los beneficiarios que sí tienen una documentación que respalda su derecho propietario registrada inclusive ante las oficinas de derechos reales, pero con datos equivocados que pueden ser de

---

filiación, técnicos o de ubicación de los bienes inmuebles, partidas equivocadas, etc., a los que les corresponde otorgarles una minuta de aclaración.

### 1.1.7.2 Proceso de devolución de Aportes

Actualmente la institución viene encarando con dificultades el proceso de liquidación, en lo referente a un censo de adjudicatarios beneficiados con los planes de vivienda se la ejecuta por medio de una consultora externa con financiamiento del BID. Debido a la inexistencia de un registro o base de datos individualizado de los aportantes o de sus cuentas individuales, el FONVIS procede a la devolución de los aportes laborales del 1% a todas aquellas personas que no accedieron o se beneficiaron con ningún tipo crédito o adjudicación de vivienda o soluciones habitacionales que se realiza de manera parcial bajo la siguiente modalidad:

- **Devolución de aportes de Pro vivienda.-** Como consecuencia del proceso de liquidación del FONVIS establecido y reglamentado a partir de noviembre de 1998 los aportes laborales del 1% continuaron hasta la supresión del descuento de dichos aportes con la promulgación del Decreto supremo 26036 del 22 de diciembre de 2000, estableciéndose un periodo comprendido desde noviembre de 1998 hasta octubre de 2000; estos aportes son administrados por las Administradoras de Fondos de Pensiones AFP, ante la carencia de atención de soluciones habitacionales el ministerio de Vivienda y Servicios Básicos determina su devolución, la misma que viene realizando.
- **Devolución de aportes efectuados al Ex FONVIS<sup>3</sup>.** - Se procederá a la devolución de aportes a del periodo correspondiente entre el 15 de septiembre de 1992 al 31 de octubre de 1998, las actuales autoridades de

---

<sup>3</sup> Publicación del Ex FONVIS en el periódico "La Razón", de fecha 13 de abril de 2002, pág. A12.

la institución se encuentran en tares de registro de aportes que se realiza mediante el llenado de formularios con un plazo que comprende desde el mes de enero al 31 de mayo y la devolución de los mencionados aportes se la realizará a partir del mes de julio. Este registro de aportantes se la realiza debido a la inexistencia de Registros individualizados.

### **1.1.7.3 Normativa y ordenamiento legal que se vulnera**

Con la aplicación de políticas emanadas y aplicadas por las actuales autoridades de gobierno, que buscan abrir al mercado de la libre oferta la atención de la problemática de la vivienda de nuestro país no se ha hecho otra cosa que agudizar la carencia de las necesidades de vivienda, al entrar en un proceso de liquidación del FONVIS no sé esta encarando de una manera directa la solución de esta problemática por el contrario se ha entrado en una etapa estacionaria o estática ya que no se tienen directrices definidas con soluciones integrales; por todo lo expuesto podemos afirmar que no se está cumpliendo con lo establecido en la Constitución Política del Estado que en la parte correspondiente a los Derechos y Deberes Fundamentales de la Persona artículo 7 inciso k) señala: “A la seguridad social, en la forma determinada por esta constitución” y el lo referente al Régimen Social artículo 158 establece “I. El estado tiene la obligación de defender el capital humano protegiendo la salud de la población; asegurará la continuidad de sus medios de subsistencia y rehabilitación de las personas inutilizadas; propenderá asimismo al mejoramiento de las condiciones de vida del grupo familiar. II. Los regímenes de seguridad social se inspirarán en los principios de universalidad, solidaridad, unidad de gestión, economía, oportunidad y eficacia, cubriendo las contingencias de enfermedad, maternidad, riesgos profesionales, invalidez, vejez, muerte, paro forzoso, asignaciones familiares y vivienda de interés social”.

---

Por tanto, como parte y objeto de las políticas públicas y administrativas del Estado Boliviano tiene la obligación de atender e incentivar el adecuado desarrollo humano justificando la importancia de la vivienda de interés social, las mismas que actualmente se encuentran en crisis, las que a partir de la promulgación de los decretos de liquidación no se está canalizando nuevas formas y alternativas o propuestas que se ocupen de la atención a la problemática habitacional del país, con el referido proceso solamente se ocupa del saneamiento institucional referente al derecho propietario de los beneficiarios de los planes y programas de vivienda y de un proceso de registro y devolución de aportes que se viene realizando actualmente.

#### **1.1.7.4 Alternativas o soluciones parciales propuestas por la actual administración de gobierno.**

Las alternativas de soluciones a la problemática habitacional de nuestro país, dirigida a sectores de bajos ingresos surgen de la actual administración de estado vía ministerio correspondiente los cuales son paliativos o soluciones de tipo coyuntural y de mera justificación notándose una ausencia de soluciones mas integrales y estructurales que sean capaces de enfrentar y solucionarlos a corto, mediano y largo plazo, además se puede advertir que con este tipo de medidas de carácter económico de libre mercado propios de un estado neoliberal dejando a los sectores de bajos ingresos sin la correspondiente cobertura y protección que el estado debe cumplir tal cual se establece en nuestra constitución.

Las soluciones paliativas a los problemas de vivienda, son viabilizadas por el Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos en cumplimiento al Decreto Supremo 24935 de 30 de noviembre de 1997 que crea el Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda PNSV, la misma que es reglamentada mediante Resolución Suprema 218346 de 27 de abril de 1998 estableciendo:

- Se constituye un comité de Sub programas del PNSV con representantes de los Ministerios de la Presidencia, Vivienda y Servicios Básicos y de los Empresarios Privados como contribuyente del programa.
- Se crea el sub programa de mejoramiento de viviendas en zonas endémicas de chagas como parte del PNSV, que tiene por objetivo la mejora estructural y funcional de 93.000 viviendas en 6 departamentos priorizados por el índice de infestación de chagas, que es un complemento al programa similar del Ministerio de Salud.
- Para el logro de este objetivo el ministerio de vivienda y Servicios Básicos debe proceder a firmar convenios de participación y ejecución con Organismos No Gubernamentales ONG'S dedicadas a acciones similares con apoyo institucional y financiamiento propio, para apoyar acciones de educación y capacitación sanitaria, prevención integral, vigilancia epidemiológica y mejoramiento de vivienda, contribuyendo a disminuir el riesgo de enfermedad y muerte por el chagas.

Este convenio se la reglamenta mediante la aplicación de la Resolución Suprema 219149 de 14 de junio de 2000, la misma que autoriza al Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos a suscribir convenios en forma directa para el mejoramiento de viviendas en zonas endémicas con las Organizaciones No Gubernamentales que cubrirán la ejecución del sub programa con aportes financieros y administrativos propios, apoyo de la comunidad en trabajo, en los departamentos de: Tarija, Cochabamba, Chuquisaca, Santa Cruz, Potosí y La Paz hasta cubrir 93.000 viviendas bajo la supervisión y fiscalización del MVSBS a través de auditorías técnicas y financieras independientes, con un financiamiento anual con los aportes patronales privados del 2% destinados a vivienda de los trabajadores.

---

Otra de las alternativas propuestas por la administración de turno, como políticas destinadas al fomento de créditos hipotecarios de vivienda a largos plazos y tasas de interés real de un solo dígito, la cual se reglamenta con la promulgación del Decreto Supremo 26390 de 8 de noviembre de 2001 la misma que en sus partes principales establece:

- 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 Banco Central de Bolivia BCB sobre la base del IPC que calcula el INE, autorizando mediante contratos en UFV a entidades financieras legalmente establecidas que serán pagados en moneda nacional con mantenimiento de valor.
- Los riesgos de liquidez y moneda de los intermediarios financieros y las AFP, una vez que exista en el mercado financiamiento de largo plazo en UFV, requerirá que los intermediarios alcancen 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.
- Quedando encargados de la ejecución y cumplimiento los Ministerios de Hacienda, de Vivienda y Servicios Básicos y la Presidencia del Banco Central de Bolivia con la participación del CONFIP.

Esta política de estado se la implementa a través del ministerio de Vivienda y Servicios Básicos con la otorgación de \$us 45 millones de dólares al sistema financiero para que la concesión de créditos hipotecarios a 25 años plazo y una tasa de interés máxima del 10% anual, en moneda nacional con el índice de la Unidad

---

de Fomento de Vivienda que se devalúa con la inflación y no con la tasa de cambio. El financiamiento<sup>4</sup> de estos recursos provienen de créditos del Banco Mundial BM \$us 30 millones de dólares americanos y de la Corporación Andina de Fomento CAF de \$us 15 millones de dólares americanos que se encuentran en poder del Tesoro General de la Nación TGN la que debe desembolsar a las Administradoras de los Fondos de Pensiones AFP y estas a través de Nafibo, hagan llegar dinero a los bancos y estos otorguen créditos a las personas que las requieran.

Con la aplicación de este tipo de políticas destinadas a solucionar el problema de la crisis de la vivienda social en nuestro país, se puede establecer que en la actualidad no existen planes y programas estructurales ni a corto, mediano o largo plazo capaz de incentivar de una manera integral la búsqueda de soluciones a los problemas habitacionales, por el contrario se advierte claramente que en aplicación al modelo económico imperante de libre mercado la vivienda también entra en este ámbito de la oferta y la demanda de las inmobiliarias.

## **1.2 Cargo desempeñado: Procurador del Area Legal**

La actividad laboral realizada en Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación comprende a partir del año 1999 al 2001, en el cargo de procurador del Area Legal de la Gerencia de Titulación bajo las siguientes características:

### **Identificación del cargo:**

Denominación del cargo: Procurador

Categoría: Técnico

Ubicación del cargo: La Paz

Dependencia lineal: Responsable Legal

---

<sup>4</sup> Publicada en el periódico "La Razón", de fecha 20 de febrero de 2002, pág. A32.

**Naturaleza del cargo:**

Apoyo técnico administrativo a los profesionales abogados y técnicos de otras áreas.

**Funciones del cargo:**

Transcribir minutas, cláusulas, certificaciones y todo tipo de documentos legales que sean requeridos por el jefe de unidad y/o por el asistente legal.

Realizar trámites legales que se requieran, en derechos reales, Alcaldías y otras instituciones, según instrucciones del jefe de la unidad.

Elaborar informes legales y reportes específicos que sean solicitados por el jefe de la unidad y/o por el gerente de Titulación.

Realizar otras funciones y labores de coordinación relacionadas a los objetivos y actividades del Area que sean solicitadas por el jefe de unidad y/o por el gerente de Titulación.

Responder por el mobiliario y/o equipo técnico a su cargo.

Responder por los informes y otros documentos que emita.

Atención a solicitudes de información y seguimiento de trámites por parte de los adjudicatarios y personas interesadas.

Control y registro de correspondencia y/o trámites del área y la gerencia.

Suscripción y entrega de documentación procesada en la gerencia tales como minutas, cláusulas, certificaciones, protocolos etc.

---



**Normas a cumplir:**

Conocimiento de: Constitución Política del Estado, Ley 1178 SAFCO, Normas Básicas de Administración de Personal, de Bienes y Servicios, disposiciones legales en actual vigencia relacionadas con las actividades de los Ex Consejos, Ex IVS, MAU FSE, FONVI, FONVIS, etc.

**Requisitos del ocupante del cargo:**

Formación: Egresado de la Carrera de Derecho.

Experiencia de trabajo: Dos años mínimo como procurador.

Cualidades personales: Disposición a trabajo bajo presión.

Otros requisitos: Conocimiento de paquetes de computación.

**1.3 Relación de subordinación**

La estructura funcional del Fondo Nacional e Vivienda Social en Liquidación, se constituía en primera instancia por una Comisión Liquidadora integrada por un Presidente y tres miembros, que posteriormente se modificó al de un Liquidador, Asesoría legal, Auditoría Interna, Gerencia de Cartera, gerencia de Aportes, Gerencia Administrativa Financiera, Gerencia de Titulación y Agencias Regionales en siete Departamentos del País. Con referencia a la relación de subordinación al cargo desempeñado era el siguiente:

**Gerencia de Titulación:** Presidida por un gerente, siendo su inmediato superior la máxima autoridad de la institución, que estaba dividida en las áreas de Legal, Técnica y Recuperación de Cartera como dependientes. Como actividad principal la titulación de beneficiarios de créditos y

---

adjudicatarios de viviendas de los Ex Consejos de Vivienda, MAU FSE, FONVI y Ex FONVIS.

**Area Legal:** Integrada por un abogado o responsable de área, un Asistente Legal y un Procurador, encargados de las soluciones de carácter legal, emisión de minutas definitivas de Transferencia de derecho propietario y deshipoteca, cláusulas adicionales, certificaciones, y asesoramiento legal en todo tipo de problemas de la gerencia.

**Area Técnica:** Integrada por un Arquitecto Responsable de Técnico de Area, dos Técnicos de apoyo, con tareas relacionadas a la solución de aspectos técnicos de ubicación de urbanizaciones, planimetrías, límites y colindancias, superficies de las soluciones habitacionales, emisión de informes técnicos, etc.

**Area Recuperación de Cartera:** Conformada por un Economista Responsable de Area, y tres técnicos de apoyo contable, con labores de conciliación y seguimiento de la parte económica, pago de obligaciones de crédito de las diferentes soluciones habitacionales, emisión de Certificados de cancelación y pago final, etc.

La relación de subordinación del Procurador del Area Legal tenía como inmediatos superiores al Gerente de Titulación, Responsable y Asistente del Area Legal y con las otras Areas de manera indirecta o dependencia horizontal en las labores de trabajos de coordinación e interdependencia.

#### **1.4 Titulación a antiguos adjudicatarios**

---

Con el proceso de liquidación del FONVIS surgen una innumerable cantidad de problemas tanto económicos como técnicos y legales, en lo que corresponde a la Gerencia de Titulación es la unidad encargada del saneamiento técnico y legal de las diferentes soluciones habitacionales de los planes y programas de vivienda que se otorgaron desde lo Ex Consejos Sectoriales, MAU FSE, FONVI y Ex FONVIS, las que deber ser tituladas es decir la atención al saneamiento legal de derecho propietario de antiguos y beneficiarios que se mencionaron en el punto 1.1.7,1 del presente trabajo, cabe mencionar que esta problemática data de muchos años sin ser solucionados ya sea por falta de voluntad de las autoridades de las instituciones de turno o por falta de interés de los beneficiarios, los que en muchos casos por desconocimiento de mecanismos y normas de saneamiento existentes en nuestra economía jurídica no la realizaron quedándose de este modo sin documentación que respalde el derecho propietario que le corresponde.

La Gerencia de Titulación por intermedio de las Areas de Legal, Técnica y Recuperación de Cartera proceden a la atención de solicitudes de trámites de saneamiento legal mediante la siguiente modalidad:

En primer término, cualquier persona beneficiada con algún tipo de solución habitacional que puede ser préstamo, lote de terreno, vivienda que se otorgaron por intermedio de los diferentes planes y programas de vivienda, que actualmente no cuentan con documentación legalmente saneada que puede ser que tengan una minuta de transferencia que no fue protocolizada en su debida oportunidad o que la institución no le haya otorgado ningún tipo de documentación; deberá solicitarla ante las actuales autoridades de la institución adjuntando fotocopias de documentos de identidad del beneficiario o adjudicatario, certificado de cancelación, ubicación del bien inmueble especificando el distrito la urbanización y número de lote o

---

vivienda, en caso de apoderado presentar Poder Notariado, esta solicitud será derivada para su atención a la gerencia de titulación.

Luego de recepcionada en la gerencia de titulación, se verificarán en primer término en el Area de Recuperación de Cartera la existencia de los estados de cuenta de pagos efectuados por el adjudicatario y se emite o legaliza un Certificado de Cancelación el que establece el pago definitivo de las obligaciones, luego se deriva al Area de Técnica en la que se verifica la ubicación del bien inmueble, la urbanización o plan, superficie de terreno, límites y colindancias, por lo que se otorga un Informe Técnico a nombre del adjudicatario beneficiado; finalmente se remite al Area de Legal la misma que en base a datos de filiación del beneficiario y los Certificados de cancelación e Informe Técnico elabora en caso de actualización de minuta anteriormente emitida una Cláusula Adicional, o Minuta de Transferencia Definitiva que se deriva ante los ejecutivos de la institución para su revisión y correspondiente firma y entrega al beneficiario que lo protocolizará conforme a normativa existente.

Existen casos en los que los beneficiario directos ya han fallecido pero sin haber realizado el saneamiento correspondiente, por lo que se debe atender bajo normativa del Derecho Sucesorio que contempla a sus herederos los que deben solicitar adjuntando la correspondiente Declaratoria de Herederos emitida por autoridad correspondiente.

Dentro del grupo de beneficiarios que cuentan con documentación aparentemente legalizada, es decir con minuta de transferencia definitiva registrada en las Oficinas de Derechos Reales pero con datos de filiación, técnicos, con partidas equivocadas, etc., estas personas requieren tramitar

---

una Minuta Aclarativa la que se emite luego de ser verificado, constatado y aclarado los datos equivocados.

Debido al poco control existente en la institución no se llegaron a registrar el grado de avance de titulación o saneamiento de las soluciones habitacionales, por lo que el FONVIS en Liquidación lleva a cabo un censo de Adjudicatarios o beneficiario de las anteriores instituciones.

### 1.5 Saneamiento Técnico y Legal de Derecho Propietario

Con el saneamiento Técnico y Legal de Derecho Propietario, es una forma de solucionar la carencia de la documentación que habilita al adjudicatario como propietario con facultades de ejercicio de uso, disfrute y disposición que el derecho propietario le otorga de acuerdo a ordenamiento legal vigente, de este modo el Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación por intermedio de la Gerencia de Titulación asume esta tarea con la emisión de documentación que respalde el derecho traslativo de propiedad conteniendo las fundamentaciones legales correspondientes que luego de la revisión de documentos emitidos por las anteriores instituciones se realizó un documento con artículos necesarios y que sirvan de respaldo tanto para las autoridades como de los adjudicatarios con un lenguaje claro y sencillo o de fácil entendimiento. La estructura de la documentación emitida comprende las siguientes cláusulas:

**Tipo de documento** que se emite, puede ser cláusula adicional, minuta de transferencia definitiva, minuta aclarativa y/o complementaria, minuta de deshipoteca.

Con relación a **las partes**, se menciona a las autoridades vigentes de la institución en liquidación, al adjudicatario con la descripción de los datos de

---

filiación número de cédula de identidad, en caso de fallecimiento del adjudicatario se respalda con la declaratoria de herederos y si es representado mediante apoderado con el correspondiente poder notariado.

Se mencionan los **antecedentes** y fundamentaciones legales que respaldan la transferencia con Leyes y Decretos Supremos correspondientes.

El **Objeto** del documento, se refiere al enunciado central de la documentación que puede ser la transferencia de lote de terreno, de vivienda y el levantamiento de una restricción, describiendo el tipo de solución habitacional y su ubicación, número de registro o partida en las Oficinas de Derechos Reales en la que se encuentra inscrita la urbanización, señalando el monto de la transferencia establecido en el Certificado de Cancelación.

De los **límites y colindancias**, se procede a la descripción de las características técnicas del bien inmueble como ser: la superficie con la que cuenta, tipo de construcción, urbanización a la que pertenece, la ubicación con sus límites y colindancias.

De los **gastos de transferencia**, se establece que estos gastos serán erogados por el adjudicatario los que comprenden la protocolización ante notaría de fe pública, pago de los impuestos de transferencia, etc.

Cláusula de **conformidad**, en la que las partes intervinientes mencionan su conformidad con todas las cláusulas y datos del documento.

Lugar y fecha de elaboración y suscripción del documento.

Con este tipo de documentación sencilla y de fácil interpretación y entendimiento, se busca el objetivo de solucionar la carencia de documentación que respalde la

---

situación legal de cada uno de los beneficiarios de estos planes los que mediante una Cláusula Adicional de actualización de minuta, Minuta de Transferencia Definitiva (lote de terreno o vivienda), Minuta Complementaria y Minuta de Deshipoteca se encaminarán hacia un saneamiento correspondiente y conforme a normativa legal del nuestro país.

## **AREA II. DESCRIPCION DE UN CASO DE ESTUDIO**

### **1 Sección Diagnóstica**

Dentro de la problemática habitacional existente en el país, con el proceso de liquidación del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS EN LIQUIDACION) como ya dijimos anteriormente surgen una serie de dificultades las cuales se deben solucionar con la intervención de profesionales entendidos en el campo del Derecho y con el apoyo de técnicos en Urbanismo y financiero contable, nos referimos específicamente a un proceso de saneamiento técnico legal del Derecho Propietario de beneficiarios o adjudicatarios de los planes y programas de vivienda social, este universo de personas se amplía en muchos casos a herederos o causahabientes que por generaciones no contaban con documentación que respalde su situación legal frente a la posesión de la solución habitacional que la institución otorgó al adjudicatario original. Este tipo de soluciones son las que con mucha dificultad se otorgan en la institución, necesitan de un respaldo económico y la participación de autoridades jurisdiccionales las que establecen de acuerdo a leyes correspondientes la situación legal de los causahabientes o herederos mediante una Declaratoria de Herederos, este requisito establece quienes son los nuevos beneficiarios los cuales tienen derecho a que se les emita una minuta que respalde esta situación y de manera conjunta a los informes pertinentes que se realizan en la institución.

#### **1.1 Titulación a Causahabientes**

---

Esta figura jurídica se presenta con la muerte real o presunta del adjudicatario o titular del derecho, establecido en el Código Civil libro cuarto de las sucesiones por causa de muerte; la sucesión es la transmisión a una o más personas vivas del patrimonio dejado por otra fallecida (Capitant). En un sentido derivado, se alude al patrimonio así transmitido. Es sinónimo de herencia, que no es otra cosa que la sucesión a todos los derechos que el difunto tenía.<sup>5</sup>

En aplicación y cumplimiento a normativa establecida en nuestro ordenamiento jurídico, los casos más dificultosos de solucionar son la titulación a causahabientes debido a que la mayoría de los adjudicatarios y sus beneficiarios son de escasos recursos con niveles económicos muy limitados por lo que el acceso a la obtención de esta documentación avalada por autoridad jurisdiccional correspondiente se hace dificultoso, en muchos casos se pudo advertir el desconocimiento de esta normativa y de las obligaciones tributarias más conocidas como impuestos sucesorios.

#### **1.1.1 Caso de Teodora Ninavia Yañez y José Nataniel Ninavia Yañez.**

Con la emisión del Decreto Supremo 24935 del 30 de diciembre de 1997, muchos adjudicatarios de los planes y programas de vivienda a los que accedieron hace muchos años se dan cuenta que no tienen documentación que les habilite como propietarios de dichos inmuebles que la institución les otorgó, en este caso son los hermanos Ninavia Yañez verifican la ausencia de documentación que respalde el derecho propietario de una vivienda ubicada en la Urbanización “21 de Diciembre” zona de El Alto, departamento de La Paz; este inmueble fue adjudicado inicialmente a su señor padre Justiniano Ninavia Colque por el Ex COVIMIN

---

<sup>5</sup> Código Civil Concordado y Anotado, Morales Guillén Carlos, Op. Cit., Tomo II, pág. 1288



habiendo cancelado el costo de la vivienda el 04 de octubre de 1984 y que no procedió al saneamiento correspondiente y habiendo fallecido el 27 de abril de 1987. Desde la época en la que fallece el señor Justiniano Ninavia Colque ninguno de sus causahabientes procede al saneamiento correspondiente, por lo que en el mes de junio de 1999 los hijos o herederos José Nataniel y Teodora Ruth Ninavia Yañez solicitan minuta de transferencia definitiva de la vivienda N° 1, Tipo U, Manzano T, de la Urbanización 21 de Diciembre”, de la ciudad de El Alto departamento de La Paz, adjuntando Certificado de Cancelación DCA-1534/97 de 24 de abril de 1997, plano de lote, Certificado de Defunción del Adjudicatario, Cédulas de Identidad de los herederos, Declaratoria de Herederos.

Una vez presentada la citada documentación fue remitida a la Gerencia de Titulación, para la verificación de la existencia de antecedentes de adjudicación inicial a nombre del de cuius Justiniano Ninavia Colque en las áreas de Recuperación de Créditos donde se verifica el estado de cuentas y la emisión del Certificado de Cancelación DCA-1534/97 de 24 de abril de 1997, luego es derivado al área de Técnica donde se verifican la ubicación del bien inmueble urbanización, superficie de lote, manzano tipo de vivienda y sus límites y colindancias y se elabora el Informe Técnico 856/99 de fecha 15 de junio de 1999, luego es remitido al área de Legal en la que se procede a la revisión de antecedentes y documentación pertinente que los habilita como causahabientes o herederos al fallecimiento del adjudicatario original con los que se emite la minuta de transferencia solicitada con los siguientes extremos:

---

Señor Notario de Fe Pública:

En los registros de escrituras a su cargo sírvase insertar una de **TRANSFERENCIA DEFINITIVA DE UNA VIVIENDA** de interés social al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: (DE LAS PARTES)** Dirá Ud. que intervienen en la suscripción de la presente minuta: **LA COMISION LIQUIDADORA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL EN LIQUIDACION**, representada por su Presidente y miembros de la misma: Jorge Quiroga Saavedra, Ana Elizabeth Violand de Basaure, Dardo Angel Gómez Lattus, Fernando Mustafá Iturralde y Guillermo Renjel Machicado, respectivamente, con la facultad representativa otorgada por el Art. 5 del D.S. No. 24935 de 30 de diciembre de 1997, debidamente designados mediante Resoluciones Multiministeriales N° 005/99 de 21 de septiembre de 1999 y N° 006/99 de 6 de octubre de 1999, por una parte, y por otra, **JOSE NATANIEL Y TEODORA RUTH NINAVIA YAÑEZ**, en adelante **ADJUDICATARIOS**, herederos forzosos legales y ab- intestato de **JUSTINIANO NINAVIA COLQUE**, adjudicatario original y en mérito a Resolución Sobre Declaratoria de Herederos N° 808/98 del Juzgado segundo de Instrucción en lo Civil del Distrito Judicial de EL Alto de La Paz de fecha 22 de mayo de 1998.

**SEGUNDA: (ANTECEDENTES) EL FONVIS EN LIQUIDACION**, por imperio de disposiciones legales, es legítimo propietario de la vivienda signada con el N° 1, TIPO "U", Manzano "T", Urbanización "21 de Diciembre" de la ciudad de El Alto, departamento de La Paz.

---

La propiedad de dicho inmueble es producto de la emisión del decreto Supremo N° 21660 de 10 de julio de 1987, por el cual el Gobierno Constitucional, dispuso la disolución de todos los Consejos Sectoriales de Vivienda, transfiriendo los activos físicos de dichas entidades a favor del Instituto de Vivienda Social (IVS) y los activos financieros a favor del Fondo nacional de Vivienda (FONVI).

Por Decreto Supremo N° 23261 de fecha 15 de septiembre de 1992 se dispuso el cierre del Instituto de Vivienda social (IVS), traspasando los activos financieros a favor del Fondo nacional de Vivienda Social, y por decreto Supremo N° 24935 de fecha 30 de diciembre de 1997 el Gobierno dispone la liquidación voluntaria del FONVIS.

**TERCERA: (DEL OBJETO)** En virtud de los antecedentes expuestos y constituyéndose el **FONVIS EN LIQUIDACION** en la única entidad con jurisdicción, competencia y facultad legal para transferir inmuebles de los Ex Consejos sectoriales de vivienda por imperio de los precitados instrumentos legales, y encontrándose cancelado por los **ADJUDICATARIOS** la totalidad del costo de la vivienda **N° 1, Tipo U, Manzano "T"**, Urbanización **"21 DE DICIEMBRE"**, ciudad de El Alto, departamento de La Paz, con una superficie de **215.98 metros cuadrados**, por la presente minuta se transfiere a título de venta real y enajenación perpétua la citada vivienda el favor de **JOSE NATANIEL Y TEODORA RUTH NINAVIA YAÑEZ**, por el precio convenido inicialmente de \$b.120.688,74 (Ciento veinte mil seiscientos ochenta y ocho 74/100 pesos bolivianos), suma que comprende capital y en su caso intereses y demás cargas financieras del inmueble, y que se encuentra cubierta en su integridad según consta por el **DCA-1534/97** de fecha 24 de abril de 1997, suscrito por el jefe de Cartera de la Entidad, documento que formará parte de la presente minuta.

**CUARTA: (LIMITES Y COLINDANCIAS)** Según datos técnicos que cursan en el informe N° 856/99 de fecha 15 de junio de 1999, debidamente firmado por el Responsable del Area Técnica de la Gerencia de Titulación de la Entidad, el inmueble tiene una superficie de **215,98 metros cuadrados** con los siguientes límites:

Norte: Avenida "B"  
Nor este: Lote 2  
Sur: Lote 3  
Sur este:  
Este:  
Nor oeste:  
Oeste:  
Sur oeste: Calle s/n de 8 mts.

**QUINTA: (GASTOS DE TRANSFERENCIA):** Expresamente se señala que los gastos de protocolización e inscripción en las oficinas de Derechos Reales, así como los inherentes al pago de impuestos sobre transacciones, se encuentran a cargo de los **ADJUDICATARIOS**, quedando liberado de responsabilidad el **FONVIS EN LIQUIDACION**, en consecuencia una vez realizadas las gestiones los **ADJUDICATARIOS** deberán presentar el protocolo que emita la Notaría de Fe Pública, a efectos de la firma por parte de las autoridades que suscriben el presente documento.

**SEXTA: (BASE LEGAL)** La presente minuta de transferencia se encuentra amparada en su derecho propietario, al estar debidamente inscrita en las oficinas de Derechos Reales, bajo la Partida Computarizada N° 01115472 a nombre de FONVIS, en virtud de disposiciones legales ya señaladas y en aplicación del artículo 1550 del Código Civil.

---

**SEPTIMA: (CONFORMIDAD)** Nosotros Jorge Antonio Quiroga Saavedra Presidente de la **COMISION LIQUIDADORA DEL FONVIS** y miembros de la misma, Ana Elizabeth Violand de Basaure, Dardo Angel Gómez Lattus, Fernando Mustafá Iturralde y Guillermo Rengel Machicado respectivamente, por una parte, y por otra, **JOSE NATANIEL Y TEODORA RUTH NINAVIA YAÑEZ**, expresamos nuestra plena y absoluta conformidad con el tenor de cada una de las cláusulas de la presente minuta, por lo que en señal de asentimiento la suscribimos en la ciudad de La Paz a los diez días del mes de febrero de dos mil años.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad y estilo.

José Nataniel Ninavia Yañez

C.I. 2041057 Oruro

**ADJUDICATARIO**

Teodora Ruth Ninavia Yañez

C.I. 692829 Oruro

**ADJUDICATARIA**

c.c. Archivo  
WVR/jzl.

Con la elaboración de la minuta CLF-AL-0236/2000 emitida el 10 de febrero de 2000, se solucionó la falta de documentación que respalde el derecho propietario de la mencionada vivienda el cual tardó aproximadamente 16 años en ser regularizada debido a negligencia de las autoridades de las instituciones anteriores al FONVIS y también del adjudicatario tal vez por desconocimiento de las normas o de una omisión voluntaria de no realizar el saneamiento correspondiente el mismo que se

---

realizó últimamente con la intervención de sus hijos o causahabientes (antecedentes ver anexos).

## **1.2 Actualización de Minutas de Transferencia**

Como uno de los típicos problemas que requieren de soluciones por las autoridades en ejercicio del FONVIS en Liquidación, son los referentes a la actualización de Minutas de Transferencia emitidas por anteriores instituciones llámese Ex Consejos sectoriales de Vivienda, MAU FSE, FONVI, FONVIS los cuáles en su debida oportunidad no fueron perfeccionados o regularizados conforme a normas existentes en nuestro país, este tipo de documentación se la actualiza con la inserción de una Cláusula Adicional o de Actualización de Minutas luego de una verificación en los archivos de la institución tanto la cancelación como los aspectos técnicos del inmueble los que finalmente son actualizados con una cláusula que será insertada en la parte final del documento inicial, que será nuevamente suscrita y rubricada por las actuales autoridades y los adjudicatarios con la fundamentación legal pertinente y señalando el lugar fecha.

### **1.2.1 Caso Serapio Chipana Quispe y María Felipa Sirpa de Chipana**

Con la emisión de minuta de transferencia definitiva de fecha 8 de agosto de 1985 por el Consejo de Vivienda Fabriles, Constructores y Gráficos "CONVIFACG" a favor de los esposos Serapio Chipana Quispe y Maria Felipa Sirpa de Chipana, el mismo que no fue protocolizado y al haber desaparecido como institución el mencionado Ex Consejo los beneficiarios al encontrarse con este documento privado no cuentan con documentación saneada por lo que en el mes de abril de 1999 solicitan a las actuales autoridades de la institución la Actualización del referido documento, adjuntando la minuta original, plano de ubicación de la vivienda, documentos de identidad. Con estos antecedentes la Gerencia de

---

Titulación procede a la verificación en el área de Recuperación de Créditos el pago final de la vivienda emite el Certificado de Cancelación GAC Ex I.V.S.0247/99 de fecha 21 de abril de 1999, en el área de Técnica se verifican la ubicación de la vivienda, plan, urbanización, superficie y los límites y colindancias mediante Informe Técnico 195/2000 en fecha 4 de agosto de 2000, finalmente el área de Legal procede a la revisión de la minuta, datos de filiación de los adjudicatarios, los informes técnico y de cancelación, luego de realizada esta labor se elabora la siguiente cláusula adicional:

**CLF-AL-0218/2000**

**CLAUSULA ADICIONAL.** En virtud a los Decretos Supremos 21660 de fecha 10 de julio de 1987, 23261 de 15 de septiembre de 1992 y 24935 de fecha 30 de diciembre de 1997, para la Actualización de la presente Minuta de Transferencia definitiva, la misma que deberá ser registrada en la Partida 01392246 de fecha 10 de diciembre de 1976; suscriben en representación de la comisión Liquidadora del Fondo de Vivienda Social (FONVIS), Jorge Antonio Quiroga Saavedra, Presidente y miembros de la misma, Ana Elizabeth Violand de basauere, Dardo Angel Gómez Lattus, Fernando Mustafá Iturralde y Guillermo Rengel Machicado, respectivamente, facultados por las Resoluciones Multiministeriales N° 005/99 de 21 de septiembre de 1999 y N° 006/99 de 6 de octubre de 1999.

Se aclara que las colindancias correctas son: Noreste: Vivienda 2, Sureste: Vivienda 26, Noroeste: Avenida Oeste y Suroeste: Calle 1; de conformidad a informe técnico 195/2000 de fecha 4 de agosto de 2000.

La Paz, septiembre 14 de 2000.

Serapio Chipana Quispe

C.I. 2121159 L.P.

**ADJUDICATARIO**

María Felipa Sirpa de Chipana

C.I. 2430249 L.P.

**ADJUDICATARIA**

Mediante esta actualización los adjudicatarios Serapio Chipana Quispe y Sra. Procedieron a regularizar la minuta que no protocolizaron o perfeccionaron la transferencia otorgada hace 15 años debido al desconocimiento de procedimientos para su legalización y falta de interés de los mismos, dichos extremos fueron actualizados por las autoridades en ejercicio de la institución con las fundamentaciones y correcciones pertinentes (antecedentes ver en anexos).

## **2 Sección Propositiva**

El proceso de liquidación institucional encaminada por el Gobierno y autoridades encargadas de esta tarea, se establece que las soluciones habitacionales de los diferentes programas y planes que precedieron quedaron inconclusas es decir sin el respaldo legal que otorga una minuta de transferencia de derecho propietario, las mismas que se tienen que viabilizar y encaminar con soluciones mediante un proceso de titulación de lotes y/o viviendas.

Con las soluciones atendidas por la Gerencia de Titulación, mediante el apoyo de las Areas de Recuperación de Créditos, Técnica y Legal, el Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación asume parte de los problemas de saneamiento de documentación referida a la transferencia de derecho propietario los mismos que no fueron atendidos en su debida oportunidad debido a una serie de factores tanto institucionales como de los interesados o beneficiarios. Estas soluciones de tipo técnico y legal se refieren a la emisión de Cláusulas de Adicionales de actualización de minutas, Minutas de Transferencia Definitiva, Minutas Aclarativas o Complementarias y Minutas de Deshipoteca, en todos los casos mencionados la documentación que emite la institución tienen el carácter de documento privado el mismo para que adquiera fuerza legal y surta todos sus efectos los beneficiarios o interesados deben proceder a la protocolización ante Notaría de Fe Pública y luego registrar ante las oficinas de Derechos Reales para que de este modo adquiera la

---



oponibilidad frente a terceros y se concluya los trámites conforme a normativa existente.

## **2.1 Emisión de Cláusulas Adicionales de Actualización**

Como su nombre lo indica, el objetivo primordial es el de subsanar la omisión de no haberse protocolizado en su momento la minuta de transferencia que fue emitida hace muchos años por las autoridades e instituciones y que se las guardaron creyendo que este documento privado tenía el valor de documento o Testimonio de Propiedad oponible a terceros; debido al cambio de razón social de la institución las autoridades en actual ejercicio proceden a la actualización de acuerdo a los siguientes requisitos:

**Modelo de Cláusula Adicional o actualización de minuta:** Este tipo de documentación se la emite una vez comprobada la existencia de sus antecedentes en los archivos de la institución los cuales son: minuta original anteriormente emitida, estado de cuentas o certificado de cancelación, informe técnico, los mismos que una vez verificados se procede a su actualización con la firma de las autoridades en ejercicio de la institución.

**CLAUSULA ADICIONAL.-** En virtud a los Decretos Supremos 21660 de fecha 10 de julio de 1987, 23261 de 15 de septiembre de 1992 y 24935 de fecha 30 de diciembre de 1997, se procede a la actualización de la presente Minuta de Transferencia Definitiva, la misma que deberá ser registrada en la Partida 01392246 de fecha 10 de diciembre de 1976; suscribe en representación del Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación (**FONVIS EN LIQUIDACION**) Jorge Antonio Quiroga Saavedra facultado mediante Decreto Supremo 26040 de 5 de enero de 2001 y debidamente designado mediante Resolución Suprema 220751 de 10 de enero de 2001.

---

Se aclara que las colindancias correctas son: Noreste: Vivienda 2, Sureste: Vivienda 26, Noroeste: Avenida oeste y suroeste: Calle I; de conformidad a Informe Técnico 195/2000 de fecha 4 de agosto de 2001.

La Paz, 14 de septiembre de 2001

Serapio Chipana Quispe

C.I. 2121159 L.P.

**ADJUDICATARIO**

c.c. Archivo  
RSP/jzl

### **2.1.2 Emisión de Minuta de Transferencia Definitiva**

Las minutas de Transferencia Definitiva de lote de terreno y/o Vivienda, son las que se emiten una vez que los beneficiarios ya cumplieron con las obligaciones de pago por concepto de esta solución habitacional, mediante este proceso de Titularización la institución pretende sanear a un número apreciable de beneficiarios que se encontraban sin esta documentación que es el objetivo central de la Gerencia de Titulación bajo las siguientes características:

**Modelo de: Minuta Definitiva de Transferencia de un Lote de Terreno:** Se emite cuando el beneficiario o adjudicatario ya cumplió con las obligaciones de pago correspondientes al costo del lote de terreno, como requisitos principales se deben adjuntar son los documentos de identidad de los interesados, Certificado de

Cancelación y un Informe Técnico con los datos y características del inmueble, plano de ubicación, los que son verificados por las correspondientes áreas.

**CLF-A.L.-1013/2000**

Señor Notario de Fe Pública:

En los registros de escrituras a su cargo sírvase insertar una de **TRANSFERENCIA DEFINITIVA DE UN LOTE DE TERRENO** de interés social al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: (DE LAS PARTES)** Dirá Ud. que intervienen en la suscripción de la presente minuta: **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL EN LIQUIDACION (FONVIS EN LIQUIDACION)**, representado Jorge Antonio Quiroga Saavedra, **COMISIONADO EXTRAORDINARIO**, con la facultad representativa otorgada por el D.S. No. 26040 de 05 de enero de 2001, debidamente designados mediante Resolución Suprema N° 220751 de 10 de enero de 2001, por una parte, y por otra, **DIONICIO BELTRAN RETAMOZO**, en adelante **ADJUDICATARIO(A)** representado por **JACINTO QUISPE ARROYO**, en mérito a Testimonio N° 701/98 de Poder Especial y Suficiente expedido por la Notaría de Fe Pública N° 74 del distrito judicial de Santa Cruz de la Sierra, en fecha 24 de noviembre de 1998.

**SEGUNDA: (ANTECEDENTES)** La propiedad de dicho inmueble es producto de la emisión del D.S. No. 21660 de 10 de julio de 1987, D.S. No. 23261 de fecha 15 de septiembre de 1992 y D.S. No. 24935 de fecha 30 de diciembre de 1997.

**TERCERA: (OBJETO)** En virtud de los antecedentes expuestos, el **FONVIS EN LIQUIDACION** por imperio de los precitados instrumentos legales, y encontrándose cancelado por el(la) **ADJUDICATARIO(A)** la totalidad del costo

---

del lote de terreno N° 3, **Manzano "13"**, U.V. 91, Urbanización **GUARACACHI**, Ciudad de Santa Cruz, departamento de Santa Cruz, con derecho propietario registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo la Partida N° 010091707, Folio 20985, fecha 28/09/1977 a nombre de FONVIS, en virtud de disposiciones legales ya señaladas y en aplicación del artículo 1550 del Código Civil; por la presente transfiere a título de venta real y enajenación perpetua el citado lote de terreno en favor de **DIONICIO BELTRAN RETAMOZO**, por el precio convenido de \$us.890,20 (Ochocientos noventa 20/100 dólares americanos), de conformidad a **RAC-G.TITUL.-0948/99** de fecha 30 de agosto de 1999, documento que formará parte de la presente minuta.

**CUARTA: (LIMITES Y COLINDANCIAS)** Según datos técnicos que cursan en el informe N° 1804/99 de fecha 05 de octubre de 1999, el inmueble tiene una superficie de **324,00 metros cuadrados** con los siguientes límites: Norte: Calle s/n, Sur: Lotes 6-7, Este: Lote 4 y Oeste: Lote 2.

**QUINTA: (GASTOS DE TRANSFERENCIA)** Expresamente se señala que los gastos de protocolización e inscripción en las oficinas de Derechos Reales, así como los inherentes al pago de impuestos sobre transacciones, se encuentran a cargo de (el) (la) **ADJUDICATARIO(A)**, quedando liberado de responsabilidad el **FONVIS EN LIQUIDACION**, en consecuencia una vez realizadas las gestiones el (la) **ADJUDICATARIO(A)**, deberá presentar el protocolo que emita la Notaría de Fe Pública, a efectos de la firma por parte de las autoridades que suscriben el presente documento.

**SEXTA: (CONFORMIDAD)** Las partes contratantes expresamos nuestra plena y absoluta conformidad con el tenor de cada una de las cláusulas de la presente minuta, por lo que en señal de asentimiento la suscribimos en la ciudad de La Paz a los trece días del mes de julio de dos mil años.

---

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad y estilo.

Jacinto Quispe Arroyo

C.I. 2753539 Or.

**APODERADO(A)**

c.c. Archivo  
RSP/jzl.

**Modelo de: Minuta definitiva de transferencia de una Vivienda:** Los requisitos necesarios para la emisión de esta documentación son: certificado de cancelación, informe técnico con la descripción del tipo de construcción, plan, número de vivienda.

**CE-A.L. 0055/2001**

Señor Notario de Fe Pública:

En los registros de escrituras a su cargo sírvase insertar una de **TRANSFERENCIA DEFINITIVA DE UNA VIVIENDA** de interés social sujeta al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: (DE LAS PARTES)** Dirá Ud. que intervienen en la suscripción de la presente minuta: **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL EN LIQUIDACION (FONVIS EN LIQUIDACION)**, representado por Jorge Antonio Quiroga Saavedra, **COMISIONADO EXTRAORDINARIO**, con la facultad representativa otorgada mediante D.S. No. 26040 de 5 de enero de 2001,

---

debidamente designado mediante Resolución Suprema No. 220751 de 10 de enero de 2001, por una parte, y por otra, **GLADYS BLAS MENDOZA SORCULENTO**, en adelante los **ADJUDICATARIO(A)**, heredera forzosa, legal y ab-intestato de **FRANCISCO AVILA PEREZ**, adjudicatario original en mérito a Resolución sobre Declaratoria de Herederos N° 509/93, expedida por el Juzgado Primero de Instrucción en lo Civil del distrito judicial de La Paz, de fecha 11 de febrero de 1993.

**SEGUNDA: (ANTECEDENTES)** La propiedad de dicho inmueble es producto de la emisión del D.S. N° 21660 de 10 de julio de 1987, D.S. N° 23261 de 15 de septiembre de 1992, D.S. N° 24935 de 30 de diciembre de 1997 y D.S. N° 26040 de 5 de enero de 2001.

**TERCERA: (DEL OBJETO)** En virtud de los antecedentes expuestos, el **FONVIS EN LIQUIDACION** por imperio de los precitados instrumentos legales y encontrándose cancelado por el la **ADJUDICATARIO(A)**, la totalidad del costo de la vivienda N° 11, **TIPO S, Manzano "337"**, Urbanización **VILLA ADELA**, Plan 96, de la ciudad de El Alto, Departamento de La Paz, con derecho propietario registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo la Partida N° 01036814 de fecha 6/06/1962, a nombre de FONVIS, en virtud de disposiciones legales ya señaladas y en aplicación del artículo 1550 del Código Civil; por la presente transfiere a título de venta real y enajenación perpetua la citada vivienda en favor de **GLADYS BLAS MENDOZA SORCULENTO**, por el precio convenido de \$b. 18.946.037,34 (Diez y ocho millones novecientos cuarenta y seis mil treinta y siete 34/100 Pesos Bolivianos), de conformidad a **DCA-0293/95**, de fecha 7 de febrero de 1995, documento que formará parte de esta minuta.

**CUARTA: (LIMITES Y COLINDANCIAS)** Según datos técnicos que cursan en el informe No. **1370/2000** de fecha 1 de noviembre de 2000, el inmueble tiene una

---

superficie de **156,62 metros cuadrados** con los siguientes límites: **NOR ESTE: CALLE PEATONAL XIII B, SUR ESTE: VIVIENDA 13, NOR OESTE: VIVIENDA 9, SUR OESTE: VIVIENDA 12.**

**QUINTA: (GASTOS DE TRANSFERENCIA)** Expresamente se señala que los gastos de protocolización e inscripción en las oficinas de Derechos Reales, así como los inherentes al pago de impuestos sobre transacciones, se encuentran a cargo de el(la) **ADJUDICATARIO(A)**, quedando liberado de responsabilidad el **FONVIS EN LIQUIDACION**, en consecuencia una vez realizadas las gestiones, el(la) **ADJUDICATARIO(A)** deberán presentar el Protocolo que emita la Notaría de Fe Pública, a efectos de la firma por parte del **COMISIONADO EXTRAORDINARIO DEL FONVIS EN LIQUIDACION**.

**SEXTA: (CONFORMIDAD)** Las partes suscribientes expresamos nuestra plena y absoluta conformidad con el tenor de cada una de las cláusulas de la presente minuta, por lo que en señal de asentimiento la suscribimos en la ciudad de La Paz a los quince días del mes de febrero de dos mil y un años.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad y estilo.

Gladys Blas Mendoza Sorculento

C.I.: 2707339 La Paz

**ADJUDICATARIA**

c.c. Archivo  
RSP/jzl

---

### 2.1.3 Emisión de Minutas Aclarativas o Complementarias

Con este tipo de minutas permiten a los beneficiarios que cuentan con documentación saneada y registrada en las oficinas de Derechos Reales con datos equivocados que no corresponden y a subsanar algún tipo de omisión que se ha cometido al momento de su elaboración, permitiendo su aclaración y/o complementación correspondiente cumpliendo de este modo con la evicción y saneamiento de ley bajo los siguientes parámetros:

**Modelo de: Minuta Aclarativa o Complementaria:** Los interesados deberán señalar los errores, tanto de filiación como de otro tipo de datos, que necesitan ser aclarados o complementados, adjuntando Testimonio y Tarjeta de Propiedad originales, documentos de filiación de los interesados, informes de otras entidades (alcaldías, catastro, etc.) los mismos que son verificados y luego enmendados mediante la minuta complementaria o aclarativa.

#### MINUTA COMPLEMENTARIA

**CE-A.L. 0096/2001**

Señor Notario de Fe Pública:

En los registros de escrituras a su cargo sírvase insertar una de **ACLARACION DE JURISDICCION** en una transferencia definitiva de un lote de terreno de interés social, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: (ANTECEDENTES)** Dirá Ud. que, en fecha 21 de mayo de 1996, el Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS), extendió la minuta de transferencia definitiva del lote de terreno signado con el N° 167, Manzano 11-A, Urbanización ALTO CHIJINI, ciudad de El Alto, departamento de La Paz, con una superficie total de 264,00 metros cuadrados, registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo

---



la Partida N° 01139817 de fecha 14 de julio de 1982, a favor de VICTOR MIRANDA CHUMACERO; habiéndose consignado de manera errónea el dato correspondiente a la jurisdicción.

**SEGUNDA:** Que, luego de revisados los antecedentes que cursan en la institución y de acuerdo a documentación presentada por el interesado, se rectifica el Testimonio N° 3987/98 de fecha 15 de diciembre de 1998; correspondiendo como datos correctos: **Lote de terreno N° 167, Manzano 11-A, Urbanización ALTO CHIJINI, Provincia Los Andes, Cantón Laja, departamento de La Paz, con una superficie total de 264,00 metros cuadrados, registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo la Partida N° 01139817 de fecha 14 de julio de 1982, a favor de VICTOR MIRANDA CHUMACERO.**

**TERCERA:** Por D.S. N° 21660 de 10 de julio de 1987, se han disuelto los Consejos Sectoriales de Vivienda Social, transfiriendo los activos físicos de dichas entidades en favor del Instituto de Vivienda Social (I.V.S.) y los activos financieros en favor del Fondo Nacional de Vivienda (FONVI). Por D.S. N° 23261 de 15 de septiembre de 1992 se dispuso el cierre del Instituto de Vivienda Social (I.V.S.), traspasando los activos financieros en favor del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS), por D.S. N° 24935 de fecha 30 de diciembre de 1997, el Gobierno dispone la liquidación voluntaria del FONVIS y mediante D.S. 26040 de fecha 5 de enero de 2001 se reestructura la entidad designando un Comisionado Extraordinario en reemplazo de la Comisión Liquidadora.

**CUARTA:** Suscriben el presente documento Jorge Antonio Quiroga Saavedra, Comisionado Extraordinario del Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación (FONVIS EN LIQUIDACION), facultado por el D.S. N° 26040 de fecha 5 de enero de 2001 y Resolución Suprema N° 220751 de 10 de enero de 2001, por una parte, y por otra, **VICTOR MIRANDA CHUMACERO**, como **ADJUDICATARIO**.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad y estilo.

---

La Paz, 7 de marzo de 2001

Víctor Miranda Chumacero  
C.I. 1059028-Chuquisaca  
ADJUDICATARIO

c.c. Archivo  
RSP/jzl.

#### **2.1.4 Emisión de Minuta de Cancelación de Garantía Hipotecaria o Deshipoteca**

Las características de esta minuta permiten el levantamiento de garantía hipotecaria de un determinado bien inmueble con el que en su oportunidad el beneficiario de un crédito garantizó, poniéndole fin con este documento a las limitaciones o restricciones al derecho propietario, con las siguientes características:

**Modelo de: Minuta de Cancelación de garantía hipotecaria o deshipoteca:** Con el cumplimiento de la obligación de pago de un crédito otorgado por la institución, el que se sustentará con el Certificado de Cancelación correspondiente, Certificado Alodial de emitido por las oficinas de Derechos Reales con el registro de la hipoteca y documentos de identidad de los interesados, con los que se procede a la elaboración de este documento para la correspondiente cancelación.

**CE-A.L. 0096/2001**

Señor Notario de Fe Pública:

En los registros de escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de

---

**CANCELACION DE GARANTIA HIPOTECARIA**, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: (ANTECEDENTES)** Dirá usted que, el Ex Consejo Nacional de Vivienda del Magisterio (Ex COVIMA), el año 1986 otorgó un préstamo hipotecario al Sr. GERMAN FEDERICO IMAÑA MOLINA, bajo la garantía de una casa ubicada en la calle Murillo, localidad de Viacha, Provincia Ingavi del departamento de La Paz, derecho propietario registrado bajo la partida 01342250 de fecha 2 de mayo de 1975 y gravamen hipotecario bajo la partida 04074485.

**SEGUNDA:** Por D.S. N° 21660 de 10 de julio de 1987, se han disuelto los Consejos Sectoriales de Vivienda Social, transfiriendo los activos físicos de dichas entidades en favor del Instituto de Vivienda Social (I.V.S.) y los activos financieros en favor del Fondo Nacional de Vivienda (FONVI). Por D.S. N° 23261 de 15 de septiembre de 1992 se dispuso el cierre del Instituto de Vivienda Social (I.V.S.), traspasando los activos financieros en favor del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS), por D.S. N° 24935 de fecha 30 de diciembre de 1997, el Gobierno dispone la liquidación voluntaria del FONVIS y mediante D.S. 26040 de fecha 5 de enero de 2001 se reestructura la entidad designando un Comisionado Extraordinario en reemplazo de la Comisión Liquidadora.

**TERCERA:** En mérito a Certificado de Cancelación **DCA-1349/91** de fecha 3 de junio de 1991 que usted señor notario se servirá agregar en la escritura correspondiente, se establece que el interesado a cumplido con la obligación de pago, en tal sentido, el **FONVIS EN LIQUIDACION** declara extinguida la obligación, debiendo procederse a la cancelación de la hipoteca registrada bajo la partida 04074485, y en mérito a la certificación señalada se declara extinguida cualquier otra obligación que tuviera con el **Ex COVIMA**, procediéndose a la cancelación respectiva de cuanto gravamen pesara sobre el objeto citado.

**CUARTA:** Nosotros: Jorge Antonio Quiroga Saavedra, Comisionado Extraordinario del Fondo Nacional de Vivienda Social en Liquidación (**FONVIS**

**EN LIQUIDACION**), facultado por el D.S. N° 26040 de fecha 5 de enero de 2001 y Resolución Suprema N° 220751 de 10 de enero de 2001, por una parte, y por otra, **GERMAN FEDERICO IMAÑA MOLINA y CLORINDA PEÑALOZA DE IMAÑA**, declaramos nuestra absoluta conformidad con todas y cada una de las cláusulas anteriores y nos obligamos a su fiel y estricto cumplimiento.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de seguridad y estilo.

La Paz, 7 de marzo de 2001

Germán Federico Imaña Molina

C.I. 232891 L. P.

**INTERESADO**

Clorinda Peñaloza de Imaña

C.I. 306498 L.P.

**INTERESADA**

c.c. Archivo  
RSP/jzl.

### **3 Sección Conclusiva**

Dentro del proceso de liquidación del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS EN LIQUIDACION), el saneamiento o titularización de las soluciones habitacionales que a lo largo de la vida institucional se otorgaron vienen a suplir las necesidades de documentación respaldatoria del Derecho Propietario, finalmente muchos adjudicatarios podrán ejercer sin ningún tipo de limitaciones esos derechos que por falta de seguimiento y control en la emisión de los mismos se fueron acumulando en una cantidad apreciable ya que el FONVIS no contaba con los registros de la emisión de esta documentación por lo que actualmente se viene ejecutando un Registro de Adjudicatarios de los diferentes programas y planes de vivienda de todo el país; con la emisión de esta documentación a través de la

---

Gerencia de Titulación con el apoyo de las áreas correspondientes se fueron solucionando a un gran número de solicitudes de los beneficiarios.

### **3.1 Conclusiones**

Podemos afirmar que con el concurso y participación de profesionales del campo del derecho como base y con el apoyo de profesionales de las áreas de técnica y contable de la Gerencia de Titulación y del Area Legal, se vienen solucionando la situación legal de muchas adjudicaciones de bienes inmuebles que por muchos años no fueron realizadas, con la sistematización de documentación clara y sencilla que se procesa actualmente se pretende que a la conclusión de la liquidación del “FONVIS EN LIQUIDACION” no queden personas sin haber saneado su documentación y que le permita el pleno ejercicio de Derecho Propietario con amplios poderes y facultades sobre su inmueble.

### **AREA III. ANALISIS DE LA ACTIVIDAD LABORAL**

La actividad laboral del postulante dentro del ámbito jurídico legal en el que se desenvuelve hace aproximadamente ocho años y específicamente tres años en el FONVIS EN LIQUIDACION, fueron de una interacción tanto a nivel profesional y dentro del contexto social de trabajadores asalariados de niveles económicos de bajos ingresos como es un gran porcentaje de la sociedad boliviana y otras instituciones como ser Alcaldías, Notarías de Fe Pública, Derechos Reales, etc.

La actividad en términos generales de esta institución como ya lo describimos en la presente memoria, como unidad encargada de la elaboración de documentos de transferencia de derecho propietario de atender con soluciones objetivas tendientes a regularizar la mencionada carencia de saneamiento técnico y legal en el que se

---

encuentran muchas personas beneficiadas con soluciones habitacionales y que requieren de un respaldo en el pleno ejercicio de sus derechos.

## **1 Descripción de la Actividad Laboral del Postulante**

El FONVIS en Liquidación a ser una institución de carácter público, entendida en la atención de problemas habitacionales desde hace alrededor de 40 años, el personal que presta sus servicios con conocimientos de gran parte de las políticas de vivienda que se fueron implementando por instituciones antecesoras y la atención a personas que solicitan orientación generalmente trabajadores aportantes del sistema de vivienda social los que requieren desde hace muchos años el saneamiento de derecho propietario para un ejercicio pleno de sus soluciones habitacionales a los cuáles accedieron.

Debido al gran número de beneficiarios y aportantes del sistema de vivienda, el postulante en el cargo que se desarrolló tuvo que hacer uso de los conocimientos recibidos en la universidad, interiorizarse de la problemática de la vivienda y contar con un alto grado de sensibilidad social ya que en su mayoría son trabajadores de escasos recursos con muy poca formación y orientación en el campo jurídico legal, a los que se les explicaba la forma en que deberían encaminar sus trámites a que autoridades e instituciones a las que deben de apersonarse o acudir para realizar y concluir positiva y favorablemente sus trámites.

La solución de problemas planteados por adjudicatarios me ayudó a conocer mas intensamente a gran parte de la sociedad boliviana ya que esta institución funciona en casi todo el país, agudizar la capacidad en la búsqueda de soluciones a dificultades de carácter técnico y legal, la aplicación de reglas y normas de carácter administrativo institucional y leyes civiles tales como el derecho sucesorio, derecho

---

propietario, procedimientos de registro ante las oficinas de Derechos Reales, alcaldías y otros.

Muchas veces tuve que demostrar capacidad, ética, carácter, honestidad y entendimiento a problemas individuales y familiares especialmente de los herederos que buscaban ser favorecidos de alguna manera frente a sus pares, debido a la situación económica en la que se encuentra el país la necesidad de vivienda se hace inaccesible por lo que muchos propietarios optan por realizar transferencias precarias tanto a terceros como a entidades bancarias los que por otro lado realizan gestiones dirigidas a solucionar sus problemas.

Los problemas más dificultosos son de aquellos adjudicatarios que pese haber cumplido con todas sus obligaciones no obtuvieron la documentación que respalde esta situación, que al final sus herederos son los que deben solucionarlos acudiendo a autoridades judiciales con asesoramiento de profesionales abogados hecho que significa una erogación económica significativa, la institución tiene que verificar en el sitio o lugar del inmueble con una inspección a veces en zonas alejadas del país que significan por lo menos el viaje de dos o mas personas verificando en Alcaldías, Catastro, Derechos Reales, y otras entidades.

## **2      Análisis de la actividad relacionada con la formación recibida en la “U.M.S.A.”**

La formación recibida en la Universidad Mayor de San Andrés “UMSA”, sirvieron de marco y base para la solución de dificultades específicas, las cuales de manera conjunta a las disposiciones institucionales llevaron a encaminar y solucionar parte de los problemas planteados. Conocemos que en la parte teórico doctrinal nuestra universidad es la mejor por que permite al estudiante contrastar con las diferentes ideologías y tendencias políticas, económicas, filosóficas y sociales, este abanico

---

permite conocer mejor a nuestra sociedad lo que hace falta es el de contrastarlo o aplicarlo en sus diferentes instituciones privadas y públicas como ser alcaldías, poder judicial y otras reparticiones que necesitan de la participación de profesionales con formación universitaria aprovechando los conocimientos recibidos en nuestra superior casa de estudios.

Los elementos de formación que sirvieron más en este caso fueron los del área civil, penal, familia, administrativa, social, política y filosófico, con la incorporación de ramas que se realizaron en la facultad de derecho son los necesarios en la actualidad.

Mediante la modalidad de trabajo dirigido, el estudiante tiene la posibilidad de emplear los conocimientos adquiridos en las aulas universitarias en un campo más objetivo y real tanto institucional y el ámbito de la sociedad boliviana que es muy compleja debido a su formación cultural, grado de instrucción, nivel económico; se necesita que los futuros profesionales tengan el contacto necesario con nuestra realidad nacional, para enterarse y conocer el tipo de problemas y necesidades que requieren ser solucionados y a su vez transmitir y difundir de una manera clara y sencilla los conocimientos adquiridos en nuestra universidad y que estén al servicio de nuestra sociedad.

---



## **BIBLIOGRAFIA**

Jiménez Sanjines, Raúl

“Lecciones de Derecho Laboral” Tomo I, La Paz Bolivia 2001

Miguel Harb, Benjamín y Moreno Morales, Edgar

“Constitución Política del Estado Reformada” Ed. Los Amigos del Libro, Tercera Edición  
La Paz – Cochabamba – Bolivia 1997

Morales Guillén, Carlos

“Código Civil” Concordado y Anotado, Ed. Gisbert y Cia S.A., Tomos I y II  
La Paz – Bolivia 1991

Romero Sandoval, Raúl

“Derecho de Obligaciones”, Ed. Los Amigos del Libro, La Paz Bolivia 1990

“Derecho Civil”, Ed. Los Amigos del Libro, La Paz Bolivia 1991

“Derechos Reales”, Ed. Los Amigos del Libro, La Paz Bolivia 1991

Salazar Antequera Gonzalo

La Vivienda Social en Bolivia año 2001.

Disposiciones Legales referidas a la Vivienda Social

Gaceta Oficial de Bolivia

Enciclopedia Jurídica “Omeba”

Editorial “Driskil S.A”, Sarandi 1370, Buenos Aires Argentina 1986

Consejo Nacional de Vivienda

Disposiciones Legales – Imprenta Editora “DOCTA” 1978.

Fondo Nacional de Vivienda “FONVI”

Memoria Institucional 1989

Fondo Nacional de Vivienda “FONVI”

Memoria Institucional 1990

Fondo Nacional de Vivienda “FONVI”

Memoria Institucional 1991

Fondo Nacional de Vivienda “FONVI”

Memoria Institucional 1992

---

Fondo Nacional de Vivienda Social “FONVIS”  
Memoria Institucional 1995

Fondo Nacional de Vivienda Social “FONVIS”  
Memoria Institucional 1996

Fondo Nacional de Vivienda “FONVI”  
Reglamento de Créditos 1992

Fondo Nacional de Vivienda Social “FONVIS”  
Procedimientos básicos para la obtención de financiamiento

Publicaciones de Periódicos “La Razón” y “La Prensa

---