

REGLAMENTO PARA LA OTORGACIÓN DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL CONSEJO DE VIVIENDA POLICIAL (COVIPOL)

TÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES, MARCO JURÍDICO Y PRINCIPIOS

ARTÍCULO 1. (OBJETO). El presente Reglamento tiene por objeto regular los aspectos normativos y técnicos, para el financiamiento de créditos destinados a viviendas de interés social de las servidoras y servidores públicos de la Policía Boliviana, buscando disminuir el déficit habitacional del sector.

ARTÍCULO 2. (ÁMBITO DE APLICACIÓN). El presente Reglamento es de cumplimiento y aplicación obligatoria por todas las servidoras y los servidores públicos dependientes del Consejo de Vivienda Policial (COVIPOL) y por las servidoras y servidores públicos de la Policía Boliviana.

ARTÍCULO 3. (DEFINICIONES). Para fines de aplicación del presente Reglamento se entiende por:

- a) AFILIADO. Servidora o servidor público policial que efectúe un aporte laboral para vivienda de interés social del 1% a favor del Consejo de Vivienda Policial.
- b) BENEFICIARIO. Servidora o servidor público policial que se encuentre comprendido dentro del Escalafón Único de la Policía Boliviana.
- c) DEUDOR. Persona natural o jurídica que tiene el deber de satisfacer una obligación por honrar una cuenta contraída a una parte acreedora.
- d) GARANTIA PERSONAL. Mecanismo que cautela o garantiza el cumplimiento de la obligación, donde una o más personas se presentan para responder conjunta, mancomunada y solidariamente con el deudor por el pago de la deuda.
- e) GARANTÍA REAL. Contrato o negocio jurídico accesorio que liga inmediata y directamente al acreedor con la cosa (bien inmueble) sujeta al cumplimiento de una determinada obligación principal (deuda contraída).
- f) MANCOMUNIDAD. Pluralidad de deudores o de acreedores, o de ambos a la vez, con especies distintas según la exigencia y el pago puedan o deban fraccionarse.

g) MORA. Situación de incumplimiento de una obligación de tipo financiero bajo las condiciones establecidas entre el deudor y acreedor.

h) SEGURO DE DESGRAVAMEN. Contrato que garantiza la cobertura de las deudas contraídas por el asegurado, al momento de su fallecimiento, bajo condiciones establecidas por la instancia aseguradora.

i) VIVIENDA. Construcción destinada al uso residencial, que otorga a sus habitantes protección, seguridad y privacidad. Es un bien destinado a satisfacer las necesidades básicas e indispensables para vivir bien, constituyéndose en un bien social y patrimonio familiar que defina la calidad de vida de la familia.

j) VIVIENDA UNIFAMILIAR. Infraestructura cuyo diseño arquitectónico es para la convivencia de una sola familia, esta se la puede encontrar en conjuntos residenciales o barrios normales. De acuerdo a sus características, estas pueden ser aisladas, pareadas o adosadas.

\* Se considera vivienda aislada a toda edificación habitada por una sola familia que no esté en contacto físico con otras edificaciones. Normalmente están rodeadas por todos sus lados por un terreno perteneciente a la vivienda, en el que suelen instalar un jardín privado.

\*Se considera vivienda pareada a toda edificación habitada por una sola familia, caracterizados por la construcción de dos o más viviendas unifamiliares que exteriormente están en contacto, aunque en su distribución interior son totalmente independientes, teniendo cada una de ellas su propio acceso desde la vía pública.

\*Se considera vivienda adosada a toda edificación habitada por una sola familia, que al igual que el anterior se encuentra pareada, pero esta vez cada vivienda está en contacto con otras dos (una a cada lado). Este tipo de vivienda se suelen caracterizar por tener una planta estrecha y alargada y por la presencia de ventanas únicamente en los extremos de la casa.

k) VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Recinto donde unidades de vivienda superpuestas albergan un número determinado de familias. El espacio está bajo un régimen de condominio, con servicios y bienes compartidos. Este tipo de vivienda puede desarrollarse tanto en vertical (casas) como en horizontal (departamentos).

l) VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Única vivienda sin fines comerciales destinada a las servidoras y servidores públicos de la Policía Boliviana

m) RAZONES DE FUERZA MAYOR. Obstáculo externo, imprevisto o inevitable que origina una fuerza extraña al hombre que impide el cumplimiento de la obligación (incendios, inundaciones y otros desastres naturales)

n) RAZONES DE CASO FORTUITO. Obstáculo interno atribuible al hombre, imprevisto o inevitable relativas a las condiciones mismas en que la obligación debía ser cumplida (conmociones civiles, huelgas, bloqueos, revoluciones, etc.)

ARTÍCULO 4. (MARCO JURÍDICO). El marco jurídico del presente Reglamento se rige por:

- a) Constitución Política del Estado Plurinacional.
- b) Ley Orgánica de la Policía Nacional (Boliviana).
- c) Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamentales y sus Reglamentos.
- d) Ley del Presupuesto General del Estado. e) Ley N° 004 de Lucha Contra la Corrupción, Enriquecimiento Ilícito
- e) Investigación de Fortunas "Marcelo Quiroga Santa Cruz".
- f) Ley N° 045 Contra el Racismo y toda forma de Discriminación.
- g) Ley N° 2341 Procedimiento Administrativo
- h) Estatuto Orgánico del Consejo de Vivienda Policial.
- i) D. S. 15790 de 11 de septiembre de 1978. j) D. S. 21900 de 16 de marzo de 1988.
- k) D.S. 26950 de 8 de marzo de 2003.

ARTÍCULO 5. (PRINCIPIOS). La actividad crediticia para la otorgación de créditos de vivienda de interés social, se regirán por los siguientes principios:

- a) BUENA FE. Se presume el correcto y ético actuar de las servidoras y servidores públicos dependientes de COVIPOL y de las servidoras y servidores públicos policiales.
- b) EFICACIA. Referido al uso racional de los medios para alcanzar los objetivos de la institución.
- c) EFICIENCIA. Los procesos de crédito deben ser realizados oportunamente, en tiempos óptimos
- d) EQUIDAD. Los beneficiarios pueden acceder en igualdad de condiciones en cuanto cumplan con lo estipulado en el presente reglamento
- e) GRATUIDAD. La gestión de créditos que depende exclusivamente de la participación y competencia del personal de COVIPOL es de carácter gratuita.
- f) LICITUD. Para que un acto operativo o administrativo sea considerado lícito, debe reunir los requisitos de legalidad, ética y transparencia.
- g) OPORTUNIDAD. Transparencia y validez de la información que facilite la toma de decisiones referidas a la captación, asignación y manejo de los préstamos en los términos y plazos establecidos en el presente Reglamento.
- h) SEGURIDAD JURIDICA. Garantiza a la servidora y servidor público policial, el respeto de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones en la tramitación del crédito solicitado, a través de la obtención de los documentos de carácter particular, para acreditar la legitimidad de sus títulos propietarios sobre un bien inmueble.

i) TRANSPARENCIA. Referido al derecho de los afiliados y ciudadanos en general a acceder a los archivos y documentos gestionados por la institución bajo los límites establecidos en la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Ley 2341 y normas vigentes referidas al acceso a la información.

## CAPÍTULO II

### DERECHOS Y DEBERES DE LOS AFILIADOS

ARTÍCULO 6. (DERECHOS DE LOS AFILIADOS). Las servidoras y servidores públicos policiales afiliados a COVIPOL, tienen los siguientes derechos:

- a) Percibir los beneficios crediticios que otorga COVIPOL de acuerdo a su necesidad, capacidad de pago y al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento.
- b) Recibir una atención con calidez, buen trato, sin discriminación y de manera oportuna.
- c) Recibir información pertinente de las condiciones de los créditos y la situación de su trámite crediticio.
- d) A la aprobación de su crédito cuando cumpla todos los requisitos establecidos por el presente Reglamento.
- e) Contar con la seguridad y confiabilidad de los procedimientos crediticios.
- f) Recibir la adecuada atención, orientación y solución a los reclamos u observaciones que se realiza durante la tramitación de sus beneficios crediticios.
- g) Recibir los beneficios del Seguro de Desgravamen, bajo las condiciones estipuladas en el presente reglamento

ARTÍCULO 7. (DEBERES DE LOS AFILIADOS). Las servidoras y servidores públicos policiales afiliados a COVIPOL, tienen los siguientes deberes:

- a) Cumplir estrictamente con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.
- b) Cumplir con las normativas administrativas y legales que involucren el contrato suscrito con COVIPOL.
- c) Proceder de manera honesta y responsable durante todo el proceso administrativo, técnico y legal, que involucre la tramitación del beneficio crediticio solicitado en caso de evidenciarse irregularidades en los documentos presentados o ante la evidencia de actos dudosos, COVIPOL denunciará ante la instancia competente.
- d) Honrar de manera efectiva con la obligación contraída con COVIPOL, que asegure la cancelación total del crédito obtenido en el plazo y/o término establecido para el efecto.
- e) Comunicar con la debida anticipación a COVIPOL, sobre las posibles contingencias de índole personal, familiar y/o laboral, que pudieran retrasar, demorar o interrumpir, la cancelación regular y mensual de la cancelación del crédito recibido, para que COVIPOL adopte los recaudos correspondientes, procurando evitar cualquier perjuicio entre las partes bajo alternativa de que COVIPOL asuma las medidas administrativas y/o judiciales que considere convenientes

f) Otorgar información verídica sobre su situación y problemática habitacional actual, que demuestre y acredite su necesidad de contar con una vivienda de interés social.

g) Actuar de manera oportuna, diligente y efectiva ante los servidores públicos de COVIPOL, en la presentación de la documentación requerida y necesaria para la aprobación del crédito solicitado

h) Denunciar ante las autoridades correspondientes de COVIPOL o la Institución Policial, cualquier situación irregular de maltrato y actos de corrupción, especialmente en el cobro indebido por parte de los servidores públicos de COVIPOL, durante la tramitación del crédito solicitado, sin importar el cargo funcional de los mismos.

i) Participar de manera organizada y conjunta en los procedimientos y actos de rendición de cuentas públicas de acuerdo a normativa vigente.

j) Defender los intereses institucionales de COVIPOL, ante cualquier amenaza interna o externa, en contra de la integridad organizativa o funcional del mismo.

## TÍTULO II

### CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

#### CAPITULO I

#### CARACTERÍSTICAS, FINANCIAMIENTO, CUANTÍA Y PLAZOS DE LOS CRÉDITOS

ARTÍCULO 8. (CARACTERÍSTICAS). Los créditos otorgados por COVIPOL al personal de la Policía Boliviana (afiliado) tienen las siguientes características:

a) Es un crédito social sin fines de lucro y/o comerciales.

b) Es un crédito condicionado, supervisado y con seguimiento.

c) Se otorga en moneda nacional, con mantenimiento de valor en referencia a la Unidad de Fomento a la Vivienda UFV.

d) La tasa de interés anual aplicada al crédito es del 4,5%, esto no incluye el seguro de desgravamen, formularios u otro recargo.

ARTÍCULO 9. (FINANCIAMIENTO). Los créditos otorgados por COVIPOL están financiados de la siguiente manera:

a) Aporte patronal para vivienda 2% del monto total de los haberes de los beneficiarios.

b) Aporte laboral para vivienda 1% del monto total de los haberes del afiliado.

c) Transferencias del 12% por venta de valores policiales. d) Intereses en operación.

ARTÍCULO 10. (CUANTÍA). Se establece las siguientes cuantías de crédito:

a) MICRO CRÉDITOS. Hasta UFV 60.000 con garantía personal de haberes a excepción de la modalidad compra de terreno o inmueble.

b) CRÉDITOS MAYORES. De UFV 60.001 hasta UFV 300.000 con garantía hipotecaria.

ARTÍCULO 11. (PLAZOS). Se establece los siguientes plazos para la otorgación de créditos en las diferentes modalidades:

a) MICRO CRÉDITOS. Hasta 12 años.

b) CRÉDITOS MAYORES. Hasta 30 años.

## CAPÍTULO II

### RECUPERACIÓN, GARANTÍAS Y DURACIÓN DE LOS TRÁMITES CREDITICIOS

ARTÍCULO 12. (RECUPERACIÓN). La recuperación y garantías de los créditos se realizará de la siguiente manera:

I. La recuperación de los créditos se efectuará mediante cuotas mensuales, establecidas en el contrato suscrito entre el afiliado y COVIPOL, siendo que el Comando General de la Policía Boliviana efectuará el descuento mediante planilla de haberes, para su depósito en la cuenta fiscal de COVIPOL.

II. El afiliado que pase al sector pasivo o se retire de la institución policial, deberá efectuar directamente el pago mensual de la deuda a la cuenta fiscal de COVIPOL.

III. En caso de fallecimiento del titular (afiliado) se ejecutará el Seguro de Desgravamen a favor de COVIPOL.

IV. Las cuotas mensuales no podrán sobrepasar el 50% del total ganado. Excepto lo establecido en el Inciso (d) de las disposiciones complementarias.

En caso de que la capacidad de pago del afiliado no alcance al monto solicitado se procederá a la calificación tomando en cuenta el incremento porcentual de sus años de servicio en la institución Policial.

V. Las cuotas mensuales podrán alcanzar hasta el 70% del total ganado, cuando el afiliado demuestre otros ingresos debidamente respaldados o de su conyugue. En cuanto al conyugue en caso de ser dependiente su boleta de pago salarial.

ARTÍCULO 13. (GARANTÍAS). Los créditos otorgados por COVIPOL tendrán dos clases de garantías:

a) GARANTÍA HIPOTECARIA. Consiste en la inscripción de la transferencia del bien inmueble motivo del crédito con gravamen hipotecario en oficinas de Derechos Reales a favor de COVIPOL.

b) GARANTÍA PERSONAL. Compromiso que asumen dos afiliados solidarios y mancomunados, en servicio activo y con capacidad de pago, comprometiéndose a cancelar el crédito de forma mensual mediante descuento en

planilla de haberes, o mediante deposito a la cuenta bancaria de COVIPOL ( en caso de que el garante hubiera pasado al sector pasivo) cuando el deudor entre en mora.

ARTÍCULO 14. (DURACIÓN DE TRÁMITE). Los créditos solicitados a COVIPOL una vez presentados todos los requisitos exigidos, tendrán como plazo máximo para su aprobación y desembolso los siguientes:

**MICRO CRÉDITOS:**

- a) ANTICRETICOS. - hasta 15 días hábiles.
- b) CONSTRUCCIÓN, REFACCIÓN Y AMPLIACIÓN: Hasta 25 días hábiles.

En créditos gestionados para el interior hasta 30 días hábiles.

**CRÉDITOS MAYORES.** Hasta 25 días hábiles para la entrega del contrato. Una vez presentado el Folio Real Gravado a favor de COVIPOL por el Afiliado, hasta 6 días hábiles para la aprobación del desembolso por el DAF.

En caso de sobrepasar los tiempos estipulados para Micro Créditos y Créditos Mayores se debe justificar con un informe previo al desembolso por parte de la unidad (es) que hubiera (n) generado el retraso.

### CAPITULO III

#### OTORGACIÓN Y DESEMBOLSO DE LOS CRÉDITOS

ARTÍCULO 15. (OTORGACIÓN DE CRÉDITO).

- a) Los créditos serán otorgados de forma individual
- b) El desembolso de los créditos se realizará mediante abono automático a través de la Cuenta Única del Tesoro a cuentas registradas en el SIGEP.
- c) Los créditos para anticréticos serán desembolsados a favor del titular o propietario del bien inmueble.
- d) Los créditos para compra de vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal y terreno serán desembolsados a favor del titular o propietario del bien inmueble.
- e) Los créditos para refacción, ampliación y construcción de viviendas unifamiliares o en propiedad horizontal serán desembolsados a favor del afiliado o la persona natural o jurídica encargada de la obra según contrato.
- f) Los desembolsos para refacción, ampliación y construcción de viviendas unifamiliares que no sobrepasen los 180.000 UFV deberán ser desembolsados de 1 sola vez, a partir de 180.001 UFV el monto deberá ser desembolsado en 2 partes previo informe técnico.

ARTÍCULO 16. (AUTORIZACION DE DESEMBOLSO). Las solicitudes de micro créditos y créditos mayores que hayan cumplido todos los requisitos establecidos por el presente reglamento serán aprobados mediante resolución expresa de la siguiente forma:

- a) Desembolsos hasta UFV 108.000.- (Ciento Ocho Mil 00/100 Unidad de Fomento a la Vivienda) por el Sr. Director Ejecutivo dentro del plazo establecido en el Artículo 14 del presente Reglamento.
- b) Desembolsos Mayores a UFV 108.001.- (Ciento Ocho Mil Uno 00/100 Unidad de Fomento a la Vivienda) por la Junta Directiva, dentro del plazo establecido en el Artículo 14 del presente reglamento.

TÍTULO III  
MODALIDADES, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS  
CAPITULO I  
MODALIDADES DE CRÉDITO

ARTÍCULO 17. (MODALIDADES DE CREDITO). Se establecen las siguientes modalidades de crédito:

- a) Crédito para compra de terreno, vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal de interés social.
- b) Crédito para refacción, ampliación y construcción de vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal
- c) Crédito para anticrético con garantía personal.
- d) Crédito para anticrético con garantía hipotecaria.
- e) Crédito para preventa de inmueble

ARTICULO 18. (DESCRIPCION). Para fines del presente Reglamento, se entiende por:

- a) **AMPLIACIÓN.** Aumento actual de la superficie de la vivienda del afiliado, cuyas necesidades deberán ser evaluadas por un profesional en arquitectura. El monto que se podrá otorgar no superara el 75% como máximo del valor comercial o el costo final del bien inmueble.
- b) **COMPRA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O EN PROPIEDAD HORIZONTAL.** Es la adquisición de un bien inmueble por única vez que deberá encontrarse en condiciones de ser habitada y apta para su hipoteca o gravamen en oficinas de Derechos Reales.
- c) **COMPRA DE TERRENO.** Comprende el financiamiento para la adquisición de un lote de terreno por única vez, que deberá tener condiciones geológicas para la construcción de una vivienda y apta para su hipoteca o gravamen en oficinas de Derechos Reales.
- d) **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.** Comprende el financiamiento para la edificación de un bien inmueble – casa por única vez, el monto que se podrá otorgar no deberá exceder el 85% del valor comercial del bien inmueble
- e) **REFACCIÓN.** Son obras y/o trabajos a realizar en una vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal habitable, que requiera mejoras en deficiencias parciales o mantener el grado de conservación de la vivienda, procurando optimizar su estado y valor. El monto que se podrá otorgar no deberá exceder del 50% del valor comercial del bien inmueble.
- f) **ANTICRÉTICO CON GARANTIA PERSONAL.** Comprende el financiamiento para acceder a una vivienda unifamiliar o departamento temporal de propiedad un tercero bajo la modalidad de anticrético, el cual no deberá superar UFV 60.000.
- g) **ANTICRÉTICO CON GARANTIA HIPOTECARIA.** Comprende el financiamiento para acceder a una vivienda unifamiliar o departamento temporal de propiedad un tercero bajo la modalidad de anticrético, el cual será a partir

de UFV 60.001 y no deberá superar UFV 200.000, y que deberá estar debidamente registrado con garantía hipotecaria a favor de COVIPOL en las oficinas de Derechos Reales.

## CAPITULO II

### REQUISITOS GENERALES Y ESPECIFICOS SEGÚN LA MODALIDAD DE CRÉDITO

ARTÍCULO 19. (REQUISITOS GENERALES). Las servidoras y servidores públicos policiales, para acceder a los diferentes créditos de COVIPOL, deberán cumplir los siguientes requisitos generales:

- a) Ser servidora o servidor público policial en servicio activo.
- b) Ser aportante activo a COVIPOL (afiliado).
- c) Tener capacidad de pago a la fecha de inicio de trámite.
- d) No ser titular o propietario de una vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal, al momento de hacer la solicitud de acceder al crédito.

En caso de tener alguna propiedad otorgada mediante título ejecutorial o de tener una propiedad heredada, no ser el único dueño de esta y demostrarse la imposibilidad técnica y legal del fraccionamiento o división y partición del mismo entre los coherederos o copropietarios, se requerirá de una excepción mediante Acta por parte del Consejo Consultivo de COVIPOL.

La División de Prestamos, Unidad de Asesoría Legal y el Departamento Técnico podrá previo informe de justificación a la MAE de COVIPOL solicitar la verificación de la correcta ejecución de los créditos otorgados siempre y cuando exista una duda razonable respecto al cumplimiento del fin para el cual fue otorgado el préstamo motivo del informe.

- e) Para la modalidad de refacción, ampliación y construcción de vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal de interés social, el interesado deberá contar el derecho propietario del inmueble debidamente inscrito a su nombre.
- f) No haber sido beneficiado anteriormente con programas estatales de vivienda.
- g) En caso que el solicitante sea mayor de 50 años, los garantes no deberán sobrepasar los 15 años de servicio activo.

ARTICULO 20. (REQUISITOS PARA COMPRA DE TERRENO, VIVIENDA UNIFAMILIAR O EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE INTERÉS SOCIAL)

- a) Fotocopia de la cédula de identidad del afiliado.
- b) Fotocopia de la cédula de identidad del vendedor.
- c) Fotocopia de cedula de identidad del o la cónyuge del vendedor en caso de bienes gananciales. En caso de copropiedad adjuntar cedula de identidad de cada copropietario más de los (as) cónyuges si fuera bien ganancial.

d) Título de propiedad original a nombre del vendedor. Después del desembolso se adjuntará a la carpeta fotocopias simples.

e) Folio real inscrito en oficinas de Derechos Reales original a nombre del vendedor que consigne dato técnico de registro y/o código catastral. Una vez efectuado el desembolso se arrimará a la carpeta únicamente fotocopia simple del mismo.

f) Información Rápida actualizada otorgada por las oficinas de Derechos Reales ( vigencia de tres meses hasta la presentación de la solicitud)

g) Comprobante de pago de impuesto a la propiedad del inmueble de la última gestión.

h) Planos arquitectónicos debidamente aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal en caso de vivienda y plano de fraccionamiento en caso de propiedad horizontal.

i) Boleta de pago de los tres últimos meses en original y fotocopias del afiliado. Una vez presentadas el oficial de crédito procederá a validar las fotocopias en constancia de la existencia en originales y estas deberán ser devueltas al solicitante.

j) Certificado de no propiedad del afiliado otorgado por Derechos Reales a nivel nacional.

k) En caso de preventa de inmueble debe cumplir lo establecido en el Artículo 29 del presente Reglamento.

#### ARTÍCULO 21. (REQUISITOS PARA REFACCIÓN, AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR O EN PROPIEDAD HORIZONTAL DE INTERÉS SOCIAL)

##### I. PARA REFACCIÓN

a) Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante y del o la cónyuge en caso de ser bien ganancial. En caso de copropiedad adjuntar Cedula de Identidad de cada copropietario más del conyuge si es necesario.

b) fotocopia de cedula de identidad de los garantes personales en caso de constituirse en microcrédito.

c) Ser titular o propietario del bien inmueble (vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal) objeto de la refacción y/o mejoramiento, debiendo adjuntar fotocopia simple del título de propiedad y folio real inscrito en oficinas de Derechos Reales.

d) Boleta de pago original y fotocopias del propietario

e) Boleta de pago original y fotocopias de los garantes personales en caso de constituirse en microcrédito

f) Presupuesto y cronograma de obra debidamente firmado por arquitecto que cuente con registro profesional que deberá ser entregado una vez que se verifique primero el inmueble y se identifique el valor del inmueble reflejado en el avalúo.

g) En caso de que corresponda garantía hipotecaria y exista copropiedad, esta deberá estar suscrita con la conformidad de todos los copropietarios y sus cónyuges en caso de ser bien ganancial

##### II. PARA AMPLIACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

- a) Fotocopia de cédula de identidad del solicitante y del o la conyuge. En caso de existir copropietarios adjuntar fotocopias de cedulas de identidad de los copropietarios y sus cónyuges en caso de ser bien ganancial.
- b) fotocopia de cedula de identidad de los garantes personales en caso de que el crédito no exceda UFV 60.000 .
- c) Ser titular o copropietario del bien inmueble (vivienda unifamiliar o en propiedad horizontal) objeto de la ampliación y/o construcción, debiendo adjuntar el título de propiedad y folio real en originales, inscrito en oficinas de Derechos Reales en caso de que ser objeto de garantía cuando se trate de construcción y fotocopias simples en caso de ampliación.
- d) Boleta de pago original y fotocopias del solicitante. Adjuntar a la carpeta de crédito las fotocopias validadas con firma del oficial de créditos en constancia de existencia del original
- e) Boleta de pago original y fotocopias de los garantes personales en caso de que el crédito no exceda UFV 60.000. Adjuntar a la carpeta de créditos las fotocopias validadas con firma del oficial de créditos en constancia de existencia del original.
- d) Planos arquitectónicos debidamente aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal.
- e) Presupuesto y cronograma de obras debidamente visado por arquitecto con registro profesional que deberá ser entregado una vez que se verifique primero el inmueble y se identifique el valor del inmueble reflejado en el avalúo.
- f) En caso de que corresponda garantía hipotecaria y exista copropiedad, esta deberá estar suscrita con la conformidad de todos los copropietarios y sus cónyuges en caso de ser bien ganancial.

#### ARTÍCULO 22. (REQUISITOS PARA ANTICRÉTICO)

- a) Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante y de los garantes personales.
- b) Fotocopia simple del título de propiedad y del folio real del titular o propietario del bien inmueble sujeto a anticresis. En caso de existir copropietarios adjuntar fotocopias de cedulas de identidad de los copropietarios y sus cónyuges en caso de ser bien ganancial.
- c) Comprobante de pago de impuesto a la propiedad de inmueble de la última gestión.
- d) 3 últimas boletas de pago en originales y fotocopia del solicitante. Adjuntar a la carpeta de crédito las fotocopias validadas con firma del oficial de créditos en constancia de existencia del original
- e) última boleta de pago original y fotocopia de los garantes personales. Adjuntar a la carpeta de crédito las fotocopias validadas con firma del oficial de créditos en constancia de existencia del original
- f) Certificado de no propiedad del afiliado otorgado por Derechos Reales a nivel nacional.
- g) En caso de que el solicitante contara con propiedad a su nombre y la solicitud de crédito en esta modalidad fuera por cambio de destino el solicitante deberá presentar fotocopia del memorándum que permita justificar que el crédito se está solicitando dentro del año de haberse dispuesto el cambio de destino.

h) En caso de cambio de destino y el anticrético sea para la familia que queda en el lugar de origen presentar fotocopia del Memorándum de cambio de destino y respaldos de la familiaridad de la persona que ocupara el anticrético.

### CAPITULO III

#### PROCEDIMIENTO DEL CREDITO Y FORMULARIOS

ARTÍCULO 23. (DEL PROCEDIMIENTO PARA OBTENCIÓN DE PRÉSTAMOS) El procedimiento para la obtención de préstamos, deberá estar de acuerdo a la Guía de procesos y procedimientos de COVIPOL.

ARTÍCULO 24. (FORMULARIOS) Los formularios son documentos iniciales y fundamentales en la tramitación para la otorgación de créditos, los cuales serán gratuitos y registrados sistemáticamente por el Oficial de Créditos, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 25. (INSPECCION TECNICA)

- a) El departamento técnico realizará la inspección técnica ocular en el sitio a efectos de determinar la pertinencia técnica de la obra, verificar que dicha obra no sufra alteraciones con respecto a los planos aprobados por la autoridad competente, de lo contrario no se dará curso a la prosecución del desembolso y/o segundo desembolso.
- b) En las modalidades de construcción, refacción y ampliación, los cronogramas y presupuestos de obra deberán ser presentados posterior a la inspección técnica de avalúo.

ARTÍCULO 26. (PROGRAMACIÓN DE DESEMBOLSOS)

- I. Para las modalidades de refacción, ampliación y construcción se establece un máximo de dos (2) desembolsos cuando el préstamo supere los UFV 180.000
- II. Si transcurren injustificadamente más de 90 días calendario desde la otorgación del primer desembolso y no se solicita el subsiguiente desembolso, el préstamo a otorgarse será suspendido definitivamente, por lo que la amortización del crédito otorgado deberá calcularse al monto desembolsado. Existiendo una única excepción en caso de que exista un retraso en la ejecución de obras por caso fortuito y fuerza mayor debidamente justificado por el afiliado en cuyo caso podrá solicitar una ampliación de plazo no mayor a 30 días calendario.
- III. En caso de que no sea viable la otorgación del segundo desembolso, el Departamento técnico deberá elevar un informe respecto al caso a objeto de que por la Unidad de Asesoría Legal se realice la notificación al interesado con visto bueno de la MAE respecto a la inviabilidad de realizar el segundo desembolso, aspectos que serán expresamente señalados en el contrato principal.

### CAPITULO IV

#### MOROSIDAD

ARTÍCULO 27. (MOROSIDAD)

I. Se considera morosidad si el beneficiario del crédito incumple con el pago de dos cuotas sucesivas de la amortización de su crédito establecido según contrato.

II. Al tercer mes automáticamente la unidad de préstamos deberá solicitar el descuento a los garantes personales, en una proporción del 50% a cada uno de ellos. En caso de que el beneficiario del crédito reanude el pago de su deuda mediante descuento de haberes o depósito en la cuenta corriente fiscal de COVIPOL, se suspenderá el descuento a los garantes situación que deberá comunicarse de forma escrita.

III. Ante la falta de pago de la deuda por más de seis meses previa emisión de la nota de cargo por parte del Encargado de Cartera en mora, se iniciará proceso coactivo o cualquier acción judicial que COVIPOL disponga necesaria para la recuperación del crédito

ARTÍCULO 28. CONTRATO: Se formalizará a través de un documento público de adhesión que establece la relación jurídica, entre COVIPOL y el Afiliado, sujeto en caso de incumplimiento, a su cobro a través de la vía coactiva social, en el caso de los préstamos hipotecarios y en los demás casos a través del procedimiento que COVIPOL disponga.

#### TITULO IV

#### CASOS ESPECIALES

#### CAPITULO I

#### CREDITO PARA PREVENTA

ARTÍCULO 29. (PREVENTA) referente a la venta de propiedades proyectadas es decir bien inmueble en propiedad horizontal o viviendas; previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 20 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 30. (FORMA DE CONTRATO Y DESEMBOLSO DE PREVENTA) Se efectuará mediante reglamento específico.

#### CAPITULO II

#### REFINANCIAMIENTO, REPROGRAMACIÓN Y AMPLIACIÓN DE CRÉDITOS

ARTICULO 31. (REFINANCIAMIENTO PARA ANTICRÉTICO Y COMPRA DE TERRENO). -

I Para los casos de anticrético, cumplido el pago del 40 % del pago del crédito vigente el afiliado podrá refinanciar el monto establecido en el Art. 10 cumpliendo los requisitos establecidos en el Art. 19 y 22 y si su capacidad lo permite.

II Para los casos de refinanciamiento de crédito de compra de terreno, éste estará destinado ÚNICAMENTE a construcción de vivienda, siempre y cuando el sujeto de crédito haya cumplido más de dos años ininterrumpidos de pago de la deuda inicial, cumpliendo los requisitos establecidos en el Art. 19 inc. a),b),c) e) y g) y el Art. 21 Núm. II, todo ello además de que su capacidad de pago le permita acceder a la ampliación solicitada".

ARTÍCULO 32. (REPROGRAMACIÓN DE PLAZO) El afiliado sujeto de crédito que por razones de fuerza mayor o caso fortuito requiera de una reprogramación de pago, previo informe del Área Social y de Préstamos, se otorgará un máximo de 36 meses de ampliación.

ARTÍCULO 33. (AMPLIACIÓN DE CRÉDITO) El afiliado sujeto de crédito en la modalidad de refacción, ampliación y construcción, podrá solicitar ampliación de crédito siempre y cuando los costos de los materiales sufran incrementos en el mercado de manera imprevista o por la coyuntura económica del país, previo informe del área técnica que en ningún caso podrá sobrepasar el monto establecido en la mencionada modalidad.

ARTÍCULO 34. (AMORTIZACIÓN AL CAPITAL) Se admite y autoriza la amortización al capital, antes del vencimiento del plazo del crédito total y/o parcialmente. En este último se deberá realizar una readecuación de Plan de Pagos manteniendo el plazo o la cuota.

### CAPITULO III

#### SUBROGACIÓN DE DEUDA

ARTÍCULO 35. (SUBROGACIÓN DE DEUDA) .- No se reconoce la figura de Subrogación de deudas que los afiliados pudieran tener con otras instituciones bancarias y/o financieras de ningún tipo, tampoco se reconoce la subrogación de deuda respecto a créditos aperturados en COVIPOL bajo cualquier modalidad .

ARTÍCULO 36. (PROHIBICIÓN PARA LA SOBROGACIÓN) se prohíbe la subrogación entre afiliados.

### CONTROL, TRANSPARENCIA Y PROHIBICIONES

#### CAPÍTULO I

#### CONTROL Y TRANSPARENCIA

ARTÍCULO 37. (CONTROL Y SUPERVISIÓN).

I. La Junta Directiva de COVIPOL dentro de las facultades que le otorga el Estatuto Orgánico de la entidad, fiscalizará, controlará y supervisará todas las actividades o actos administrativos - financieros que realice el Consejo de Vivienda Policial.

II. A través de la Dirección Ejecutiva de COVIPOL, deberá proceder a:

a) Implementar los mecanismos de control gubernamental establecidos en la Ley No. 1178.

b) Publicar por medio de la página web oficial de COVIPOL, de forma permanente (diaria) la relación nominal de beneficiarios de créditos en las diferentes modalidades.

c) Remitir de forma mensual a la Junta Directiva, el informe sobre las operaciones crediticias que se hayan efectuado, adjuntando cuadros demostrativos clasificados según la cuantía, modalidad y el distrito, estableciendo los montos económicos desembolsados y otros que sean pertinentes para su valoración.

d) Disponer en caso de detectarse irregularidades en la otorgación de créditos la aplicación de lo establecido en la Ley No.004 Marcelo Quiroga Santa Cruz

#### ARTICULO 38. (TRANSPARENCIA)

I. En consideración y cumplimiento a las políticas públicas de lucha contra la corrupción y en observancia a la correcta administración y gestión pública, todos los actos administrativos que tengan relación tanto en la tramitación como a la otorgación de los créditos en sus diferentes modalidades, deberán ser transparentes y en apego estricto a las normativas legales vigentes, procurando y previniendo cualquier hecho o situación de corrupción.

II. Las servidoras y servidores públicos, dependientes del Consejo de Vivienda Policial y específicamente del área de préstamos, deberán desarrollar sus funciones específicas dentro del marco de la transparencia pública y la lucha contra la corrupción.

III. El Director Ejecutivo de COVIPOL, de manera diaria deberá actualizar la información contable y crediticia de la otorgación de créditos a los beneficiarios en la página web de la institución.

## CAPITULO II

### PROHIBICIONES

ARTÍCULO 39. (DE LAS PROHIBICIONES). El presente Reglamento contempla las siguientes prohibiciones:

- a) La obtención de más de tres créditos en la modalidad de anticrético,
- b) la obtención de mas de un crédito de compra de vivienda, terreno o de vivienda en propiedad horizontal.
- c) Tener dos o más créditos paralelos en cualquier modalidad.
- d) Mientras el afiliado se encuentre consignado como deudor no podrá solicitar su desafiliación o suspensión de aporte laboral del 1% para vivienda de interés social.
- e) Todos los trámites administrativos de COVIPOL son gratuitos (formularios, supervisiones y otros) por tanto se prohíbe cualquier tipo de cobro en efectivo en los tramite de obtención de créditos.
- f) Utilizar con fines de lucro los bienes inmuebles sujetos de crédito en la modalidad de anticrético, en caso de constatarse dicha situación se dejará sin efecto el contrato de crédito y se notificara al afiliado a objeto de que realice la devolución del total del crédito en un plazo no mayor a 15 días hábiles, en caso de incumplimiento se iniciaran las acciones legales correspondientes conforme se estipulara en clausula expresa en el contrato de préstamo.
- g) Otorgar créditos en cualquiera de las modalidades, sin cumplir los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- h) Uso indebido de influencias en la otorgación de créditos.

i) En caso de que se constate que el desembolso a efectuarse será a propietario que ya ha concedido anticrético del mismo inmueble a otro afiliado, el trámite será observado y archivado, excepto si es que el propietario es dueño de una casa multifamiliar o se verifique que se trata de inmuebles distintos en un mismo terreno, lo cual se deberá justificar con un informe y visita efectuada por el Departamento técnico.

j) Los garantes personales no deberán garantizar más de tres créditos en cualquier modalidad y sea también considerando su capacidad de pago.

k) el crédito no podrá ser obtenido para beneficio de terceros, entendiéndose que el mismo beneficie únicamente a la necesidad de vivienda del afiliado, salvo en los casos en que se constate a través de una inspección e informe del Departamento Social y Legal que el crédito pueda beneficiar a la familia del afiliado en primer grado.

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

a) Los expedientes de préstamo que hayan sido observados y no subsanados dentro del plazo de quince (15) días siguientes a la observación, debidamente notificada, serán archivados temporalmente. Si el abandono alcanza quince (15) días calendarios más ( $15 + 15 = 30$ ), serán archivados definitivamente sin lugar a reclamo ni responsabilidad alguna para COVIPOL.

b) La sola detección de documentación falsa y/o adulterada en el expediente presentado, constituirá causal de archivo definitivo sin lugar a reclamo por el afiliado, con perjuicio de tomarse acciones administrativas, disciplinarias y judiciales correspondientes.

c) La tasa de interés mencionado en el artículo 8 en su inciso (d) se mantendrá vigente por el lapso de todo el crédito.

d) En caso que el solicitante sea mayor de 50 años, en operaciones de microcrédito se considerara para la evaluación dos años más fuera del servicio activo y para el cálculo de las cuotas mensuales hasta el 70% de su boleta siempre y cuando cumpla los requisitos establecidos en el Art. 19 y Art. 22. Además, deberá adjuntar certificado emitido por el Comando General de la Policía a través de la instancia competente que permita saber efectivamente los años que le falta para su jubilación.

e) En caso que el solicitante sea mayor de 50 años, en operaciones mayores de compra de inmueble, construcción, ampliación y refacción se considerara para la evaluación hasta los 65 años cumplidos de socio solicitante y para el cálculo de las cuotas mensuales solo un 50% de su boleta, siempre y cuando cumpla los requisitos establecidos en el Art. 19, Art. 20 y Art. 21. Además, deberá adjuntar certificado emitido por el Comando General de la Policía a través de la instancia competente que permita saber efectivamente los años que le falta para su jubilación.

f) Los contratos tanto de microcréditos como créditos mayores deberán ser debidamente protocolizados ante Notario de Fe Pública.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA. Todos los créditos individuales que se encuentran en curso de trámite a la fecha de aprobación del presente reglamento, deberán ajustarse a las condiciones establecidas, debiendo procederse a su evaluación a través de las áreas técnica, legal y administrativa correspondiente para su aprobación a fin de evitar responsabilidades establecidas en la Ley No. 1178 y Ley No. 004 Marcelo Quiroga Santa Cruz.

#### DISPOSICIONES ABROGATORIA Y DEROGATORIA

DISPOSICIÓN ÚNICA. Se abrogan y derogan todas las disposiciones contrarias al presente Reglamento.

#### DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. El Consejo de Vivienda Policial, en cumplimiento a los principios de eficacia, eficiencia y transparencia, que regula a la administración pública, de manera conjunta e integral y mediante coordinación entre el Director Ejecutivo y la Junta Directiva, deberán cumplir con la rendición de cuentas públicas, que deberá realizarse en sujeción a la normativa legal en vigencia.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

- I. En cumplimiento al Decreto Supremo No. 26950 de 8 de marzo de 2003, se autoriza la afiliación y reafiliación de las servidoras y servidores públicos de la Policía Boliviana del aporte laboral de vivienda del 1%, a tal efecto deberá llenar formulario de autorización expresa para el descuento mediante planilla de haberes para su trámite ante el Comando General de la Policía Boliviana; por lo que, adquieren todos los derechos, deberes y obligaciones que cualquier afiliado a partir del primer aporte.
- II. La devolución de aportes laborales se efectuará al momento de pasar al sector pasivo, sobre la base de los aportes realizados, según reglamento de afiliaciones y desafilaciones de COVIPOL.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. El presente reglamento podrá modificarse total o parcialmente, a requerimiento de la Dirección Ejecutiva de COVIPOL, previo informe técnico y legal, las cuales serán aprobadas por Resolución Administrativa de la Junta Directiva, en cumplimiento al Estatuto del Consejo de Vivienda Policial.

DISPOSICION FINAL CUARTA. La fecha de puesta en vigencia del presente Reglamento estará determinada mediante Resolución Expresa emitida por la Junta Directiva de COVIPOL.