



Texto Sustitutorio

Recaído en los Proyectos de Ley N° 6007/2020-CR, 6524/2020-CR, 6540/2020-CR,
6552/2020-CR, 6627/2020-CR, 7264/2020-CR

LEY QUE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY N° 29625, LEY DE DEVOLUCION DE DINERO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONAVI, A LOS TRABAJADORES QUE CONTRIBUYERON AL MISMO, PRIORIZANDO A LA POBLACION VULNERABLE, COMO CONSECUENCIA DE LA PANDEMIA DE LA COVID - 19

ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA LEY

La presente Ley tiene por objeto regular el procedimiento de devolución de aportes al FONAVI de los trabajadores que contribuyeron al mismo, determinando la fórmula de cálculo que empleará la Comisión Ad Hoc creada por Ley N° 29625, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0008-2017-PI/TC.

Asimismo, establecer nuevos criterios para el saneamiento de la propiedad mediante un pago pecuniario justo y flexible de los posesionarios y/o titulares de terrenos adquiridos y/o construidos con recursos de FONAVI, así como para los titulares de créditos vencidos o contratos resueltos, pero que se mantengan en posesión las viviendas adquiridas o construidas con recursos del FONAVI.

ARTÍCULO 2.- PRECISIÓN DEL ARTÍCULO 1 DE LA LEY N° 29625

Precisase el artículo 1 de la Ley N° 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, en el sentido de que la devolución de las aportaciones comprende:

- A todos los trabajadores, dependientes e independientes que aportaron al FONAVI, con la excepción de quienes se beneficiaron de sus recursos en un monto igual o mayor a su aporte.
- A los aportes descontados de las remuneraciones.
- El monto del aporte y su debida actualización conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la presente Ley y en lo que corresponda a la Ley 29625.



ARTÍCULO 3.- PRECISIÓN DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY N° 29625

Precisase el artículo 2 de la Ley N° 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, en el sentido que la liquidación de aportaciones y derechos señalada en el artículo 1 de la Ley N° 29625 es para determinar el valor de la devolución individual de las aportaciones aplicando la tasa de interés legal efectiva, correspondiente al periodo comprendido entre el inicio de cada aportación individual hasta la fecha en que se efectúe la liquidación de la cuenta individual.

ARTÍCULO 4.- CERTIFICADOS DE RECONOCIMIENTO DE APORTACIONES Y DERECHOS

Precisase que el Certificado de Reconocimiento de Aportaciones y Derechos del Fonavista (CERAD), representa el valor reconocido por la Comisión Ad Hoc a ser devuelto y además representa deuda pública con acreedor individual, tiene naturaleza de título valor negociable y de libre disponibilidad.

Reditúa una renta igual a la tasa de interés legal. En caso de incumplimiento del pago de la cancelación del CERAD se incrementará una tasa de interés moratorio.

El Ministerio de Economía y Finanzas, programará las provisiones presupuestarias para el cumplimiento de las obligaciones.

El CERAD, será redimido al quinto año posterior a la fecha de la emisión.

ARTÍCULO 5.- MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY N° 29625

Modifícase el artículo 5 de la Ley N° 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, en los siguientes términos:

Artículo 5.- La Comisión Ad Hoc estará conformada por:

- a) Cuatro (04) Representantes de los fonavistas, elegidos bajo supervisión de la Oficina Nacional de Procesos Electorales (ONPE), correspondiéndole dos (02) a la región Lima y a la provincia constitucional del Callao y dos (02) a las otras regiones del país.
- b) Dos (02) Representantes de la Oficina de Normalización Previsional (ONP).

- c) Uno (01) Representante de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT)
- d) Dos (02) Representantes del Ministerio de Economía y Finanzas

Y establecerán su reglamento interno de acuerdo a las normas y jurisprudencias establecidas. El Ministerio de Economía y Finanzas provee de infraestructura y recursos necesarios para el funcionamiento de la secretaría Técnica de la Comisión.

ARTÍCULO 6.- PRECISIÓN DEL ARTÍCULO 9 DE LA LEY N° 29625

Los derechos reales de garantía a que se refiere el primer párrafo del artículo 4 de la Ley N° 29770 y las hipotecas inscritas a nombre del Banco de la Vivienda del Perú -FONAVI, de UTE-FONAVI, de COLFONAVI, de MEF-FONAVI en Liquidación y otros serán registradas a nombre de la Comisión Ad Hoc, por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), por el sólo mérito de la presente Ley y sin costo registral alguno.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es la encargada de vigilar y garantizar el cumplimiento del párrafo precedente, bajo responsabilidad de su titular.

ARTÍCULO 7.- APLICACIÓN DE LA NUEVA FÓRMULA

El nuevo procedimiento de devolución se aplicará para aquellos Fonavistas que integren los nuevos grupos de pago aprobados por la Comisión Ad Hoc, así como aquellos aprobados con anterioridad al 25 de noviembre de 2019, de acuerdo a lo siguiente:

- 7.1 Efectúese el proceso de liquidación de aportaciones y derechos para la implementación del proceso de devolución de aportes de los trabajadores que contribuyeron al FONAVI, para lo cual debe conformarse una Cuenta Individual por cada Fonavista, en base a la información que provean la Oficina de Normalización Previsional - ONP, el Sistema Privado de Pensiones - SPP, la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - SUNAT, así como empleadores, tanto públicos como privados. De manera supletoria, la

- liquidación podrá ser efectuada con la información que el Fonavista proporcione y sea debidamente verificada por la Comisión Ad Hoc.
- 7.2 La Comisión Ad Hoc reconocerá a cada Fonavista Beneficiario el monto a devolver en base a la totalidad de sus aportaciones efectuadas, actualizados con la Tasa de Interés Legal Efectiva que se encuentre vigente, desde el momento de efectuado el aporte hasta el día, mes y año en que se efectúe la Liquidación de la Cuenta Individual.
- 7.3 Si se cuenta con información del periodo del aporte, y aún no se haya determinado el monto aportado, se reconocerá el aporte mensual en base a la Remuneración Mínima Vital (1 RMV), o su denominación equivalente a través del tiempo, correspondiente al mes-año del periodo aportado, debidamente actualizado, de acuerdo a lo que establece el párrafo precedente.
- 7.4 El monto total de la devolución que establece la presente norma no podrá ser inferior a aquella que le hubiera correspondido al Fonavista por la fórmula de cálculo aplicada de acuerdo a la Septuagésima Segunda disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30114, en cuyo caso se aplica el monto de devolución que sea mayor.

ARTÍCULO 8. COBRO DE LA DEVOLUCIÓN DE BENEFICIARIOS DE FONAVISTAS FALLECIDOS

La devolución será cobrada por el fonavista titular o su representante debidamente autorizado.

En caso de beneficiarios de Fonavistas fallecidos, el total de la devolución que le hubiera correspondido a éste será entregado a las siguientes personas conforme a la siguiente orden de prelación excluyente:

- a) La voluntad testamentaria
- b) El cónyuge sobreviviente o integrante sobreviviente de la unión de hecho.
- c) Los hijos.
- d) Los padres.
- e) Los hermanos.
- e) Otros, mediante sucesión intestada.

El procedimiento de acreditación del beneficiario Fonavista fallecido ante el Banco de la Nación, será regulado mediante Decreto Supremo.

ARTÍCULO 9. DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA EL PAGO DE DEUDA PARA EL SANEAMIENTO DE INMUEBLES

El criterio aplicable para calcular el pago de la deuda o cumplimiento cancelatorio de la obligación contractual vigente, que mantienen los poseedores y/o titulares de un bien inmueble con el FONAVI, será el capital adeudado por FONAVI en el terreno o el valor de la construcción del inmueble, más el interés legal en moneda nacional vigente, por el periodo comprendido entre la fecha que se entregó el inmueble o el vencimiento del crédito, hasta la fecha en que se suscriba un nuevo acuerdo de pago total o refinanciado. Si el poseedor es titular registral del predio, la deuda será el saldo de capital del contrato original otorgado por el FONAVI, más una tasa de interés legal vigente, en moneda nacional.

Si el poseedor no es titular registral del predio, el valor de transferencia o deuda se determinará en función al valor de realización por metro cuadrado establecido en la valuación de un predio de similares características del programa de vivienda

ARTÍCULO 10. FACILIDADES DEL PAGO PARA LOS POSESIONARIOS – BENEFICIARIOS

- 10.1 Las deudas a las que se refiere el artículo anterior, pueden ser fraccionadas hasta por un plazo de siete (7) años, en cuotas mensuales.
- 10.2 Para casos de pagos al contado, se otorgará un descuento de quince por ciento (15%) sobre el capital adeudado total de la deuda determinada a pagar.

ARTÍCULO 11. DETERMINAR LA CONDICIÓN DEL POSESIONARIO

La Comisión Ad Hoc del FONAVI, es la encargada de la implementación de la presente ley. La Comisión Ad Hoc debe establecer requisitos de acreditación para la adquisición de inmuebles, sin que esto suponga la exigencia de acreditaciones que por su costo o por el tiempo de obtenerla se conviertan en barreras para una pronta evaluación y formalización de los contratos para lograr el saneamiento de las viviendas.

ARTÍCULO 12. FINANCIAMIENTO

- 11.1. La devolución actualizada de los aportes es financiada con la totalidad de los recursos recuperados del FONAVI.

11.2. La implementación de lo dispuesto en la presente Ley no demandará recursos adicionales al Tesoro Público. Asimismo, la devolución del dinero de FONAVI no demandará recursos al Tesoro Público.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA

La Comisión Ad Hoc, con el apoyo de su Secretaria Técnica, castigará las deudas incobrables, cuando se establezca la incobrabilidad de la deuda parcial o total, luego de haber agotado las acciones administrativas de cobro, conforme lo establezca la referida Comisión.

SEGUNDA

Para efecto de garantizar la devolución a todos los Fonavistas, la Comisión Ad Hoc queda facultada para establecer un monto máximo a devolver, en función a la cantidad de quienes les correspondería su devolución, los aportes recaudados a los trabajadores por concepto del FONAVI y los recursos efectivamente recuperados por la Comisión Ad Hoc. Tal devolución se efectúa de manera progresiva sin menoscabo del criterio de devolución establecido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Expediente N° 008-2017-PI/TC.

TERCERA

El Reglamento de la presente Ley es aprobado en un tiempo no mayor a sesenta (60) días de publicada ésta, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Economía y Finanzas, a propuesta de la Comisión Ad Hoc, el cual incluye, entre otros aspectos, el desarrollo de los criterios previstos en la disposición anterior para efectos de la devolución progresiva a que hace alusión.

CUARTA

El plazo para acogerse a la refinanciación de deudas y a los beneficios para la adquisición de inmuebles señalada en la presente ley se inicia al día siguiente de la aprobación y publicación de los lineamientos de gestión emitido por la Comisión Ad Hoc del FONAVI.