

Martes, 27 de abril de 2021

CONGRESO DE LA REPUBLICA

Ley que garantiza el cumplimiento de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, priorizando a la población vulnerable, como consecuencia de la pandemia de la COVID-19

LEY N° 31173

LA PRESIDENTA A. I. DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 29625, LEY DE DEVOLUCIÓN DE DINERO DEL FONAVI A LOS TRABAJADORES QUE CONTRIBUYERON AL MISMO, PRIORIZANDO A LA POBLACIÓN VULNERABLE, COMO CONSECUENCIA DE LA PANDEMIA DE LA COVID-19

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente norma tiene como objeto garantizar el cumplimiento de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, y la devolución efectiva e inmediata de las aportaciones que realizaron los trabajadores, priorizando a la población vulnerable como consecuencia de la pandemia de la COVID-19.

Asimismo, establecer nuevos criterios para el saneamiento de la propiedad mediante un pago pecuniario justo y flexible de los poseedores y/o titulares de

terrenos adquiridos y/o construidos con recursos del FONAVI, así como para los titulares de créditos vencidos o contrato resuelto, pero se mantiene en posesión las viviendas adquiridas o construidas por el FONAVI.

Artículo 2. Precisión del artículo 1 de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo

Precísase el artículo 1 de la Ley 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) 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.

b) A los descontados de sus remuneraciones y los efectuados por sus empleadores, incluido el Estado y otros.

c) El monto del aporte y su debida actualización conforme a lo dispuesto en el artículo 1236 del Código Civil. ()*

(*) Literal c) derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N° 31454, publicada el 15 abril 2022.

Artículo 3. Precisión del artículo 2 de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo

Precísase el artículo 2 de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, en el sentido de que la liquidación de aportaciones y derechos señalada en el artículo 1 de la Ley 29625 es para determinar el valor constante de las aportaciones aplicando el Índice de Precios al Consumidor, y su actualización financiera empleando la tasa de interés legal, ambos correspondientes al periodo comprendido entre el inicio de cada aportación individual hasta la fecha de su devolución. (*)

(*) De conformidad con el Artículo 2 de la Ley N° 31454, publicada el 15 abril 2022, se precisa el presente artículo en el sentido de que la liquidación de aportaciones y derechos que señala el artículo 1 de la Ley 29625, es para determinar el valor constante de las aportaciones aplicando el índice de precios al consumidor correspondiente al periodo comprendido entre el inicio de cada aportación individual hasta la fecha de su devolución.

Artículo 4. Certificados de Reconocimiento de Aportaciones y Derechos

Precísase 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 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo

Modifícase el artículo 5 de la Ley 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:

- Dos (2) representantes del Ministerio de Economía y Finanzas.
- Un (1) representante de la Oficina de Normalización Previsional (ONP).
- Cuatro (4) representantes de la Federación Nacional de Fonavistas y

Pensionistas del Perú (FENAFP), correspondiéndole dos (2) al departamento de Lima y a la Provincia Constitucional del Callao y dos (2) a los otros departamentos del país.

La Comisión la preside un representante de la Federación Nacional de Fonavistas y Pensionistas del Perú. La Presidencia del Consejo de Ministros provee de infraestructura y recursos necesarios para el funcionamiento de la Comisión. (*)

() De conformidad con el Artículo 3 de la Ley N° 31454, publicada el 15 abril 2022, se precisa el presente artículo, en el sentido de que la Comisión Ad Hoc está conformada conforme se detalla en el citado artículo. Posteriormente, mediante el Artículo 2 de la Ley N° 31604, publicada el 05 de noviembre de 2022, se modifica el artículo 3 de la Ley 31454, en los términos indicados en el citado artículo.*

Artículo 6. Precisión del artículo 9 de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo

Precísase el artículo 9 de la Ley 29625, Ley de devolución de dinero del FONAVI a los trabajadores que contribuyeron al mismo, en el sentido de que, siendo propiedad privada los recursos del FONAVI, la Comisión Ad Hoc modificada por la presente ley se encarga de recuperar y administrar las acreencias, fondos y activos del FONAVI y de saldar los pasivos que mantenga el fondo.

Para el cumplimiento eficiente de sus funciones, la Comisión Ad Hoc podrá contratar servicios de terceros para el cumplimiento de los procesos prioritarios que considere relevantes y sean sustentados técnicamente. Dichos contratos están enmarcados en el Código Civil y deberán ser bajo la modalidad de honorarios de éxito asegurando así el resultado positivo de cualquier tipo de gestión.

Las funciones que cumple la Secretaría Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc están alineadas con los objetivos de gestión establecidos por dicha comisión; manteniendo dependencia presupuestal del pliego Presidencia del Consejo de Ministros, aplicándose en la ejecución de gasto la Ley del Procedimiento Administrativo General y la Ley de Contrataciones del Estado, estando facultada para, a pedido

expreso y sustentado de la Comisión Ad Hoc, gestionar la priorización de procesos o exoneraciones que se le requieran, debiendo coordinar con el titular del pliego la formalización respectiva.

Para efectos de una administración diligente del patrimonio del FONAVI y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 14-A y 14-B del Decreto Supremo 282-2013-EF, la titularidad se registrará a nombre de la Comisión Ad Hoc modificada por la presente ley.

Lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 29770, Ley que optimiza la gestión de los recursos que administra el Banco de Materiales SAC (BANMAT), lo asume la Comisión Ad Hoc modificada por la presente ley, la misma que priorizará, en un plazo no mayor a 120 días, el saneamiento a título oneroso de las obligaciones con el FONAVI de parte de poseionarios de terrenos y/o viviendas adjudicadas o construidas con dichos recursos.

Los derechos reales de garantía a que se refiere el primer párrafo del artículo 4 de la Ley 29770, Ley que optimiza la gestión de los recursos que administra el Banco de Materiales SAC (BANMAT), 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 modificada por la presente ley, por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), por el solo mérito de la presente ley y sin costo registral alguno.

La administración de las personas jurídicas o las entidades estatales de cualquier índole que se hayan constituido con recursos provenientes del FONAVI, cualquiera sea su denominación o razón social inscrita, se transfiere a la Comisión Ad Hoc modificada por la presente ley y su titularidad se inscribe a favor de esta por el solo 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 presente artículo, bajo responsabilidad de su titular.

Artículo 7. Inaplicabilidad de la septuagésima segunda disposición complementaria final de la Ley 30114, Ley de presupuesto para el año fiscal 2014

Se declara inaplicable la septuagésima segunda disposición complementaria final de la Ley 30114, Ley de presupuesto para el año fiscal 2014, y sin efecto jurídico los actos y las acciones que se realizaron a su amparo desde el 1 de enero de 2015. Asimismo, queda derogado el Decreto Supremo 003-2020-EF. De la misma forma, quedan derogadas las leyes, decretos legislativos y demás disposiciones que se opongan a la presente ley.

Artículo 8. Determinación de criterios para el pago de deuda para el saneamiento de inmueble

El criterio aplicable para calcular el pago de la deuda o cumplimiento cancelatorio de la obligación contractual que mantienen los poseedores y/o titulares de un bien inmueble con el FONAVI será el capital invertido por el FONAVI en el terreno o el valor de la construcción del inmueble más el interés en moneda nacional vigente, por el periodo comprendido entre la fecha en 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, la deuda será el monto original que invirtió el FONAVI más una tasa de interés legal vigente en moneda nacional.

Artículo 9. Facilidades del pago para los poseedores-beneficiarios

9.1 Las deudas a las que se refiere la presente ley pueden ser fraccionadas hasta por un plazo de diez (10) años en cuotas mensuales.

9.2. Para casos de pagos al contado, se otorgará un descuento del veinticinco por ciento (25%) sobre el monto total de la deuda determinada a pagar.

Artículo 10. Determinación la condición del poseionario

La Comisión Ad Hoc del FONAVI es la encargada de la implementación de la presente ley. La Comisión Ad Hoc debe incluir en los requisitos de acreditación de los solicitantes aquellos señalados en la presente ley en plena concordancia con lo regulado por el Código Civil, 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.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Fondos para la Comisión Ad Hoc

Encárgase al Poder Ejecutivo para que, a través del Ministerio de Economía y Finanzas y con cargo a los fondos de contingencias existentes, asigne a la Comisión Ad Hoc los fondos necesarios para la devolución ordenada en la presente ley.

SEGUNDA. Elaboración de plan operativo

La presente Ley no requiere reglamentación. Encárgase a la Comisión Ad Hoc del FONAVI la elaboración del plan operativo en el plazo de treinta (30) días calendario a partir de la publicación de la presente ley.

TERCERA. Plazo de acogimiento

El plazo para acogerse a la presente ley se inicia al día siguiente de la aprobación y publicación de los lineamientos de gestión emitidos por la Comisión Ad Hoc del FONAVI y finaliza a los tres (3) años de publicada la presente ley.

"CUARTA. La Unidad Ejecutora N° 009 - Secretaría Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc creada por la Ley 29625 será transferida como tal a la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) y deberá asegurar la continuidad de las funciones, operaciones, procesos y procedimientos para el cumplimiento de la finalidad de la presente ley."**(*)**

(*) Disposición incorporada por el Artículo 4 de la Ley N° 31454, publicada el 15 abril 2022.

"QUINTA. El Banco de Materiales SAC en liquidación, continuará administrando el Fondo Revolvente hasta su transferencia total a la Comisión Ad Hoc creada por la Ley 29625 y modificada mediante la presente ley."**(*)**

(*) Disposición incorporada por el Artículo 4 de la Ley N° 31454, publicada el 15 abril 2022.

"SEXTA. Déjase sin efecto la única disposición complementaria modificatoria del Decreto Supremo 090-2021-PCM, Decreto Supremo que aprueba el cambio de dependencia de la Secretaría Técnica de Apoyo a la Comisión Ad Hoc creada por el Decreto Supremo 006-2012-EF, del Ministerio de Economía y Finanzas a la Presidencia del Consejo de Ministros."**(*)**

(*) Disposición incorporada por el Artículo 4 de la Ley N° 31454, publicada el 15 abril 2022.

POR TANTO:

Habiendo sido reconsiderada la Ley por el Congreso de la República, insistiendo en el texto aprobado en sesión del Pleno realizada el día doce de marzo de dos mil veintiuno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108 de la Constitución Política del Perú, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los veintiséis días del mes de abril de dos mil veintiuno.

MIRTHA ESTHER VÁSQUEZ CHUQUILIN
Presidenta a. i. del Congreso de la República

LUIS ANDRÉS ROEL ALVA

Segundo Vicepresidente del Congreso de la República