

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXLIV - MES IV

Caracas, lunes 23 de enero de 2017

Número 41.080

SUMARIO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Decreto N° 2.693, mediante el cual se nombra al ciudadano José Ricardo Sanguino Cárdenas, como Presidente del Banco Central de Venezuela.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ

Resolución mediante la cual se dictan las Normas Relativas a los Derechos de las Mujeres, a la Igualdad y la Equidad de Género en los Cuerpos de Policía en sus Distintos Ámbitos Político Territoriales, el Cuerpo de Investigaciones Científicas, Penales y Criminalísticas, y el Servicio Nacional de Medicina y Ciencias Forenses.

Resolución mediante la cual se dictan las Normas Relativas al apoyo Interinstitucional entre la Universidad Nacional Experimental de la Seguridad y los Organos de Seguridad Ciudadana.

ONA

Providencia mediante la cual se dictan las Normas que regulan la creación e imposición del Reconocimiento "Orden al Mérito en la Lucha Contra el Tráfico Ilícito y la Prevención del Consumo de Drogas", en su única clase de la Oficina Nacional Antidrogas (ONA).

MINISTERIO DEL PODER POPULAR DE PLANIFICACIÓN

Instituto Geográfico de Venezuela "Simón Bolívar"
Providencia mediante la cual se designa a la ciudadana María Carolina Rodríguez Briceño, como Coordinadora General, Encargada, de la Oficina de Gestión Humana, de este Instituto.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR DE DESARROLLO MINERO ECOLÓGICO

Resolución N° 0001, de fecha 20 de enero de 2017, mediante la cual se resuelve: Delimitar el área geográfica en la cual la Empresa Mixta Minera Ecosocialista Oro Azul, S.A., ejecutará las actividades de exploración y explotación de minas y yacimientos de Niobio-Tantalio (Coltán), Casiterita, Ilmenita, Estaño, Circón, Diamantes y Oro.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA HÁBITAT Y VIVIENDA

Resolución mediante la cual se establecen las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación o mejoras de vivienda principal con recursos provenientes de los fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y, con recursos provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA ECOSOCIALISMO Y AGUAS

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Luis Fernando Calderón Rivas, como Director Estatal de Ecosocialismo y Aguas Miranda, de este Ministerio.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Jacqueline Jordán Forest, como Directora General de la Oficina de Planificación (E), de este Ministerio.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA ALIMENTACIÓN

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Jesús Antonio Sánchez Ocanto, como Director General de la Oficina de Tecnología de la Información, de este Ministerio, en calidad de Encargado.

AVISOS

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Decreto N° 2.693

22 de enero de 2017

NICOLÁS MADURO MOROS Presidente de la República

Con el supremo compromiso y voluntad de lograr la mayor eficacia política y calidad Revolucionaria en la construcción del socialismo, la refundación del Estado venezolano, basado en principios humanistas, sustentado en condiciones morales y éticas que persiguen el progreso de la Patria y del colectivo, por mandato del pueblo, de conformidad con lo previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; en ejercicio de las atribuciones que me confieren los numerales 2 y 16 del artículo 236 *ejusdem*, en relación con el artículo 46 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública, concatenado con lo dispuesto en los artículos 4º, 19 y 20 de la Ley del Estatuto de la Función Pública, y conforme a lo establecido en el artículo 9º del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Banco Central de Venezuela, de acuerdo a lo preceptuado el numeral 4 del artículo 2º del Decreto N° 2.667, de fecha 13 de enero de 2017, mediante el cual se declara el Estado de Excepción y Emergencia Económica en todo el Territorio Nacional, en concordancia con los artículos 20 y 21 de la Ley Orgánica sobre Estados de Excepción.

DICTO

El siguiente,

DECRETO N° 2 EN EL MARCO DEL ESTADO DE EXCEPCIÓN Y EMERGENCIA ECONÓMICA, MEDIANTE EL CUAL SE NOMBRA AL CIUDADANO JOSÉ RICARDO SANGUINO CÁRDENAS, COMO PRESIDENTE DEL BANCO CENTRAL DE VENEZUELA.

Artículo 1º. Nombro al ciudadano **JOSÉ RICARDO SANGUINO CÁRDENAS**, titular de la cédula de identidad N° V-2.129.796, como **PRESIDENTE DEL BANCO CENTRAL DE VENEZUELA**, con las competencias inherentes al referido cargo, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 2º. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Dado en Caracas, a los veintidós días del mes de enero de dos mil diecisiete. Años 206º de la Independencia, 157º de la Federación y 17º de la Revolución Bolivariana.

Ejécutece,
(L.S.)


NICOLÁS MADURO MOROS
PRESIDENTE

Refrendado
El Vicepresidente Ejecutivo
de la República y Primer Vicepresidente
del Consejo de Ministros
(L.S.)

TARECK ZAIDAN EL AISSAMI MADDAH

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA HÁBITAT Y VIVIENDA

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA HÁBITAT Y VIVIENDA

DESPECHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
NÚMERO: 007
CARACAS, 19 DE ENERO DE 2017
205°, 157°, 17°

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 63 y 78, numerales 13 y 19 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública; el artículo 6, numerales 1, 2 y 8, artículos 55, 56 y 28 numeral 2 y 66 de la Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat,

CONSIDERANDO

Que es obligación del Estado venezolano garantizar el derecho a la vivienda consagrado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, asegurando el acceso de los ciudadanos y ciudadanas a las políticas, programas y proyectos que desarrolle en esa materia; conforme a los principios constitucionales de justicia social, igualdad y equidad, dando prioridad a las familias de escasos recursos y de atención especial;

CONSIDERANDO

Que corresponde al Estado venezolano a través del Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, conjuntamente con el Ministerio con Competencia en materia de Vivienda y Hábitat como parte integrante de dicho Órgano, la regulación, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de la política integral en materia de vivienda y hábitat; así como el establecimiento de las condiciones financieras que regirán los créditos hipotecarios que se concedan bajo los lineamientos de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

CONSIDERANDO

Que producto de la Guerra Económica, se ha creado un mercado inmobiliario especulativo que ha restringido el acceso a viviendas dignas a la población Venezolana,

RESUELVE

Artículo 1.: Establecer las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación o mejoras de vivienda principal con recursos provenientes de los fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y, con recursos provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 2.: Los créditos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación y mejoras de vivienda principal que serán otorgados con los recursos establecidos en el artículo anterior, a los aportantes activos y solventes con el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) o Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV), independientemente de su ingreso integral total familiar mensual, podrán ser concedidos hasta por el monto máximo establecido en la presente resolución.

Artículo 3.: El ingreso integral total familiar mensual declarado y demostrado por el solicitante y/o cosolicitante del crédito en el FAOV o FAVV, será determinante para la evaluación crediticia, debiendo coincidir con el declarado en la solicitud del crédito. El ingreso integral total familiar mensual, se determinará de acuerdo a la sumatoria total de los salarios integrales del solicitante y cosolicitante del crédito.

Artículo 4.: Los créditos establecidos en el artículo 2 de la presente resolución podrán ser pagados mediante cuotas mensuales ordinarias y cuotas extraordinarias. Las cuotas mensuales ordinarias no superarán el treinta y cinco por ciento (35%) del ingreso integral total familiar mensual, ni podrá ser menor al por ciento (5%) de éste.

En las modalidades de créditos que se otorguen con los recursos establecidos en el artículo 1 de la presente resolución, se aplicará el pago de las cuotas extraordinarias de conformidad con lo que

establece la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda, salvo en los casos de solicitudes de créditos en la que el ingreso familiar cubra la totalidad del precio de la vivienda, quedando siempre la opción de los solicitantes de aplicar las cuotas extraordinarias para el pronto pago del crédito.

El ingreso integral total familiar mensual, se determinará de acuerdo a la sumatoria total de los salarios integrales del solicitante y cosolicitantes del crédito.

Artículo 5.: Los créditos para adquisición de vivienda principal podrán concederse por un plazo máximo de treinta y cinco (35) años.

En los casos de créditos para autoconstrucción de vivienda principal el plazo no excederá de veinticinco (25) años.

Para créditos destinados a la ampliación de vivienda principal el plazo no excederá de veinte (20) años y en los créditos de mejoras de vivienda principal el plazo no excederá de quince (15) años.

Artículo 6.: El monto máximo del financiamiento para vivienda principal que se otorgue con recursos establecidos en el artículo 1 de la presente resolución, será hasta por la cantidad de:

- Hasta veinte millones de bolívares (Bs.20.000.000, 00), para los créditos de adquisición de vivienda principal.
- Hasta quince millones de bolívares (Bs. 15.000.000,00), por concepto de crédito para la autoconstrucción de vivienda principal.
- Hasta diez millones de bolívares (Bs. 10.000.000,00), por concepto de crédito para ampliación de vivienda principal.
- Hasta seis millones de bolívares (Bs. 6.000.000,00), por concepto de mejoras de vivienda principal.

Artículo 7: El Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a través del Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat podrá establecer condiciones específicas y montos distintos a los establecidos en este artículo para el financiamiento de los desarrollos habitación a les que considere pertinentes en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, con recursos provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior, distintos al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda. En tal sentido, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, prestará el apoyo técnico necesario para definir las mismas.

Artículo 8: El Subsidio Directo Habitacional sólo será otorgado como complemento del crédito, a familias que así lo soliciten expresamente, que estén compuestas por un núcleo familiar mínimo de dos (2) personas unidas por vínculo matrimonial o de unión estable de hecho, o más personas unidas entre sí en vínculo de consanguinidad hasta el cuarto (4º) grado o de afinidad hasta el segundo (2º) grado, que acceden por primera vez a un crédito para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal y no hayan obtenido anteriormente este beneficio o cualquier otro otorgado por el Estado relacionado con la vivienda principal. En este sentido, no serán objeto de este beneficio las familias que enajenen su vivienda principal para adquirir otra vivienda o accedan a un segundo crédito para este mismo fin.

Artículo 9: El beneficio del Subsidio Directo Habitacional será otorgado como complemento del crédito, a las familias que devenguen hasta uno y medio (1,5) salarios mínimos, siendo el monto máximo a otorgar de novecientos mil bolívares (Bs. 900.000,00), siempre que la vivienda que se va adquirir sea nueva, construida en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Parágrafo Único: Para el cálculo del subsidio establecido en el artículo anterior, debe agotarse previamente la capacidad de pago del grupo familiar y se aplicará de forma proporcional, en base a los parámetros previstos.

Artículo 10: El Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat podrá otorgar un subsidio total, equivalente al cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, sólo a casos especiales de solicitudes de crédito para adquisición de vivienda principal que sean sujetos de atención especial, todo en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Artículo 11: Sólo una vez que sea agotada la capacidad máxima de pago del grupo familiar y quede demostrado su vulnerabilidad financiera, se podrá establecer un subsidio del 50% a la tasa de interés mínima, aplicable a grupos familiares con ingresos entre 1 y 4 salarios mínimos, para la adquisición de vivienda principal, durante los primeros cinco (5) años de la vigencia del crédito, en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Parágrafo Único: Transcurrido el lapso establecido en el artículo anterior, la tasa interés se ajustará automáticamente a la que sea aplicable para la fecha, en todo caso, el Ministro con competencia en materia de Hábitat y Vivienda, podrá en cualquier momento revisar y adecuar el porcentaje previsto en el presente artículo, cuando las condiciones así lo ameriten, ajustando automáticamente las condiciones financieras, sin necesidad de modificar el documento.

Artículo 12: Los créditos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación o mejoras de vivienda principal podrán ser otorgados hasta por el cien por ciento (100%) del monto de la solicitud, conforme al valor que resulte del avalúo que se practique del inmueble o el presupuesto de la obra, según corresponda, y tomando en cuenta el ingreso integral total familiar mensual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la Reforma Parcial del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 13: Los créditos con recursos establecidos en el artículo 1 de la presente resolución, se otorgarán a solicitante y cosolicitante que no hayan recibido durante los últimos cinco (5) años, recursos de esta misma fuente, para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal. En caso de que ameriten un nuevo financiamiento antes del lapso establecido para estas modalidades de crédito, podrá ser solicitado a través de otras fuentes de recursos distintas al FAOV-FAVV, siempre y cuando no sean propietarios ni copropietarios de vivienda principal, a menos que estén en proceso de venta de dicha vivienda, debiendo comprometer el ochenta por ciento (80%) de la venta de la misma en la nueva adquisición.

Las excepciones a esta norma serán analizadas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 14: Los créditos para autoconstrucción, ampliación o mejoras de vivienda principal, que se concedan con los recursos establecidos en el artículo 1 de la presente resolución, se otorgarán con garantía hipotecaria, las excepciones serán analizadas y autorizadas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH); no obstante, será responsabilidad del operador financiero el análisis respectivo y la recuperación del crédito.

En los casos de créditos de autoconstrucción de vivienda principal donde no exista impedimento para la constitución de la garantía hipotecaria, prevalecerá ésta garantía sobre cualquier otra.

Artículo 15: El crédito de ampliación o mejoras de vivienda principal podrá ser otorgado al beneficiario de un crédito activo de adquisición o autoconstrucción de vivienda principal, siempre y cuando esté solvente con la obligación crediticia y el con el aporte al Fondo de Ahorro correspondiente, siempre que la suma de ambas cuotas de dichos créditos no supere el treinta y cinco (35%) por ciento de su ingreso integral total familiar mensual.

Artículo 16: Los operadores financieros, autorizados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), solicitarán a cada deudor la consignación anual de los recaudos necesarios para la determinación de la tasa de interés del crédito en función del ingreso integral total familiar mensual. El deudor hipotecario deberá consignar anualmente su declaración actualizada de ingresos, si no lo hiciera, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat informará lo declarado en el sistema FAOV en línea para realizar la correspondiente actualización. En caso que no tenga Ingresos en este Sistema se tomará en cuenta lo declarado inicialmente para el otorgamiento del crédito actualizándose automáticamente en función del salario mínimo vigente, ajustando la tasa correspondiente, si fuere el caso.

Artículo 17: Los operadores financieros no podrán exigir a los solicitantes y cosolicitantes de créditos para adquisición, ampliación, autoconstrucción y mejoras de vivienda principal, requisitos y recaudos distintos a los que establezca el Ministerio

con competencia en materia de Vivienda y Hábitat a través del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), como Ente regulador de los fondos regidos por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 18: Los solicitantes de los créditos previstos en la presente resolución deben poseer aportes al Fondo de Ahorro correspondiente por un periodo mínimo de tiempo equivalente a doce (12) meses, consecutivos o no.

Solo en los casos de Sujetos de Atención Especial o Beneficiarios de la Gran Misión Vivienda Venezuela, se establece la posibilidad de cancelar en una sola oportunidad las doce (12) cotizaciones correspondientes al Fondo de Ahorro respectivo, a los solicitantes que no las posean.

Artículo 19: Es obligación de los usuarios continuar efectuando sus cotizaciones al Fondo de Ahorro correspondiente, durante toda la vigencia del crédito si este fuere aprobado, en caso de incumplimiento el usuario, perderá todos los beneficios del Sistema y será sancionado conforme al Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Parágrafo Único: Los usuarios para poder realizar cualquier trámite relacionado con el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, deberán estar al día con los aportes al Fondo de Ahorro Obligatorio o Voluntario y en caso de incumplimiento, será sancionado conforme al Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, sin perjuicio de exigir la obligación omitida.

Artículo 20: El Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat a través del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), establecerá las normas específicas aplicables a los créditos de adquisición, ampliación, autoconstrucción y mejoras de vivienda principal.

Artículo 21: Las dudas sobre la aplicación de la presente resolución serán resueltas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 22: El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH) velará por el cumplimiento de esta resolución y aplicará las sanciones previstas en la Reforma parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, sin perjuicio de cualquier otra sanción que sea aplicable.

Artículo 23: Se deroga la resolución No. 116 de fecha 15 de abril de 2016, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 40.905 de fecha 17 de mayo de 2016, así como cualquier normativa del mismo o menor rango sólo en lo que colida con la presente resolución.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.



Comuníquese y Publíquese,

(Firma manuscrita)

MANUEL SALVADOR QUEVEDO FERNÁNDEZ
Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda