

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXLVI - MES IX

Caracas, miércoles 26 de junio de 2019

Número 41.662

SUMARIO

VICEPRESIDENCIA SECTORIAL DE ECONOMÍA

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano José Luis Portillo Uraña, como Tesorero de la Tesorería de Criptoactivos de Venezuela, S.A., adscrita a la Superintendencia Nacional de Criptoactivos y Actividades Conexas, de esta Vicepresidencia Sectorial.

MINISTERIOS DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES INTERIORES, JUSTICIA Y PAZ Y PARA RELACIONES EXTERIORES

Resolución Conjunta mediante la cual se excluye a Canadá del listado de países beneficiados con la supresión de Visas de No Migrantes (Turistas) en Pasaportes Ordinarios, contenida en la Resolución N° 116, de fecha 27 de marzo de 2007, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.653, de esa misma fecha.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA RELACIONES EXTERIORES

Resolución mediante la cual se otorga el consentimiento para la reubicación de la delegación de la Unión Europea, Oficina piso 1, del tercer nivel del Edificio Centro Bancaribe, Av. Principal de Las Mercedes con intersección de Calle París, de la Urbanización Las Mercedes, Municipio Baruta del estado Miranda.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Superintendencia de Bienes Públicos
Providencia mediante la cual se dicta el Reglamento Interno de la Superintendencia de Bienes Públicos.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR DE AGRICULTURA URBANA

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Katuska Raimilet Verdu Abad, como Directora General Titular de la Oficina de Gestión Administrativa de este Ministerio, y se le delega la firma de los actos y documentos que en ella se indican.

Corporación Venezolana para la Agricultura Urbana y Periurbana, S.A.

Providencia mediante la cual se designa a la ciudadana Katuska Raimilet Verdu Abad, como Gerente de la Oficina de Gestión Administrativa, en calidad de Encargada, adscrita a la Vicepresidencia de esta Corporación.

CIARA

Providencia mediante la cual se designa a la ciudadana Katuska Raimilet Verdu Abad, como Directora de la Oficina de Gestión Administrativa, en calidad de Encargada, adscrita a la Presidencia de esta Fundación.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA EDUCACIÓN UNIVERSITARIA

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Delbis José Graterol, Director General de la Oficina de Atención Ciudadana, de este Ministerio.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA SALUD

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Francys Vanessa Oporto Sosa, como Directora de la Clínica Popular de Gramoven, perteneciente al Viceministerio de Redes de Atención Ambulatoria de Salud, adscrita a la Dirección General de Gestión para la Salud y Ambulatoria Especializada, de este Ministerio.

Laboratorios Miranda, C.A.

Providencia mediante la cual se designa a la ciudadana María Giulia Vizzarri Verratti, como Gerente General de Administración (E) de esta Empresa, ente adscrito a este Ministerio.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL PROCESO SOCIAL DE TRABAJO

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Tony William Quiñones Chacón, como Director General (E), adscrito a la Dirección General de Formación para la Participación en el Proceso Social de Trabajo Liberador, dependiente del Despacho de la Viceministra para la Educación y el Trabajo para la Liberación, de este Ministerio.

INPSASEL

Providencias mediante las cuales se designan a las ciudadanas que en ellas se mencionan, para ocupar los cargos que en ellas se especifican, de este Instituto.

IVSS

Providencias mediante las cuales se designan a los ciudadanos que en ellas se mencionan, para ocupar los cargos que en ellas se especifican, de este Instituto.

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 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 HÁBITAT Y VIVIENDA

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA HÁBITAT Y VIVIENDA

DESPECHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
NÚMERO: 051
CARACAS, 07 DE JUNIO DE 2019
207°, 160°, 20°

El Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, designado mediante Decreto Nº 3.177 de fecha 26 de noviembre de 2017, publicado en Gaceta Oficial Extraordinaria de la República Bolivariana de Venezuela Nº 6.343, 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 o 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 ante 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 sea suficiente para cubrir el monto requerido para la adquisición de 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 Diecinueve Millones Quinientos Mil Bolívares (Bs. 19.500.000,00), para los créditos de adquisición de vivienda principal.
- Hasta Dieciséis Millones Quinientos Mil Bolívares (Bs. 16.500.000,00), por concepto de crédito para la autoconstrucción de vivienda principal.
- Hasta Catorce Millones Quinientos Mil Bolívares (Bs. 14.500.000,00), por concepto de crédito para ampliación de vivienda principal.
- Hasta Doce Millones de Bolívares (Bs. 12.000.000,00), 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 el artículo anterior, para el financiamiento de cualesquiera de las modalidades previstas en la presente resolución, correspondientes a desarrollos habitacionales que considere pertinente 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. 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 restará 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 9. 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 10. 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 esta garantía sobre cualquier otra.

Artículo 11. 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, debiendo estar solvente con la obligación crediticia y con el aporte al Fondo de Ahorro correspondiente, siempre que la suma de las cuotas de ambos créditos no supere el treinta y cinco (35%) por ciento de su ingreso integral total familiar mensual.

Artículo 12. El programa especial "Arma tu Crédito", destinado a la adquisición de vivienda principal, prevé créditos con cuotas extraordinarias, variables y consecutivas, ajustables anualmente en función de los ingresos familiares.

Parágrafo Único: El programa especial "Arma tu Crédito", será opcional para las familias venezolanas que así lo soliciten expresamente y sus condiciones particulares, serán regulados y establecidos a través de circular emitidas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 13. 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 al 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 14. 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

Artículo 15. Los solicitantes de los créditos previstos en la presente resolución deben poseer aportes al Fondo de Ahorro correspondiente por un período 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 16. 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, en todo caso deberá pagar la deuda al valor actualizado conforme al salario mínimo vigente.

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 al valor actualizado conforme al salario mínimo vigente.

Artículo 17. 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, mejoras de vivienda principal y cualquier otro programa especial.

Artículo 18. Las dudas sobre la aplicación de la presente resolución serán resueltas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 19. 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 20. Se deroga la resolución S/N de fecha 15 de noviembre de 2018, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 41.525 de fecha 15 de noviembre de 2018, 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.



Comunique y Publique.

JUAN MARCO MOISÉS VILLARROEL ARISMENDI
Ministro del Poder Popular para el Hábitat y Vivienda