

GACETA OFICIAL

ns de Venezol
041-014 2

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXXXIX — MES X

Caracas, viernes 20 de julio de 2012

Número 39.969

SUMARIO

Presidencia de la República

Decreto N° 9.102, mediante el cual se concede la exoneración del pago del Impuesto al Valor Agregado en los términos y condiciones previstos en el Presente Decreto, a las operaciones de importación definitiva de bienes muebles corporales realizadas por el Consejo Nacional Electoral (CNE). - (Se reimprime por fallas en los originales).

Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas ONAPRE

Providencia mediante la cual se procede a la publicación de un Traspaso de Créditos Presupuestarios, que incrementa los Gastos de Capital en detrimento de los Gastos Corrientes del Ministerio del Poder Popular para Transporte Terrestre por la cantidad que en ella se indica.

Providencias mediante las cuales se procede a la publicación de varios Traspasos de Créditos Presupuestarios, de Gastos Corrientes para Gastos de Capital de los Ministerios que en ellas se señalan, por las cantidades que en ellas se especifican.

Superintendencia de la Actividad Aseguradora
Providencia mediante la cual se sanciona a la empresa Seguros Canarias de Venezuela, C.A., con multa por la cantidad que en ella se indica.

Ministerio del Poder Popular para el Turismo
Acta. - (Se reimprime por fallas en los originales).

Ministerio del Poder Popular para la Agricultura y Tierras INIA

Providencia mediante la cual se crea, con carácter permanente, la Comisión de Contrataciones que conocerá los procesos de selección de contratistas para la ejecución de obras, adquisición de bienes y la prestación de servicios de este Instituto, la cual estará integrada por los Miembros Principales y Suplentes que en ella se mencionan.

Ministerio del Poder Popular para la Educación Universitaria

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana y ciudadanos que en ella se mencionan, como Miembros del Consejo Directivo Provisional de la Universidad Politécnica Territorial del Norte de Monagas «Ludovico Silva».

Ministerio del Poder Popular para la Salud

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Luis Aldemaro Sojo Fuentes, como Director Encargado del Hospital Dr. Enrique Tejera, ubicado en Valencia, estado Carabobo.

Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

Resolución mediante la cual se designa a los Miembros Principales de las Juntas Administradoras de la empresa Inversiones Vivalco, C.A, responsable de la ejecución del desarrollo habitacional Conjunto Residencial Plaza Jardín.

FAOV

Resolución mediante la cual se establece las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la Adquisición, Autoconstrucción, Ampliación o Mejora de la Vivienda Principal con recursos provenientes de los Fondos regulados por el Decreto que en ella se señala, provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

Resoluciones mediante las cuales se designa a los Miembros Principales de las Juntas Administradoras de los Desarrollos Habitacionales que en ellas se señalan.

Resolución mediante la cual se establece las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la Adquisición, Autoconstrucción, Ampliación y Mejora de Vivienda Principal con recursos provenientes de la Cartera de Crédito Obligatoria en materia de Vivienda, que de forma anual deben cumplir las Instituciones del Sector Bancario.

Recursos Propios de la Banca

INAVI

Providencia mediante la cual se instruye a la ciudadana Ana Matilde Rondón de Moreno, en su condición de Gerente de este Instituto, en el estado Mérida, la ejecución del Proyecto que en ella se especifica.

INTU

Providencias mediante las cuales se autoriza al ciudadano Lic. Christopher Alberto Martínez Berroterán, en su carácter de Presidente Encargado de este Instituto, para registrar firmas ante el Banco Central de Venezuela (BCV), así como para administrar recursos aprobados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Ministerio del Poder Popular para Ciencia, Tecnología e Innovación

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Francisco Garcés Da Silva, como Presidente Encargado de la Fundación del Estado «Centro Nacional de Investigación y Certificación en Vivienda, Hábitat y Desarrollo Urbano», ente adscrito a este Ministerio.

Acta.

Procuraduría General de la República

Resolución mediante la cual se crea y declara a partir del 02 de julio de 2012, el cargo que en ella se indica, en este Organismo.

Ministerio Público

Resolución mediante la cual se designa Contabilista Jefe al ciudadano Licenciado Emilio Sabú Soriano Laino, en la Unidad Administradora Desconcentrada del Ministerio Público del estado Aragua.

Contraloría General de la República

Resoluciones mediante las cuales se designa al ciudadano y a la ciudadana que en ellas se mencionan, como Contralores Provisionales de los estados que en ellas se señalan.

Defensoría del Pueblo

Resoluciones mediante las cuales se designa a los ciudadanos y ciudadanas que en ellas se señalan, para ocupar los cargos que en ellas se especifican, adscritos a la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección General de Administración de la Defensoría del Pueblo.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
NÚMERO: 152 CARACAS, 11 DE JULIO DE 2012
202° y 153°

RESOLUCIÓN

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 3 del Decreto N° 7.513 de fecha 22 de junio de 2010, correspondiente a la creación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.451 de la misma fecha, y Decreto N° 7.514 de fecha 22 de junio de 2010, relativo a la designación del Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicados en Gaceta Oficial N° 39.451 de la misma fecha; reimpressa por error material en Gaceta Oficial N° 39.461 de fecha 8 de julio de 2010, este Despacho Ministerial, en concordancia con los artículos 6 y 52 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, este Despacho Ministerial;

CONSIDERANDO

Que, mediante Punto de cuenta N° 081-11 de fecha 5 de julio de 2011, el Presidente Comandante de la República Bolivariana de Venezuela, Hugo Chávez Frías, aprobó la transferencia al Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat de la conducción de las medidas de ocupación temporal y operatividad de los urbanismos intervenidos por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), y al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat para que implemente y ejecute los procedimientos requeridos de tal manera que ejerza la tutela de los desarrollos a los fines de garantizar la celeridad y culminación satisfactoria de los mismos; que el Ministerio del Poder Popular para el Comercio, mediante Resolución 090, de fecha 19 de agosto de 2011, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.740, de fecha 22 de agosto de 2011, en ejercicio de sus competencias como órgano de adscripción del Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), transfirió la tutela, administración y operación de los desarrollos habitacionales, objeto de medidas preventivas de ocupación al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat.

CONSIDERANDO

Que el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, dispone de amplias facultades para dirigir, administrar, dictar y hacer cumplir medidas administrativas y preventivas, ocupaciones de emergencia y temporales, manejo de cuentas en las instituciones financieras, protocolizaciones de documentos de propiedad y demás potestades dirigidas a garantizar la culminación y entrega de obras en cada uno de los urbanismos sobre los cuales recaen medidas preventivas de ocupación temporal, a los fines de garantizar a los ciudadanos y ciudadanas dentro del territorio de la República Bolivariana de Venezuela, el derecho a una vivienda digna.

CONSIDERANDO

Que la medida preventiva de ocupación temporal dictada por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), a la empresa INVERSIONES VIVALCO, C.A. Rif N° J-307274020-6, responsable de la ejecución del desarrollo habitacional **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA JARDIN**, requiere de la designación de una Junta Administradora para garantizar la operatividad y continuidad de la obra,

CONSIDERANDO

Que es obligación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat asegurar la culminación de los desarrollos habitacionales objeto de medidas preventivas de ocupación, a los fines de satisfacer el derecho constitucional a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas, en especial, a las víctimas de estafas inmobiliarias, protegiendo así a quienes invirtieron en la compra de casas o apartamentos pertenecientes a los proyectos de empresas constructoras que incumplieron con los usuarios,

RESUELVE

Artículo 1.- Designar la Junta Administradora de la empresa INVERSIONES VIVALCO, C.A. Rif N° J-307274020-6, responsable de la ejecución del desarrollo habitacional **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA JARDIN**, objeto de medida de ocupación temporal dictada por el INDEPABIS, la cual estará integrada por tres (3) miembros principales, dos (2) de ellos designados por el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat y uno (1) perteneciente a la comunidad afectada y designado por ella.

Artículo 2.- Se designan como integrantes de la Junta Administradora de la empresa INVERSIONES VIVALCO, C.A. responsable de la ejecución del desarrollo habitacional **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA JARDIN**, ubicado en el Boulevard Amador Bendayan, Quebrada Honda, Parroquia El Recreo, Distrito Capital, a los siguientes ciudadanos:

ROGER DIAZ AVENDAÑO, titular de la Cédula de Identidad número V-5.973.442 como Miembro Principal perteneciente a la comunidad afectada, y a los ciudadanos **ING. OLIANA DEL VALLE RODRIGUEZ** titular de la Cédula de Identidad número V- 9.420.567 y **ABG. RAFAEL JOSÉ MIERES CAMPOS** titular de la Cédula de Identidad número V-5.088.228, Funcionarios del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat.

Artículo 3. De conformidad a la designación realizada en el artículo precedente, la Junta Administradora de la empresa INVERSIONES VIVALCO, C.A. responsable de la ejecución del desarrollo habitacional **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA JARDIN**, quedará conformada de la siguiente manera:

POR LA COMUNIDAD:	
Miembro Principal:	ROGER DIAZ AVENDAÑO C.I.V-5.973.442
POR EL MPPVH:	
Miembro Principal:	OLIANA DEL VALLE RODRIGUEZ C.I.V-9.420.567
Miembro Principal:	RAFAEL JOSÉ MIERES CAMPOS C.I.V-5.088.228

Artículo 4. Con el objeto de garantizar la continuidad de la ejecución y entrega del desarrollo habitacional **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA JARDIN**, con medidas de ocupación temporal, la Junta Administradora anteriormente designada podrá ejercer todas las acciones vinculadas a la gestión diaria de las actividades de la empresa ocupada y actuar en su nombre para la ejecución de los actos de administración y disposición necesarios para la culminación y entrega de la obra, a fin de garantizar el derecho a la vivienda de los optantes. En tal sentido, además de las responsabilidades que les son inherentes, la Junta Administradora podrá:

1. Movilizar y disponer de cuentas bancarias e instrumentos financieros existentes en instituciones financieras.
2. Administrar los bienes muebles e inmuebles, propiedad de la empresa INVERSIONES VIVALCO, C.A. Rif N° J-307274020-6, necesarios para la culminación de la obra.
3. En general, celebrar y suscribir todos los actos, en nombre de la empresa ocupada, que se estimen necesarios para la culminación y entrega de la obra, así como todos los actos jurídicos conducentes a la protocolización de documentos de propiedad de las viviendas.
4. Cualquier otra atribución o acto que le sea conferido, con el objeto de garantizar la efectiva ejecución y entrega de la Obra.

Artículo 5. Todo lo no previsto en la presente Resolución, será resuelto por el Ejecutivo Nacional por órgano del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

Artículo 6. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

BOLETA OFICIAL
REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA VIVIENDA Y HABITAT

RICARDO ANTONIO MOLINA PEÑALOZA
DESPACHO DEL Ministro

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO. CONSULTORÍA JURÍDICA
NÚMERO: 154 CARACAS, 19 DE JULIO DE 2012

202°, 153°, 13°

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 60 y 77, 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 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, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 90 y 92 *ejusdem*.

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.

RESUELVE

Artículo 1.: Establecer las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la Adquisición, Autoconstrucción, Ampliación o Mejora de la 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.: Las cuotas mensuales máximas para el pago de los préstamos a que hace referencia la presente Resolución no superarán el treinta y cinco por ciento (35%) del ingreso integral total familiar mensual, ni podrá ser menor al cinco por ciento (5%) de este.

El ingreso integral total familiar mensual, se determinará de acuerdo a la sumatoria total de los salarios integrales del solicitante y cosolicitantes del crédito, tomando en cuenta sus ingresos brutos al año.

Artículo 3.: Los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda principal podrán concederse por un plazo máximo de treinta (30) años.

En los casos de créditos para autoconstrucción de vivienda principal el plazo no excederá de veinte (20) años.

Para créditos destinados a la ampliación de vivienda principal el plazo no excederá de quince (15) años y los créditos de mejora de vivienda principal el plazo no excederá de diez (10) años.

Artículo 4.: El monto máximo del financiamiento para vivienda principal que se otorgue con recursos establecidos en el artículo 1 de la presente Resolución independientemente del ingreso integral total familiar mensual, será hasta por la cantidad de:

a) TRESCIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs.300.000), para los créditos de adquisición de vivienda principal. Cuando el solicitante sea beneficiario del Subsidio Directo Habitacional, de acuerdo a los porcentajes que se establecen en la presente normativa, el crédito deberá cubrir la diferencia entre el Subsidio y el valor de la vivienda, de acuerdo al ingreso integral total familiar mensual, hasta por la cantidad establecida en el presente literal.

b) DOSCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS BOLIVARES (Bs. 202.500,00), por concepto de crédito para la Autoconstrucción de vivienda principal. Cuando el solicitante sea beneficiario del Subsidio Directo Habitacional, de acuerdo a los porcentajes que se establecen en la presente normativa, el crédito deberá cubrir la diferencia entre el Subsidio y la cantidad de recursos establecida en el presente literal, de acuerdo al ingreso integral total familiar mensual.

c) CIENTO TREINTA Y CINCO MIL BOLIVARES (Bs. 135.000,00), por concepto de crédito para Ampliación de Vivienda Principal.

d) OCHENTA Y UN MIL BOLIVARES (Bs. 81.000,00), por concepto de Mejora de Vivienda Principal.

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 habitacionales que considere pertinente, 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 5.: Los solicitantes y cosolicitantes de créditos para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal que devenguen un ingreso integral total familiar mensual menor o igual a cuatro (4) salarios mínimos recibirán el beneficio del Subsidio Directo Habitacional como complemento del crédito, siempre y cuando, no haya recibido este beneficio anteriormente, y se aplicará de conformidad con los siguientes porcentajes:

INGRESO FAMILIAR EN SALARIOS MÍNIMOS (SM)	SUBSIDIO %
< 1	100% temporal
1	80
1,1	77,42
1,2	74,84
1,3	72,26
1,4	69,68
1,5	67,10
1,6	64,52
1,7	61,94
1,8	59,35
1,9	56,77
2	54,19
2,1	51,61
2,2	49,03
2,3	46,45
2,4	43,87
2,5	41,29
2,6	38,71
2,7	36,13
2,8	33,55
2,9	30,97
3	28,39
3,1	25,81
3,2	23,23
3,3	20,65
3,4	18,06
3,5	15,48
3,6	12,90
3,7	10,32
3,8	7,74
3,9	5,16
4	2,58
>4	

Parágrafo único: En las solicitudes de crédito para adquisición y autoconstrucción de vivienda principal, el monto máximo del Subsidio Directo Habitacional, no podrá ser mayor a Doscientos Setenta Mil Bolívares (Bs. 270.000,00) para adquisición y, Doscientos Dos Mil Quinientos Bolívares (Bs. 202.500,00) para autoconstrucción y en función a estos montos deberán ser calculados.

Artículo 6.: El Subsidio directo habitacional se otorgará en el cien por ciento (100%), sólo para las solicitudes de crédito para adquisición de vivienda principal a familias compuestas por dos (2) o más personas, con ingreso integral total familiar mensual, menor a un (01) salario mínimo y será de carácter estrictamente temporal. El monto máximo a otorgar para este beneficio no podrá ser mayor al monto establecido en el parágrafo único del artículo 5 de la presente Resolución, para adquisición de vivienda. El subsidio otorgado será sujeto a revisión durante el lapso de dos (2) años, momento en los que se evaluará las condiciones económicas del grupo familiar, a los fines de establecer el monto del financiamiento del crédito hipotecario en función del ingreso integral total familiar mensual que se determine en dicha evaluación, si éste resulta igual o mayor al salario mínimo. El periodo comprendido entre la fecha de protocolización del documento con el cien por ciento (100%) del Subsidio Directo Habitacional Temporal adjudicado, hasta la fecha que se determine para comenzar el pago de las cuotas del crédito; se considerará de plazo muerto. Una vez que haya culminado el plazo establecido para la evaluación, se constituirá el crédito en función de un salario mínimo, si este no se ha determinado con anterioridad.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, evaluará la procedencia del otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional Temporal cien por ciento (100%) y efectuará la revisión de los casos establecidos en el presente párrafo, a los fines de emitir su aprobación o constitución del financiamiento al operador financiero.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, solicitará al Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat, la autorización y aprobación de un monto superior para el otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional Total Temporal, establecido en la presente resolución, cuando la evaluación socioeconómica de la familia lo amerite.

Artículo 7.: Los préstamos para la adquisición, autoconstrucción, ampliación o mejora de vivienda principal podrán ser otorgados hasta por el cien por ciento (100%) de la solicitud, conforme al valor que resulte del avalúo que se practique y de acuerdo al 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 8.: Los créditos para Autoconstrucción, Ampliación o Mejora de vivienda principal, que se otorguen con los recursos establecidos en el artículo 1 de la presente Resolución, podrán ser concedidos con garantía de fianza o prendaria, igualmente podrá establecerse con el solicitante un plan de pago que garantice el cumplimiento de la obligación, dependiendo de la valoración de los riesgos que se determine del análisis que elabore el operador financiero y del monto del crédito solicitado, todo de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 66 de la Reforma Parcial del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

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 9.: Podrá ser otorgado el crédito de ampliación o mejora de vivienda principal, al beneficiario de un crédito activo de adquisición o autoconstrucción de vivienda principal, siempre y cuando esté solvente con la obligación crediticia y la nueva cuota del crédito no supere la treinta y cinco (35%) por ciento de su ingreso integral total familiar mensual.

Artículo 10.: Los parámetros establecidos en los artículos anteriores no se aplicarán a los préstamos hipotecarios aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Resolución.

Artículo 11.: 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.

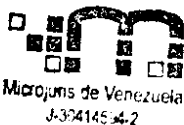
Artículo 12.: El Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat a través del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), establecerá las normas específicas aplicables a los créditos de adquisición, ampliación, autoconstrucción y mejoras de vivienda principal.

Artículo 13.: El Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat en función de la naturaleza análoga de los financiamientos para adquisición y de autoconstrucción de vivienda principal, ya que ambos conllevan a proveer de vivienda a quien carece de ella, podrá autorizar otro tipo de garantía en los créditos de Adquisición de Vivienda Principal, le corresponde al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), efectuar las solicitudes de autorización.

Artículo 14.: 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 que sea aplicable.

Artículo 15.: Se deroga cualquier normativa de rango sublegal 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.

Ricardo Molina Peñaloza

Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
N° MERO: 150 CARACAS, 09 DE JULIO DE 2012
202° y 153°

RESOLUCIÓN

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 3 del Decreto N° 7.513 de fecha 22 de junio de 2010, correspondiente a la creación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.451 de la misma fecha, y Decreto N° 7.514 de fecha 22 de junio de 2010, relativo a la designación del Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicados en Gaceta Oficial N° 39.451 de la misma fecha; reimpresa por error material en Gaceta Oficial N° 39.461 de fecha 8 de julio de 2010, este Despacho Ministerial, en concordancia con el artículo 52 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, este Despacho Ministerial:

CONSIDERANDO

Que, mediante Punto de cuenta N° 061-11 de fecha 5 de julio de 2011, el Presidente Comandante de la República Bolivariana de Venezuela, Hugo Chávez Frías, aprobó la transferencia al Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat de la conducción de las medidas de ocupación temporal y operatividad de los urbanismos intervenidos por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), y al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat para que implemente y ejecute los procedimientos requeridos de tal manera que ejerza la tutela de los mismos a los fines de garantizar la celeridad y culminación satisfactoria de los mismos; que el Ministerio del Poder Popular para el Comercio, mediante Resolución 090, de fecha 19 de agosto de 2011, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.740, de fecha 22 de agosto de 2011, en ejercicio de sus competencias como órgano de adscripción del Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), transfirió la tutela, administración y operación de los desarrollos habitacionales, objeto de medidas preventivas de ocupación al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat;

CONSIDERANDO

Que el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, dispone de amplias facultades para dirigir, administrar, dictar y hacer cumplir medidas administrativas y preventivas, ocupaciones de emergencia y temporales, manejo de cuentas de las instituciones financieras, protocolizaciones de documentos de propiedad y demás potestades dirigidas a garantizar la culminación y entrega de obras en cada uno de los urbanismos sobre los cuales recaen medidas preventivas de ocupación temporal, a los fines de garantizar a los ciudadanos y ciudadanas dentro del territorio de la República Bolivariana de Venezuela, el derecho a una vivienda digna.

CONSIDERANDO

Que las medidas preventivas de ocupación temporal dictadas por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), a las empresas constructoras responsables de la ejecución de desarrollos habitacionales, requieren la designación de una Junta Administradora para cada uno de ellos, y así garantizar la operatividad y continuidad de las obras;

CONSIDERANDO

Que es obligación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat asegurar la culminación del desarrollo habitacional **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEMAR**, objeto de medidas preventivas de ocupación, a los fines de satisfacer el derecho constitucional a la vivienda de los ciudadanos y ciudadanas, en especial, a las víctimas de estafas inmobiliarias, protegiendo así a quienes invirtieron en la compra de casas o apartamentos pertenecientes a los proyectos de empresas constructoras que incumplieron con los usuarios.

RESUELVE

Artículo 1.- Designar la Junta Administradora del **"CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEMAR"** objeto de medida de ocupación temporal dictada por el INDEPABIS, la cual estará integrada por tres (3) miembros principales, dos (2) de ellos designados por el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat y uno (1) perteneciente a la comunidad afectada y designado por ella; y dos (2) suplentes también pertenecientes a la comunidad.

Artículo 2.- Se designan como integrantes de la Junta Administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUEMAR**, ubicado en la Av. Altema, vía Barcelona, Puerto La Cruz Av. Universidad, Municipio Simón Bolívar del Estado Anzoátegui, a los siguientes ciudadanos:

POR LA COMUNIDAD		
Miembro Principal:	LUIS GARCIA FARIAS	C.I.V.-15.577.688
Miembros Suplentes:	JUAN MANUEL HERNANDEZ FLORES	C.I.V.- 11.382.028
	JORGE BEIROUTHI BARMKSEZ	C.I.V.- 15.972.741
POR EL MPPVH:		
Miembros Principales:	FRANCIS ARCIA PRADO	C.I.V.-8.289.619
	DARITZA MARIA ALONZO	C.I.V.-8.284.819

Artículo 3.- Con el objeto de garantizar la continuidad de la ejecución y entrega de los desarrollos habitacionales con medidas de ocupación temporal, la Junta Administradora anteriormente designada podrá ejercer todas las acciones vinculadas a la gestión diaria de las actividades de las empresas ocupadas y actuar en su nombre para la ejecución de los actos de administración y disposición necesarios para la culminación y entrega de la obra a fin de garantizar el derecho a la vivienda de los optantes. En tal sentido, además de las responsabilidades que les son inherentes, la Junta Administradora podrá:

1. Movilizar y disponer de cuentas bancarias e instrumentos financieros existentes en instituciones financieras.
2. Administrar los bienes muebles e inmuebles, propiedad de la empresa, necesarios para la culminación de la obra.
3. En general, celebrar y suscribir todos los actos, que se estimen necesarios para la culminación y entrega de la obra, así como todos los actos jurídicos conducentes a la protocolización de documentos de propiedad de las viviendas.
4. Cualquiera otra atribución o acto que le sea atribuida, con el objeto de garantizar la efectiva ejecución y entrega de la Obra.

Artículo 4.- Todo lo no previsto en la presente Resolución, será resuelto por el Ejecutivo Nacional por órgano del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

Artículo 5. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese

RICARDO ANTONIO MOLINA PENABAZA
Ministro DESPACHO DEL

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
NÚMERO: 151 CARACAS, 09 DE JULIO DE 2012

202° y 153°

RESOLUCIÓN

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 3 del Decreto N° 7.513 de fecha 22 de junio de 2010, correspondiente a la creación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.451 de la misma fecha, y Decreto N° 7.514 de fecha 22 de junio de 2010, relativo a la designación del Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicados en Gaceta Oficial N° 39.451 de la misma fecha; reimpressa por error material en Gaceta Oficial N° 39.461 de fecha 8 de julio de 2010, este Despacho Ministerial, en concordancia con el artículo 52 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, este Despacho Ministerial;

CONSIDERANDO

Que es obligación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat asegurar la culminación de los desarrollos habitacionales objeto de medidas preventivas de ocupación, a los fines de garantizar la vigencia de los derechos adquiridos por los ciudadanos, sobre las viviendas unifamiliares que conforman "EL CONJUNTO RESIDENCIAL EL REMANSO", y además satisfacer el derecho constitucional a la vivienda de los ciudadanos o ciudadanas, en especial, las víctimas de estafas inmobiliarias, protegiendo así a quienes invirtieron en la compra de casas o apartamentos pertenecientes a los proyectos de empresas constructoras que incumplieron con los usuarios.

CONSIDERANDO

Que el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, dispone de amplias facultades para dirigir, administrar, dictar y hacer cumplir medidas administrativas y preventivas, ocupaciones de emergencia y temporales, manejo de cuentas en las instituciones financieras, protocolizaciones de documentos de propiedad y demás potestades dirigidas a garantizar la culminación y entrega de obras en cada uno de los urbanismos sobre los cuales recaen medidas preventivas de ocupación temporal, a los fines de garantizar a los ciudadanos y ciudadanas dentro del territorio de la República Bolivariana de Venezuela, el derecho a una vivienda digna.

CONSIDERANDO

Que a los efectos de dar cumplimiento a la Resolución N° 051 de fecha 23 de marzo de 2012, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.896 de fecha 02 de abril de 2012;

RESUELVE

Artículo 1. Designar a la ciudadana LUZ ELBA GILLY CAÑIZALES, titular de la cédula de identidad número V-9.261.535, para ocupar el cargo como **Miembro Principal en representación** del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, dentro de la Junta Administradora de la obra "CONJUNTO RESIDENCIAL EL REMANSO", en sustitución del ciudadano DANNY GUTIERREZ CRESPO, titular de la cédula de identidad número V-13.984.569.

Artículo 2. A los efectos de dar cumplimiento a la Resolución N° 051 de fecha 23 de marzo de 2012, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.896 de fecha 02 de abril de 2012, la Junta Administradora de la Obra conocida como "CONJUNTO RESIDENCIAL EL REMANSO", ubicada en el estado Barinas, quedará conformada de la siguiente manera:

POR LA COMUNIDAD		
Miembro Principal:	CECILIO TRIVIÑO JIMENEZ	C.I.V.-16.127.318
Miembros Suplenes:	FRANCISCO ARAUJO MOLINA	C.I.V.-19.517.895
	RAFAELA VILORIA NUNEZ	C.I.V.-3.915.060
POR EL MPPVH:		
Miembros principales:	LUZ ELBA GILLY CAÑIZALES	C.I.V.- 9.261.535
	MARIA ALBORNOZ DE MARTINEZ	C.I.V.-8.132.357

Artículo 3. La ciudadana LUZ ELBA GILLY CAÑIZALES, anteriormente designada, podrá ejercer todos los derechos y deberes que le atribuye la resolución ut supra mencionada.

Artículo 4. Con el objeto de garantizar la continuidad de la ejecución y entrega de los desarrollos habitacionales con medidas de ocupación temporal, la Junta Administradora anteriormente designada podrá ejercer todas las acciones vinculadas a la gestión diaria de las actividades de las empresas ocupadas y actuar en su nombre para la ejecución de los actos de administración y disposición necesarios para la culminación y entrega de la obra, a fin de garantizar el derecho a la vivienda de los optantes. En tal sentido, además de las responsabilidades que les son inherentes, la Junta Administradora podrá:

1. Movilizar y disponer de cuentas bancarias e instrumentos financieros existentes en instituciones financieras.
2. Administrar los bienes muebles e inmuebles, propiedad de la empresa, necesarios para la culminación de la obra.
3. En general, celebrar y suscribir todos los actos, que se estimen necesarios para la culminación y entrega de la obra, así como todos los actos jurídicos conducentes a la protocolización de documentos de propiedad de las viviendas.
4. Cualquiera otra atribución o acto que le sea atribuida, con el objeto de garantizar la efectiva ejecución y entrega de la Obra.

Artículo 5. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese
RICARDO ANTONIO MOLINA PENABAZA
Ministro DESPACHO DEL

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO. CONSULTORÍA JURÍDICA
NÚMERO: 153 CARACAS, 19 DE JULIO DE 2012

202°, 153°, 13°

En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 60 y 77, 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 56 y 28 numeral 2 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 60 y 90 *ejusdem*.

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;

CONSIDERANDO

Que corresponde al Estado venezolano a través del Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, conjuntamente con el Ministerio con Competencia en esta materia, como parte integrante de dicho Órgano, la regulación, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de la política integral en materia de vivienda y hábitat y el establecimiento de las obligaciones a los sujetos del Sistema;

RESUELVE

Artículo 1.: Establecer las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la Adquisición, Autoconstrucción, Ampliación y Mejora de vivienda principal con recursos provenientes de la Cartera de Crédito Obligatoria en materia de Vivienda, que de forma anual deben cumplir las Instituciones del Sector Bancario.

Artículo 2.: La cuota mensual para el pago de los créditos no superará el treinta y cinco por ciento (35%), ni podrá ser menor al cinco por ciento (5%) del ingreso integral total familiar mensual.

El Ingreso integral total familiar mensual, se determinará de acuerdo a la sumatoria total de los salarios integrales del solicitante y cosolicitantes del crédito, tomando en cuenta sus ingresos brutos al año.

Artículo 3.: Los créditos para adquisición de vivienda principal podrán concederse por un plazo máximo de treinta (30) años.

En los casos de créditos para autoconstrucción de vivienda principal el plazo no excederá de veinte (20) años.

Para créditos destinados a la ampliación de vivienda principal el plazo no excederá de quince (15) años y los créditos de mejora de vivienda principal el plazo no excederá de diez (10) años.

Artículo 4.: Podrán recibir financiamientos con recursos provenientes de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, los solicitantes con ingresos entre un (01) salario mínimo mensual, hasta quince (15) salarios mínimo mensual, destinados a la adquisición de vivienda principal.

En los casos de créditos para autoconstrucción, ampliación, o mejora de vivienda principal, podrán acceder los solicitantes cuyos ingresos no excedan los cinco (5) salarios mínimos.

Los montos de los créditos a otorgar con esta fuente de recursos, será determinando en función de la capacidad de pago del solicitante y cosolicitantes.

Artículo 5.: Para el otorgamiento de créditos con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda se aplicará el Subsidio Directo Habitacional, solo en las solicitudes bajo la modalidad de Adquisición y Autoconstrucción de vivienda principal para aquellos solicitantes que devenguen un ingreso integral total familiar mensual que no exceda los cuatros (4) salarios mínimos; su aplicación se hará luego de calculado el crédito agotando la capacidad de pago del solicitante y cosolicitantes en función del ingreso integral total mensual declarado. Para esta fuente de recursos no se aplicará la escala de porcentajes establecida para el Subsidio Directo Habitacional con recursos del Fondo de Ahorro obligatorio para la Vivienda, y no podrá otorgarse un monto mayor a Doscientos Setenta Mil Bolívares (Bs. 270.000,00) por ese concepto.

Artículo 6.: Los créditos para adquisición, ampliación, autoconstrucción o mejora de vivienda principal, que se otorguen con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, podrán ser concedidos hasta por el cien por ciento (100%) de la solicitud, conforme al valor que resulte del avalúo que se practique y de acuerdo al ingreso integral total familiar mensual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 7.: Los créditos para autoconstrucción, ampliación o mejora de vivienda principal, que se otorguen con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, podrán ser garantizados con fianza o garantía prendaria o, podrá establecerse con el solicitante un plan de pago que garantice el cumplimiento de la obligación, dependiendo de la valoración de los riesgos que se determine del análisis que elabore la Institución del Sector Bancario, tomando en consideración el monto del crédito solicitado, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 66 de la Reforma Parcial del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 8.: Podrá ser otorgado el crédito de Ampliación o Mejora de vivienda principal, con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda al beneficiario de un crédito activo de Adquisición o Autoconstrucción de vivienda principal, siempre y cuando esté solvente con la obligación crediticia y la nueva cuota del crédito no supere el treinta y cinco (35%) por ciento de su ingreso integral total familiar mensual.

Las solicitudes de créditos para adquisición de vivienda principal con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, cuando la persona ya ha obtenido anteriormente un crédito con el mismo fin con esta u otra fuente de recursos, el crédito podrá ser otorgado siempre y cuando el solicitante haya cancelado en su totalidad el crédito anterior o esté en proceso de venta de su vivienda principal, para lo cual obtendrá una vivienda nueva, debiendo utilizar como mínimo el ochenta por ciento de los recursos de la venta como parte de pago de la vivienda a adquirir.

Artículo 9.: Las Instituciones del Sector Bancario, solicitarán a cada deudor la consignación anual de los recaudos necesarios para la determinación de la tasa y la cuota a pagar en función del ingreso integral total familiar mensual.

Artículo 10.: Los parámetros establecidos en los artículos anteriores no se aplicarán a los préstamos hipotecarios aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Resolución.

Artículo 11.: 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 12.: 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 que sea aplicable.

Artículo 13.: Las dudas sobre la aplicación de la presente resolución serán resueltas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 14.: Se incluyen como sujeto de atención a los efectos de la de la Resolución No. 050, publicada en la Gaceta Oficial No. 39.890, de fecha 23 de marzo de 2012, en su artículo 4, numeral 1, a los grupos familiares con ingresos mensuales entre un (1) salario mínimo y menores a tres (3) salarios mínimos, lo que se aplicará como cumplimiento de cartera de crédito obligatoria de Vivienda Principal.

Artículo 15.: Se derogan las resoluciones No. 103, Gaceta Oficial No. 39.726 del 02 de agosto del 2011, Resolución 121 publicada en la Gaceta Oficial No. 39.727 del 03 de agosto de 2011, y cualquier disposición normativa del mismo rango que colida con la presente.

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

Comunicase y Publíquese.

Ricardo Molina Peñañoza

Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HABITAT

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA

INAVI

202° y 153°

PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA
ORDINARIA N° 410

Caracas, 03 de julio de 2012

PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

El Presidente Encargado de la Junta de Reestructuración del Instituto Nacional de la Vivienda (INAVI), ciudadano Nelson Alexander Rodríguez González, titular de la Cédula de