

# GACETA OFICIAL

## DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXL — MES V

Caracas, jueves 21 de febrero de 2013

Número 40.115

### SUMARIO

#### Asamblea Nacional

Aviso Oficial mediante el cual se corrige por error material la «Ley sobre el Régimen, Administración y Aprovechamiento de Minerales No Metálicos del Distrito Capital», aprobada en sesión del día dieciséis de diciembre de 2011 y publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.868, de fecha 22 de febrero de 2012.

#### Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores y Justicia

Resolución mediante la cual se establece la Constitución Formal de Comités Ciudadanos de Control Policial a Nivel Estatal y Municipal.

#### Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas SENIAT

Providencias mediante las cuales se declara la nulidad de los Actos Administrativos que en ellas se mencionan, se revocan parcialmente y se ratifican los contenidos de las Resoluciones que en ellas se señalan.

#### Ministerio del Poder Popular para Industrias

Resolución mediante la cual se corrige por error material la Resolución N° 008, de fecha 31 de enero de 2013, en los términos que en ella se indican.

#### Ministerio del Poder Popular para la Agricultura y Tierras CIARA

Providencia mediante la cual se designa a la ciudadana Alba Mary Delgado Cuicas, como Directora del Proyecto de Desarrollo Rural Sostenible para las Zonas Semiáridas de los estados Falcón y Lara (PROSALAF II), ejecutado por esta Fundación, en calidad de Encargada.

#### INIA

Providencia mediante la cual se nombra al ciudadano Héctor José González Martínez, como Jefe de la Estación Experimental Porlamar de la Unidad Ejecutora del estado Sucre de este Instituto.

#### Ministerio del Poder Popular para la Educación Universitaria

Resolución mediante la cual se autoriza a la Universidad Nacional Experimental Politécnica de la Fuerza Armada Nacional (UNEFA), núcleo Amazonas, sede Puerto Ayacucho, a otorgar los títulos de Técnico Superior Universitaria y Técnico Superior Universitario en Informática y el de Ingeniera o Ingeniero de Sistemas, a las y los estudiantes del Programa Nacional de Formación en Sistemas e Informática de la Misión Sucre.

Resolución mediante la cual se crea el Programa Nacional de Formación en Servicios Penitenciarios como el proceso mediante el cual se ejecuta el proyecto educativo que conduce al otorgamiento de los títulos de Técnico Superior Universitaria o Técnico Superior Universitario en Penitenciarismo y el de Penitenciarista (equivalente al de Licenciada o Licenciado).

Resolución mediante la cual se crea el Comité Técnico Ministerial por la Igualdad de Derechos y Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en la Educación Universitaria.

Resoluciones mediante las cuales se designa a los ciudadanos y a la ciudadana que en ellas se indican, para ocupar los cargos que en ellas se especifican, de este Ministerio.

#### Ministerio del Poder Popular para la Educación

Resoluciones mediante las cuales se delega la firma de Títulos de Educación Media General y/o Educación Media Técnica y otras credenciales de carácter académico para el año 2013, de las Zonas Educativas de los estados que en ellas se indican.

#### Ministerio del Poder Popular para la Salud

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Gustavo Adolfo Imery Patiño, como Director (E) del Hospital «Dr. Leopoldo Manrique Terrero», ubicado en la dirección que en ella se indica.

#### Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

Resolución mediante la cual se establecen 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.

Resolución mediante la cual se dictan las Normas Referentes a la Formulación e Implantación de Políticas que Permiten Favorecer Modalidades de Pago, Financiamiento y Créditos Accesibles a Todos los Sectores de la Sociedad, para la Construcción, Autoconstrucción, Adquisición, Mejora y Ampliación de Viviendas.

Resolución mediante la cual se designa la Junta Administradora del Conjunto Residencial Bosquemar, objeto de medida de ocupación temporal dictada por el INDEPABIS, integrada por los ciudadanos y ciudadanas que en ella se señalan.

Resolución mediante la cual se designa la Junta Administradora del Conjunto Residencial Terrazas de Guaicoco, objeto de medida de ocupación temporal dictada por el INDEPABIS, integrada por los ciudadanos y ciudadanas que en ella se indican.

Resolución mediante la cual se ordena Ocupación Temporal del inmueble denominado Ocivha Fuerza Esperanza y Revolución, ubicado en la dirección que en ella se menciona, conformada por una superficie de terreno aproximada que en ella se especifica.

Resoluciones mediante las cuales se designa a los ciudadanos que en ellas se mencionan, para ocupar los cargos que en ellas se especifican, de este Ministerio.

#### Ministerio del Poder Popular para el Deporte

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Xoan Pablo Noya Alarcón, como Director de Cooperación Nacional e Intemacional (E), adscrito a la Dirección General de Relaciones Interinstitucionales, de este Ministerio.

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Lenín Nicolás Sosa Escobar, como Asistente Ejecutivo del Despacho, de este Ministerio.

#### Ministerio del Poder Popular de la Juventud

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Gilberto Jesús Giménez Prieto, como Director General de la Oficina de Comunicación y Relaciones Institucionales de este Ministerio.

Instituto Nacional del Poder Popular para la Juventud  
Providencia mediante la cual se designa al ciudadano Yahir Alfredo Muñoz García, como Gerente General, en calidad de Encargado, de este Instituto.

#### Tribunal Supremo de Justicia

##### Dirección Ejecutiva de la Magistratura

Resolución mediante la cual se traslada al Juzgado de Primera Instancia Civil, Mercantil, del Tránsito, Bancario y Constitucional de la Circunscripción Judicial del estado Trujillo, a la nueva sede ubicada en la dirección que en ella se indica.

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Gisella Hidalgo Melgar, como Jefa de la División de Base de Datos de la Dirección de Sistemas de la Oficina de Desarrollo Informático de la Dirección Ejecutiva de la Magistratura, en calidad de Encargada.

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

Comuníquese y publíquese.

**EUGENIA SÁDER CASTELLANOS**  
 Ministra del Poder Popular para la Salud  
 Decreto N° 7.436 del 24 de mayo de 2010  
 Gaceta Oficial N° 39.434 del 28 de mayo de 2010  
 Aviso Oficial del 09 de junio de 2010  
 Gaceta Oficial N° 39.442 del 09 de junio de 2010

## MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

MINISTERIO DEL PODER POPULAR  
 PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO. CONSULTORÍA JURÍDICA  
 NÚMERO: 10 CARACAS, 5 DE FEBRERO DE 2013

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; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 6, numerales 1, 2 y 8 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;

### 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.

**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 seis (6) salarios mínimos.

Los montos de los créditos a otorgar con esta fuente de recursos, serán determinados en función de la capacidad de pago del solicitante y cosolicitantes. Sólo en aquellas solicitudes que conllevan componente de subsidio directo habitacional, el monto estará sujeto al valor de la vivienda, la cual no podrá exceder la cantidad de trescientos cincuenta mil bolívares, (Bs. 350.000,00).

**Artículo 5.:** Para el otorgamiento de créditos con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda se aplicará el Subsidio Directo Habitacional, para ello las instituciones del sector bancario deberán aplicar la forma de cálculo y condiciones establecidas en la Resolución que establece las condiciones de financiamiento para la fuente de recursos FAOV.

**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 mejoras 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.

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 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 suma de ambas cuotas de dichos créditos no supere el treinta y cinco (35%) por ciento de su ingreso integral total familiar mensual.

Podrán ser otorgados créditos para adquisición de vivienda principal con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, a los solicitantes que ya han obtenido anteriormente un crédito con el mismo fin con ésta u otra fuente de recursos antes de cumplir los cinco años con dicho crédito, siempre y cuando el solicitante lo haya cancelado en su totalidad o esté en proceso de venta de su vivienda principal, debiendo utilizar el recurso para cancelar la deuda del crédito anterior y/o 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 créditos 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 el 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 Instituciones del sector bancario 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 establece el Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat a través del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), como ente regulador de la cartera de crédito obligatoria en materia de vivienda.

**Artículo 14.:** Las dudas sobre la aplicación de la presente resolución serán resueltas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

**Artículo 15.:** A la entrada en vigencia de la presente normativa, los créditos que se reciban en las instituciones del sector bancario y los que estén en trámite, deberán ser calculados y recalculados siguiendo la metodología aquí establecida.

Sólo en los casos de trámites donde la vivienda exceda el valor establecido en la presente normativa y las personas reciban el beneficio del Subsidio Directo Habitacional, se otorgará este beneficio de conformidad con lo que establece la resolución de condiciones de financiamiento para los créditos de adquisición y autoconstrucción con recursos de los Fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

**Artículo 16.:** Se incluyen como sujeto de atención a los efectos de la Resolución No. 050, publicada en 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 17.:** Se deroga la resolución No. 153, de fecha 19 de julio de 2012, publicada en Gaceta Oficial No. 39.969 del 20 de julio del 2012, y cualquier disposición normativa del mismo o menor rango que colida con la presente.

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

Comuníquese y Publíquese,

**Ricardo Molina Peñaloza**  
Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

**MINISTERIO DEL PODER POPULAR  
PARA VIVIENDA Y HÁBITAT**

DESPACHO DEL MINISTRO. CONSULTORÍA JURÍDICA  
NÚMERO: 11 CARACAS, 5 DE FEBRERO DE 2013

202°, 153°, 13°

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 77, numerales 4, 13 y 19, y 119, numerales 1 y 2 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública Nacional; en concordancia con lo previsto en los artículos 5, 6, numerales 1, 2, 3 y 9 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat,

**CONSIDERANDO**

Que es competencia del Ministerio del poder Popular para Vivienda y Hábitat, la formulación e Implantación de políticas que permitan favorecer modalidades de pago, financiamiento y créditos accesibles a todos los sectores de la sociedad; para la construcción, autoconstrucción, adquisición, mejora y ampliación de viviendas.

**CONSIDERANDO**

Que la oferta de viviendas de nueva construcción o usadas presenta desviaciones que atentan contra los derechos fundamentales de los ciudadanos y ciudadanas a la seguridad social, a una vivienda y hábitat dignos, dada la inclusión de estipulaciones y/o cláusulas abusivas en los contratos que tienen por objeto la adquisición de viviendas principal, que permiten el cobro de cuotas, alícuotas, porcentajes y/o sumas de dinero a quienes no puedan protocolizar su crédito en los tiempos estipulados a pesar de no tener responsabilidad en el retardo.

**CONSIDERANDO**

Que la inclusión de este tipo de cláusulas, sin que se tome en cuenta el resto de condiciones externas de la operación de crédito, constituyen un acto injusto contra los adquirentes de vivienda y contrario a los principios previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela que deben prevalecer en todo momento en cualquier relación que conlleve a garantizar la seguridad social por parte del Estado y la vivienda principal como parte de ella.

**RESUELVE**

**Artículo 1.:** En los contratos que tengan por objeto, bajo cualquier forma o modalidad, la adquisición de vivienda principal en el mercado secundario, en construcción o ya construidas, suscritos o a suscribirse por los sujetos comprendidos en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, solo se permitirá la retención, cobro o descuento de cuotas, alícuotas, porcentajes y/o sumas de dinero, basados en la aplicación de cláusulas penales o penalidades excesivas, cuando exista responsabilidad comprobada de alguna de las partes, en el retardo de la protocolización del respectivo documento de propiedad, en ningún caso se considerará responsabilidad de las partes cuando el desembolso de los recursos para protocolizar la venta del inmueble dependa de un tercero en la relación.

La presente normativa tendrá aplicación en todo el mercado inmobiliario destinado a la vivienda y hábitat.

**Artículo 2.:** En los contratos de opción de compra, oferta de venta o cualquier otro que tenga como finalidad la adquisición de una vivienda principal, se consideraran cláusulas excesivas o exorbitantes aquellas que prevean la retención, pérdida o disposición de más del 10% del monto otorgado por el adquirente de vivienda, tampoco podrá aplicarse al oferente de la vivienda una penalidad que exceda un porcentaje superior al establecido en el presente artículo y solo será exigible en ambos casos cuando medie responsabilidad comprobada por alguna de las partes en el retardo de la protocolización del documento definitivo de venta.

**Artículo 3.:** Sólo cuando exista responsabilidad de alguna de las partes se podrá rescindir el contrato de manera unilateral con las indemnizaciones a que hubiere lugar, dentro de los parámetros legales correspondientes.

**Artículo 4.:** A partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, solo se podrá aumentar el precio, ejecutar cláusulas penales o ejercer cualquier otra medida que pueda conllevar la pérdida de la adquisición de la vivienda o el desembolso excesivo de dinero a los adquirentes cuando el retardo en la protocolización del crédito hipotecario sea imputable a su persona.

**Artículo 5.:** Los Oferentes de Viviendas se abstendrán de colocar estipulaciones en los contratos de opción de compra, oferta de venta o cualquier otro que tenga como finalidad la adquisición de una vivienda principal, que permitan su terminación unilateral o prevean la posibilidad para ellos de inhibirse a protocolizar las ventas de inmuebles que hayan pactado con los Sujetos del Sistema, salvo que haya incumplimiento previo de parte de los compradores de lo dispuesto en los contratos suscritos.

**Artículo 6.:** El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat remitirá a las instituciones financieras los modelos de documentos de opción a compra que deben suscribir los usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, para poder acceder a créditos hipotecarios con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda.

**Artículo 7.:** Sin perjuicio de las competencias que correspondan al Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a Bienes y Servicios (INDEPABIS), el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, bien sea directamente o a través de cualquier otro órgano o ente que designe al efecto, en coordinación con el Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat, asumirá de manera exclusiva el conocimiento de las denuncias que tengan que ver con lo dispuesto en la presente Resolución, pudiendo mediar entre las partes a los fines de resolver los conflictos que se generen en aplicación de la presente resolución.