

bajo el N° 20, Tomo 5, Folios 142 al 147, Protocolo Unico, Segundo Trimestre 2012,

SE HACE DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO,

Que se ha declarado la Extinción de la Inscripción en el Registro Naval Venezolano de la Circunscripción Acuática de Maracaibo y, su consecuente desincorporación, así como la extinción de la matrícula debido al cambio de Circunscripción Acuática, según se especifica a continuación:

CAPTANÍA DE PUERTO	MATRÍCULA	BUQUE	FECHA DE EXTINCIÓN
MARACAIBO	AJZL-D-3.266	SAUBA DEEN	25/06/2012

Comunicación Pública

VA. JORGE MIGUEL SIERRA ZA ZAVARCE
 Presidente del Instituto Nacional de los Espacios Acuáticos
 Según Resolución N° 085 del 08/12/2011
 Publicada en la Gaceta Oficial N° 39.461 del 12/12/2011

**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 165 CARACAS, 22 DE AGOSTO DE 2012

202° y 153°

RESOLUCIÓN

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 77, numerales 1 y 19 y 27, del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública en concordancia con el artículo 6 de la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria y artículo 6, numeral 2, y 60 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat; y conforme al Decreto N° 7.513 de fecha 22 de junio de 2010, correspondiente a la creación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat 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,

CONSIDERANDO

Que este Ministerio, por expresa atribución legal, es el órgano rector en materia de prevención y represión de la estafa inmobiliaria y, como tal, le corresponde dictar los lineamientos dirigidos a la aplicación efectiva de la Ley que regula la materia por parte de todos sus destinatarios.

CONSIDERANDO

Que corresponde a este Ministerio direccionar la cartera hipotecaria obligatoria y regular los mecanismos para su cumplimiento, por parte de las Instituciones del Sector Bancario.

RESUELVE

Artículo 1. La presente Resolución tiene por objeto desarrollar disposiciones normativas contenidas en la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, a fin de garantizar su aplicación efectiva, así como establecer normas para direccionar la cartera hipotecaria obligatoria.

Artículo 2. La presente norma será aplicable a las materias y sujetos contenidos en el artículo 3 de la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria y a las Instituciones del Sector Bancario. Quedan exceptuados de la aplicación de la Ley y de estas normas, aquellos desarrollos habitacionales objeto de alguna medida de ocupación, intervención y, en general, cualquier medida administrativa dictada por algún órgano o ente del Estado.

Artículo 3. El registro nacional de constructoras, contratistas, productoras, promotoras de vivienda y demás organizaciones civiles y no gubernamentales, dedicadas a la construcción, venta y preventa de viviendas, funcionará a través de la página web diseñada y administrada por el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat. Todos los sujetos nombrados en el párrafo anterior, que se dediquen a la construcción, venta y preventa de viviendas deberán inscribirse en dicho registro, independientemente del precio de las viviendas y de la forma de financiamiento empleada para su ejecución.

La inscripción satisfactoria en el registro tendrá como resultado la emisión de una constancia de inscripción, cuya impresión física será posible a través de la propia página web del Ministerio. Salvo solicitud expresa de este Ministerio, a través de la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, no será necesaria la presentación de soportes físicos adicionales, sin menoscabo de las potestades de fiscalización que ésta pueda ejercer en un futuro.

Artículo 4. El Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda seleccionará, a partir de los proyectos registrados, aquellos cuya construcción será objeto de financiamiento a corto plazo, a través de la cartera hipotecaria obligatoria de las instituciones del sector bancario.

Los proyectos seleccionados recibirán un certificado de precalificación técnica, emitido por este Ministerio, el cual deberá ser presentado por el constructor, promotor, productor u organización civil de vivienda, ante la entidad financiera seleccionada.

La entidad financiera evaluará la solicitud del crédito para su aprobación, una vez aprobado el crédito a corto plazo, debe notificar a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. En caso de ser negado, deberá notificar a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, explicando las razones de dicha negativa.

Artículo 5. Los optantes y compradores de las viviendas correspondientes a obras financiadas con recursos provenientes de la cartera hipotecaria obligatoria, serán preseleccionados por la Inmobiliaria Nacional S.A., con base en los datos registrados a través del Plan 0800MIHOGAR, previo análisis de la información básica suministrada por ellos. Los datos de estos optantes serán remitidos a la entidad financiera correspondiente para calificar los créditos a largo plazo.

Artículo 6. El constructor debe consignar una fianza de fiel cumplimiento emitida por una institución financiera, bancaria o de seguros, legalmente habilitada para ello, a favor de la Inmobiliaria Nacional, S.A. El monto de esta fianza será equivalente al cien por ciento (100%) del diferencial entre el monto total de la obra a ejecutar y el monto a ser financiado por la institución bancaria. En casos de aumento o ampliación del crédito, se deberá ajustar correlativamente el monto de la fianza.

En los casos que las instituciones bancarias financien la totalidad del costo de la obra, éstas deberán solicitar la constitución, a su nombre, de las fianzas y garantías suficientes por dicho monto.

Aquellos desarrollos habitacionales construidos totalmente con recursos propios del constructor y que no consideren preventa, quedarán exentos de la presentación de fianza ante este Ministerio.

Artículo 7. La fianza de fiel cumplimiento se ejecutará al ocurrir cualquiera de las condiciones siguientes:

- Incumplimiento del término de ejecución de la obra.
- Paralización o abandono de la obra, por razones imputables al constructor por un lapso igual o superior a 60 días continuos.
- Ausencia manifiesta del representante legal del constructor, promotor, productor o asociación civil por un lapso de 30 días continuos.

Artículo 8. Los recursos obtenidos de la ejecución de la fianza serán destinados exclusivamente a la constitución de un fideicomiso para garantizar la culminación de la obra, en el que el fideicomitente será la Inmobiliaria Nacional, S.A., en su condición de beneficiario de la fianza, el fiduciario es el BANAVIH, y el fideicomisario la junta administradora ad hoc.

Artículo 9. La entidad financiera será solidariamente responsable por la culminación de la obra, cuando se produzca la paralización de esta por un lapso igual o superior a noventa (90) días continuos, por razones imputables a ella, manifestadas por el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Efectuar oportunamente los desembolsos contra las valuaciones de obra ejecutada, en los términos previstos en los contratos de financiamiento suscritos.
- b) Exigir a los constructores, promotores, productores y asociaciones civiles, de ser el caso, mantener vigentes las pólizas de seguros y las fianzas requeridas para la construcción de la obra, conforme a los contratos de financiamiento suscritos.
- c) Exigir a los constructores, promotores, productores y organizaciones civiles los permisos necesarios para acometer la construcción de la obra, conforme a la normativa legal.
- d) Efectuar la inspección financiera de la obra para constatar los desembolsos de los recursos otorgados conforme al contrato de financiamiento suscrito, según el presupuesto de obra aprobado por la institución bancaria para el momento de la inspección.
- e) Designar e inscribir en la página web del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat al ingeniero inspector de obra que tendrá la obligación exclusiva y excluyente de verificar la obra ejecutada y registrar los datos correspondientes en la referida página. El comprobante que genere dicha inscripción

será entregado a la institución bancaria, a los fines de suscribir el respectivo contrato con el Ingeniero Inspector. Los honorarios a ser cancelados a los ingenieros inspectores serán cargados al monto del crédito al constructor, promotor, productor u organización civil y no podrán superar 1% del monto total de la obra.

- f) Remitir mensualmente a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat los informes que reciba del ingeniero inspector. No podrán imputarse a las instituciones del sector bancario inconsistencias entre el informe presentado por el ingeniero inspector y la realidad de la obra, sin embargo existirá el compromiso de dichas instituciones de aportar los recursos que sean necesarios para su conclusión. En estos casos, el residente de obra y el inspector de obra serán solidariamente responsables con el constructor, promotor, productor u organización civil de vivienda, por los daños y perjuicios que se ocasionen, sin perjuicio de las sanciones contenidas en la Ley.

Artículo 10. En desarrollo de las obligaciones contenidas en la Ley contra la Estafa Inmobiliaria, los constructores, promotores, productores y organizaciones civiles de vivienda deberán:

- a) Construir la obra conforme a las normas y procedimientos técnicos aplicables, de acuerdo con las variables urbanas fundamentales, el plan de desarrollo urbano local, la ordenanza de zonificación, o decreto de área AVIVIR, que le sea aplicable.
- b) Construir y ofrecer a los compradores de acuerdo a la información expresada en el Registro de Constructores Privados y en la memoria descriptiva del proyecto entregada a la institución financiera para la aprobación del crédito a corto plazo para la construcción.
- c) Reflejar en el presupuesto de obra entregado a la institución financiera todo lo contemplado en la memoria descriptiva del proyecto, con independencia del monto a ser financiado por la institución bancaria.
- d) En caso de plantearse una modificación al proyecto de obra, el constructor, promotor, productor u organización civil de vivienda, deberán informarlo a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y a la institución bancaria que financia la obra, antes de solicitar la modificación del permiso de construcción en la alcaldía correspondiente.
- e) Cumplir con las obligaciones asumidas en los contratos de opción de compraventa.
- f) Informar al inspector de obra, a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y a la institución financiera de manera inmediata, acerca de cualquier contratiempo que incida en la variación del cronograma de ejecución de la obra.
- g) De ser el caso, informar mensualmente a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y a la institución bancaria las preventas realizadas.
- h) Registrar en la página web del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat los datos del ingeniero residente de obra. El comprobante que genere dicha inscripción será entregado a la institución bancaria, para su conocimiento.
- i) En caso de pretender algún cambio en el precio final de venta de las viviendas, señalado en el registro inicial del proyecto, solicitar con suficiente argumentación, autorización al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, el que una vez analizado el caso, autorizará o negará dicha solicitud.
- j) Informar a la Inmobiliaria Nacional, S.A. y a la institución bancaria cualquier variación de precio de las unidades de vivienda, previa aprobación de este Ministerio.

Artículo 11. El inspector de obra es el profesional designado por entidad financiera, y avalado por la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, que fungirá como su representante en la obra ante el constructor para velar el cumplimiento de los términos y condiciones pactados en el contrato, en lo relacionado con la ejecución de los trabajos. Será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos de la obra, y tendrá las obligaciones siguientes:

- a) Informar a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat la constitución del equipo de inspección y las tareas de cada uno de sus integrantes.
- b) La inspección de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos.
- c) Vigilar que, previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, análisis de precios unitarios, alcance de las actividades de obra, cronogramas de ejecución y suministros, términos de referencia y alcance de servicios.
- d) Tomar decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaratorias, dudas o autorizaciones que presente el constructor, con relación al

cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato.

- e) Recibir, revisar, conformar y enviar a la entidad financiera las valuaciones de obra ejecutada.
- f) Vigilar que se cuente con los recursos financieros necesarios para realizar los trabajos ininterrumpidamente.
- g) Dar apertura al libro diario de obra, el cual quedará bajo su resguardo.
- h) Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los cronogramas de ejecución de acuerdo con los avances, recursos asignados, rendimientos y consumos pactados en el contrato.
- i) Vigilar que la maquinaria o equipos de construcción, cumplan con la cantidad y calidad necesaria para afrontar la obra.
- j) Cuando el proyecto requiera de cambios estructurales, arquitectónicos, funcionales, de proceso, entre otros, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de la entidad financiera y de la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
- k) Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato.
- l) Coordinar con el residente de obra y los servidores públicos responsables, las conexiones o acceso a redes de servicios de agua, cloacas, electricidad, gas, telecomunicaciones.
- m) Instrumentar el trabajo administrativo en caso de suspensiones de obra y, cuando procedan, las rescisiones de obras.
- n) Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que el inmueble quede en condiciones de operación y habitabilidad.
- o) Integrar y mantener al día el archivo derivado de la realización de los trabajos, que contendrá, entre otros:
 1. copia de planos;
 2. presupuesto y análisis de precios unitarios,
 3. valuaciones de obra tramitadas o en trámite,
 4. modificaciones a los planos,
 5. registro y control del libro diario de obra, y las minutas de las reuniones de obra;
 6. permisos y autorizaciones;
 7. contratos, convenios, cronograma de obra.
 8. reportes de laboratorio y resultado de las pruebas,
 9. manuales y garantía de la maquinaria y equipos.
- p) Vigilar que el residente de obra cumpla con las condiciones de seguridad, higiene y limpieza de los trabajos.
- q) Efectuar la inspección técnica y los avances de la obra ejecutada.
- r) Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el proyecto aprobado o conforme a las órdenes escritas de la entidad financiera y la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, ésta podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta el constructor sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, la entidad financiera y la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, podrán ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.
- s) Preparar y entregar a las instituciones del sector bancario y a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat informes de avances de obra ejecutada de manera mensual.
- t) De existir inconsistencias entre el informe y la realidad de la obra, asumirá las responsabilidades establecidas en los artículos 99 y 100, numeral 1, de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en el artículo 1.637 del Código Civil.
- u) Informar a las instituciones financieras y a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat de manera inmediata cualquier contratiempo que incida en la variación del cronograma de obra.

Artículo 12. El residente de obra es el profesional designado por el constructor y funge como su representante en la obra ante la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y la entidad financiera, para cumplir con los términos y condiciones pactados en el proyecto, en lo relacionado con la ejecución de los trabajos. Su responsabilidad abarca:

- a) Conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, memoria descriptiva, actividades de obra, cronogramas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, libro diario de obra, convenios, acuerdos y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de la obra.

- b) La facultad delegada por el constructor, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de la ejecución de la obra.
- c) Notificar y esperar aprobación del inspector de obra, la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y la entidad financiera en caso de necesidad de realizar trabajos no considerados en el proyecto original. En caso de que estas actividades se lleven a cabo sin mediar orden por escrito de parte de estos, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.
- d) Asumir los riesgos, la conservación y la limpieza inherentes a los trabajos hasta el momento de la entrega de la obra.
- e) Informar al inspector de obra de manera inmediata cualquier contratiempo que incida en la variación del cronograma de obra.
- f) Notificar al inspector de obra cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos.
- g) Preparar y entregar al inspector informes de avances de obra ejecutada de manera mensual.
- h) De existir inconsistencias entre el informe y la realidad de la obra, asumirá las responsabilidades establecidas en los artículos 99 y 100, numeral 1, de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en el artículo 1.637 del Código Civil.

Artículo 13. El lapso máximo para la protocolización del crédito a largo plazo será de noventa (90) días continuos, prorrogables por otros treinta (30), luego de aprobado el crédito al optante por la institución financiera, siempre que exista la habitabilidad de la obra, la ficha catastral de las unidades de vivienda, documento de parcelamiento, condominio o propiedad multifamiliar, así como la disponibilidad de los recursos. El responsable del retardo en la protocolización correrá con los gastos adicionales que haya ocasionado.

Artículo 14. El precio de preventa y venta al público de las viviendas en proceso de construcción o aún no construidas será calculado con base en la sumatoria de los siguientes componentes:

- a) Costo del terreno sobre el cual se edificará la obra.
- b) Costo total de construcción de la obra, incluyendo urbanismo, servicios y equipamiento urbano, discriminado en macropartidas que consideren gastos de administración, que no deben exceder 10% del costo total de la obra, y la utilidad, que no debe exceder 15% del costo total de la obra.
- c) Costos financieros de los préstamos que reciba el constructor, contratista, productor y promotor de viviendas para hacer la construcción, y gastos ocasionados por pagos de tasas, impuestos y derechos de registro que correspondan por anotación de los negocios jurídicos, distintos a la protocolización definitiva de los compradores de las viviendas.

Artículo 15. El precio acordado en la opciones de compra venta es fijo para cada comprador y toda modificación de dicha opción en ese sentido es nula, salvo aprobación previa de la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a menos que esta modificación beneficie al optante.

Artículo 16. 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 PAÑALOZA
Ministro

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL AMBIENTE

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL AMBIENTE

Número: 000026 Caracas, 22 AGO 2012 20° Y 153°

RESOLUCIÓN

En ejercicio de la atribución que me confiere el Artículo 5, Ordinal 2° de la Ley del Estatuto de la Función Pública, designo a partir del 27/07/2012, al ciudadano **RAMÓN PASTOR VISCAYA REINOSO**, titular de la Cédula de Identidad N° 4.723.902, como DIRECTOR ESTADAL DE LA DIRECCIÓN ESTADAL AMBIENTAL SUCRE, de este Organismo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley Orgánica de la Administración Pública en concordancia con lo dispuesto en el artículo 76, ordinal 25 ejusdem, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.305 de fecha 17-10-2001, se le autoriza para firmar los actos y documentos en las materias concernientes a las atribuciones y actividades de esa Dirección.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Capítulo II del Reglamento N° 1 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Sector Público sobre el sistema presupuestario, publicado en la Gaceta Oficial Extraordinario de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.781 de fecha 12-08-2005, Decreto N° 3.776 del 18-07-2005, en concordancia con la Resolución N° 104 de fecha 08-12-2010, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.570 del 09-12-2010, se le autoriza para que actúe como Cuentadante Responsable de la Unidad Administradora Desconcentrada: Dirección Estatal Ambiental Sucre, Código N° 00756.

Comuníquese y Publíquese
Por el Ejecutivo Nacional,

ING. ALEJANDRO HITCHER MARVALDI
Ministro

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO

RESOLUCIÓN N° MPPSP/DGDI/150/2012 23 AGO 2012
Año 201° de la Independencia, 152° de la Federación y 12° de la
Revolución Bolivariana

La ciudadana **MARIA IRIS VARELA RANGEL** venezolana, titular de la Cédula de Identidad N° 9.242.760, en su carácter de Ministra del Poder Popular para el Servicio Penitenciario, carácter que consta según decreto 8.342, de fecha 26 de Julio de 2.011, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.721 de fecha 26 de Julio de 2.011, en ejercicio que le confieren los artículos 62, 64 y 77 numerales 2 y .19 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de la Ley Orgánica de la Administración Pública, en concordancia con lo previsto en el artículo 5, numeral 2 de la Ley del Estatuto de la Función Pública, todo de conformidad con el artículo 3 del decreto de creación del Ministerio del Poder Popular para el Servicio Penitenciario de fecha 14 de junio de 2011 y Publicado en Gaceta Oficial N° 39.721 de fecha 26 de julio de 2011.

RESUELVE

Artículo 1: Designar al ciudadano(a), **JOSÉ MANUEL RIVERO**, titular de la cédula de identidad N°- 4.417.915, como Director General de la Oficina de Administración y Finanzas de este Ministerio.

Artículo 2: La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese
Por el Ejecutivo Nacional

MARIA IRIS VARELA RANGEL
MINISTRA DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO
Según Decreto N° 8.342, de fecha 26/07/2011, publicado en la
Gaceta N° 39.721, de fecha 26/07/2011