DHQR
D'HOY, QUILARQUE & RODRÍGUEZ
ESCRITORIO JURÍDICO

GACETA OFICIAL
DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXLI — MES IX | Caracas, viernes 13 de junio de 2014 | Número 40.433

SUMARIO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Decreto Nº 1.041, mediante el cual se nombra a la ciudadana Raiza Gioconda López Parra, como Directora Principal del Directorio del Instituto Postal Telegráfico de Venezuela (IPOSTEL).

VICEPRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Consejo Federal de Gobierno

Resolución mediante la cual se delega en el ciudadano Guy Alberto Vermáez Hernández, en su condición de Director Ejecutivo (E) de este Organismo, las atribuciones que en ella se indican.

Región Estratégica de Desarrollo Integral Los Llanos

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Carla Dubraska Mirabal Briceño, como Delegada Estadal de esta Región en el estado Portuguesa.

Región Estratégica de Desarrollo Integral de la Zona Marítima y Espacios Insulares

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Angeles Begoña Hernández Sicilia, como Consultora Jurídica, Encargada, dependencia adscrita a la Oficina de Gestión Interna de este Organismo.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA DEFENSA

Resolución mediante la cual se delega en el ciudadano Mayor General Eutimio José Criollo Villalobos, en su carácter de Comandante General de la Aviación Militar Bolivariana, la facultad para firmar los actos y documentos que en ella se indican.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA AGRICULTURA Y TIERRAS

ENPA, S.A.

Providencia mediante la cual se designa como Miembros Principales y Suplentes para conformar la Comisión de Contrataciones de esta Empresa, a los ciudadanos y ciudadanas que en ella se señalan.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA EDUCACIÓN

Resolución mediante la cual se delega en el ciudadano Luis Ramón Quintana Delgado, en su condición de Director General (E) del Despacho de este Ministerio, las atribuciones y firma de los actos y documentos que en ella se mencionan.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL PROCESO SOCIAL DE TRABAJO

Resoluciones mediante las cuales se confiere la condecoración Orden al Mérito en el Trabajo, a las ciudadanas y ciudadanos que en ellas se mencionan, en las instituciones que en ellas se especifican.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA TRANSPORTE ACUÁTICO Y AÉREO

Resolución mediante la cual se nombra al ciudadano Carlos Eduardo Duarte Barrios, como Vicepresidente de la Empresa del Estado Corporación Venezolana de Navegación, S.A. (VENAVEGA).

INAC

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

Providencia mediante la cual se delega en el ciudadano Héctor Clemente Mellado González, en su carácter de Coordinador del Área de Licencias Aeronáuticas de la Gerencia de Certificaciones Operacionales, adscrita a la Gerencia General de Seguridad Aeronáutica de este Instituto, la firma para la certificación de datos correspondientes a las Licencias y cualquier otro documento emitido por la Coordinación de Licencias Aeronáuticas.

Providencia mediante la cual se delega en el ciudadano Alexey Nicolás Quintero Gómez, en su condición de Responsable por el Área de Licencias Aeronáuticas de la Gerencia de Certificaciones Operacionales, adscrita a la Gerencia General de Seguridad Aeronáutica de este Instituto, la firma para la certificación de datos correspondientes a las Licencias y cualquier otro documento emitido por el Área de Trabajo de Licencias Aeronáuticas.

Providencias mediante las cuales se otorga el Permiso Operacional a las empresas públicas que en ellas se señalan, con base a las condiciones, estipulaciones y términos que en ellas se indican.

Providencias mediante las cuales se renueva el Permiso Operacional a las Sociedades Mercantiles que en ellas se mencionan, con base a las condiciones, estipulaciones y términos que en ellas se especifican.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

Resolución mediante la cual se dicta los Lineamientos y Normas para los Procesos de Regularización de Terrenos de la Propiedad de la Tierra y para la elaboración de documentos de propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Resolución mediante la cual se establece las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la Adquisición, Autoconstrucción, Ampliación o Mejoras de la Vivienda Principal con recursos provenientes de los Fondos regulados que en ella se indican.

Resolución mediante la cual se establece los Lineamientos para la aplicación del Plan 0800-MIHOGAR, destinados a los créditos de adquisición de vivienda principal construidas con recursos públicos o privados en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Resolución mediante la cual se establece en un veinte por ciento (20%) el porcentaje mínimo de la cartera de crédito bruto anual, que con carácter obligatorio deben colocar con recursos propios las instituciones del sector bancario obligadas a conceder créditos nuevos hipotecarios destinados a la construcción, adquisición y autoconstrucción de vivienda principal.

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

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA COMUNICACIÓN Y LA INFORMACIÓN

Resolución mediante la cual se constituye la Comisión Permanente de Contrataciones Públicas de este Ministerio, integrada por los ciudadanos y ciudadanas que en ella se señalan.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO

Resolución mediante la cual se corrige por error material la Resolución Nº 037, de fecha 14 de mayo de 2014, donde se dicta el Reglamento Transitorio de la Estructura Organizativa de este Ministerio.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Resolución mediante la cual se crea la Oficina Regional Central Llanera de la Procuraduría General de la República, con sede en la ciudad de Valencia, estado Carabobo.

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

Dirección Ejecutiva de la Magistratura

Resoluciones mediante las cuales se designa a las ciudadanas y al ciudadano que en ellas se indican, para ocupar los cargos que en ellas se especifican, de este Organismo.

MINISTERIO PÚBLICO

Resolución mediante la cual se dicta el Reglamento General de la Escuela Nacional de Fiscales del Ministerio Público.

CONTRALORÍA DEL ESTADO BARINAS

Resoluciones mediante las cuales se otorga el beneficio de Jubilación Especial a las ciudadanas y el ciudadano que en ellas se indican.

Zulia	Cabimas	Punta Gorda	DESARROLLO BRISAS DEL LAGO	INAVI
Zulia	Cabimas	San Benito	FEDERACION II y III ETAPA	INAVI
Zulia	Cabimas	San Benito	VILLA FELIZ	INAVI
Zulia	Jesús Enrique Lossada	La Concepción	EL MOLINO	FMH
Zulia	Jesús Enrique Lossada	La Concepción	URB. JESUS DE LA MISERICORDIA	MINVIH
Zulia	La Cañada de Urdaneta	El Carmelo	DESARROLLO HABITACIONAL EL TAPARO	DUCOLSA
Zulia	La Cañada de Urdaneta	Concepción	VILLA LAS CAMELIAS	FMH
Zulia	La Cañada de Urdaneta	Concepción	CIUDAD URDANETA	INAVI
Zulia	Lagunillas	Alonso de Ojeda	DESARROLLO HABITACIONAL NUEVA CIUDAD FABRICIO OJEDA	DUCOLSA
Zulia	Mara	Ricaurte	DESARROLLO URBANISTICO VILLA MAGISTERIAL VILLA MAR	MINVIH
Zulia	Maracaibo	Venancio Pulgar	DIGNIFICACIÓN REVOLUCIONARIA POPULAR SECTOR EL MARITE	DUCOLSA
Zulia	Maracaibo	Raúl Leoni	LOS MODINES	INAVI
Zulia	Maracaibo	San Isidro	PIEDRAS DEL SOL	INAVI
Zulia	Maracaibo	Manuel Dagnino	DESARROLLO METRO GUAYABAL	INAVI
Zulia	Maracaibo	San Isidro	NUEVO SAN ISIDRO	INAVI
Zulia	Maracaibo	Francisco Eugenio Bustamante	ALTOS DEL SOL AMADA III	INAVI
Zulia	Maracaibo	Idelfonso Vásquez	DESARROLLO CIUDAD LOSSADA	METRO DE MARACAIBO
Zulia	Maracaibo	Chiquinquirá	DESARROLLO HABITACIONAL SANTISIMA TRINIDAD	MINVIH
Zulia	Maracaibo	Francisco Eugenio Bustamante	DESARROLLO HABITACIONAL ELEAZAR LOPEZ CONTRERAS III	MINVIH
Zulia	Miranda	Altagracia	SAN CRISPULO I y II	INAVI
Zulia	Rosario de Perijá	El Rosario	VILLA ROSARIO	INAVI
Zulia	San Francisco	Domitila Flores	DESARROLLO CIUDAD URDANETA	METRO DE MARACAIBO
Zulia	Santa Rita	Santa Rita	SAN IGNACIO,	FMH
Zulia	Santa Rita	José Cenovio Urribarri	DESARROLLO SANTA RITA	INAVI

Parágrafo Único: Los terrenos o desarrollos identificados en el presente artículo, son a título meramente enunciativo. En consecuencia, la obligación referida recae sobre todos los terrenos sujetos a transferirse a la Inmobiliaria Nacional S.A.

Artículo 22.- Las Direcciones Ministeriales, una vez recibida la información a que refiere el artículo anterior deben proceder, en el término de diez (10) días hábiles, a cumplir con lo establecido en los artículos 9 y 10 de la presente resolución.

Artículo 23.- Las Direcciones Ministeriales en coordinación con los Departamentos de Documentación y Cobranza de BANAVIH, procederán a realizar los procedimientos a los que refiere la Sección III de la presente resolución. A tal efecto, dichos procedimientos deberán realizarse en término de diez (10) días hábiles por cada desarrollo habitacional a protocolizar.

Artículo 24.- 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,

Ricardo Molina Peñaloza
Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

REPUBLICA BOLIVÁRIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
RESOLUCIÓN N° 29
CARACAS, 08 DE MAYO DE 2014

204°, 155°, 15°

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 28 numeral 2; 56, 66, 90 y 92 de la Reforma Parcial del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

CONSIDERANDO

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

CONSIDERANDO

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

RESUELVE

Artículo 1.: Establecer las condiciones de financiamiento que regirán el otorgamiento de créditos para la Adquisición, Autoconstrucción, Ampliación o Mejoras 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.: Los créditos para la adquisición de vivienda principal que se otorguen con los recursos establecidos en el artículo anterior podrán ser concedidos a cualquier solicitante y cosolicitante, independientemente de su ingreso total familiar mensual, hasta por el monto máximo establecido en la presente Resolución, siempre que sean aportantes activos y solventes con el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) o Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV).

Los créditos para la autoconstrucción ampliación y mejoras de vivienda principal, serán otorgados a los solicitantes y cosolicitantes con un ingreso integral total familiar mensual entre un (1) salario mínimo y hasta ocho (8) salarios mínimos.

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

Artículo 4.: Los créditos para adquisición de vivienda principal, serán pagados mediante cuotas mensuales ordinarias y cuotas extraordinarias; en el caso de autoconstrucción, mejoras y ampliación serán pagados únicamente mediante cuotas mensuales ordinarias. Las cuotas mensuales ordinarias no superarán el treinta y cinco por ciento (35%) del ingreso integral total familiar mensual, ni podrá ser menor al diez por ciento (10%) de este.

Se establecen las cuotas extraordinarias como metodología ordinaria de pago en los créditos para la vivienda principal, a familias que tengan ingresos superiores a dos (2) salarios mínimos, en aquellos casos donde la capacidad máxima de pago

del solicitante o los cosolicitantes no cubra el monto solicitado para el financiamiento de su vivienda. El monto de las cuotas extraordinarias no excederá la suma de dos (2) cuotas ordinarias, limitadas a dos (2) cuotas extraordinarias en el lapso de doce (12) meses, de conformidad con el artículo 52 de la Ley Especial de Protección del Deudor Hipotecario de Vivienda. Las cuotas extraordinarias se podrán ajustar a la forma de remuneración del solicitante del crédito, sin exceder del monto máximo establecido en el presente artículo.

Artículo 5.: Se establece la modalidad de crédito mixto para la adquisición de vivienda principal con fuentes de recursos distintas, en la que la fuente de recursos FAOV/FAVV, será cancelada mediante cuotas extraordinarias y el monto máximo no podrá ser mayor al sesenta por ciento (60 %) del establecido en el literal "a" del artículo 8 de la presente Resolución, en los casos de adquisición de vivienda principal.

Artículo 6.: El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, compartirá la hipoteca de primer grado con el acreedor institucional en proporción a lo aportado por cada una de las instituciones, se califica a los operadores financieros, como acreedores institucionales, todo de conformidad al artículo 66 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 7.: 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 veinticinco (25) años.

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

Artículo 8.: El monto máximo del financiamiento para vivienda principal que se otorgue con recursos establecidos en el artículo 1 de la presente Resolución será hasta por la cantidad de:

a) QUINIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs. 500.000,00), para los créditos de adquisición de vivienda principal.

b) CUATROCIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs.400.000,00), para los créditos de Autoconstrucción de vivienda principal.

c) DOSCIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs. 200.000,00), para los créditos de Ampliación de Vivienda Principal.

d) CIENTO CINCUENTA MIL BOLÍVARES (Bs. 150.000,00), para los créditos de Mejoras de Vivienda Principal.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, emitirá mediante circular las especificaciones técnicas y operativas de esta modalidad de financiamiento.

Artículo 9.: 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 en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, con recursos provenientes de los fondos que al efecto cree, administre o especifique el Órgano Superior, distintos al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda. En tal sentido, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, prestará el apoyo técnico necesario para definir las mismas.

Artículo 10.: El Subsidio Directo Habitacional sólo será otorgado a familias que así lo soliciten expresamente, que estén compuestas por dos o más personas unidas en matrimonio o unión estable de hecho o por vínculo de consanguinidad hasta el cuarto grado (4º) y hasta segundo grado (2º) de afinidad, que acceden por primera vez a un crédito para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal y no hayan obtenido anteriormente este beneficio o cualquier otro otorgado por el Estado relacionado con la vivienda principal. En este sentido, no serán acreedores de este beneficio las familias que enajenen su vivienda principal para adquirir otra vivienda. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, evaluará y aprobará el otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional, a sujetos que se encuentren en condiciones distintas a la aquí establecidas.

Las solicitudes del Subsidio Directo Habitacional se harán directamente ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, por las familias que así lo soliciten electrónicamente a través del sistema Banavih en línea, en la página web www.banavih.gob.ve.

Artículo 11.: El beneficio del Subsidio Directo Habitacional será otorgado a las familias que lo soliciten en los créditos para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal y se aplicará en las solicitudes de crédito para adquisición de vivienda principal, cuyo valor de venta no supere los quinientos setenta y ocho mil bolívares (Bs. 578.000,00), el cual debe estar conforme al avalúo practicado, cuya diferencia no puede exceder de un diez por ciento (10%), entre el precio de venta y el monto del avalúo.

En los casos de autoconstrucción de vivienda principal se aplicará subsidio a las solicitudes de construcción o culminación de viviendas, cuyo presupuesto de obra no supere cuatrocientos mil bolívares (Bs. 400.000).

El Subsidio Directo Habitacional se aplicará como complemento del crédito una vez agotada la capacidad de pago del grupo familiar. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, regulará los topes máximos de subsidio aplicables a cada modalidad de financiamiento, de acuerdo a los parámetros que dicte el Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat. En los casos del subsidio para autoconstrucción de vivienda principal, el mismo se aplicará en el último desembolso correspondiente a esa modalidad de financiamiento.

Artículo 12.: El Subsidio Directo Habitacional se otorgará por el cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, a casos especiales de solicitudes de crédito para adquisición de vivienda principal de familias compuestas conforme al artículo 10 de la presente Resolución, con ingreso integral total familiar mensual, menor a un (01) salario mínimo, que opten a la adquisición de vivienda principal, cuyo valor no supere los trescientos sesenta mil bolívares (Bs. 360.000), el cual será de carácter estrictamente temporal, todo en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

La condición socioeconómica del grupo familiar beneficiario será evaluada durante el lapso de dos (2) años, a los fines de establecer el monto del financiamiento del crédito 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 Subsidio Directo Habitacional Total Temporal otorgado, 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 no se ha determinado con anterioridad un ingreso mayor.

Artículo 13.: El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, evaluará la procedencia del otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional Total Temporal y efectuará la revisión de los casos establecidos en el artículo anterior, a los fines de emitir su aprobación o constitución del financiamiento.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, solicitará al Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat, la autorización y aprobación del monto para el otorgamiento del Subsidio Directo Habitacional Total Temporal, establecido en la presente Resolución.

Artículo 14.: Los créditos 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 del inmueble o el presupuesto de obra, según corresponda y tomando en cuenta el ingreso integral total familiar mensual, de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la Reforma Parcial del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 15.: Los créditos con los recursos establecidos en el artículo 1 de la presente Resolución, se otorgarán al solicitante y/o cosolicitantes que no hayan recibido durante los últimos cinco (5) años, recursos de esta misma fuente, para la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal. En caso que ameriten un nuevo financiamiento antes del lapso establecido para estas modalidades de crédito, podrá ser solicitado a través de otra fuente de recursos distintas al FAOV/FAVV, siempre y cuando no sean propietarios ni copropietarios de vivienda principal o esté en proceso de venta de dicha vivienda comprometiendo como mínimo el ochenta por ciento (80%) de la venta de la misma en la nueva adquisición.

Tribunal Supremo de Justicia de Venezuela
J-30114564-2

En caso que haya transcurrido los cinco (5) años podrá ser solicitado un nuevo crédito con recursos del FAOV/FAVV, para adquisición de vivienda principal, siempre y cuando no sean propietarios ni copropietarios de vivienda principal o estén en proceso de venta de dicha vivienda comprometiendo como mínimo el ochenta por ciento (80%) de los recursos producto de la venta de la misma en la nueva adquisición, esta obligación no se aplicará cuando haya transcurrido un año (1) contado a partir de la fecha de la venta de la vivienda anterior.

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

Artículo 16.: Los créditos para Autoconstrucción, Ampliación o Mejoras 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. El operador financiero podrá otorgar estos créditos con las garantías aquí descritas sin autorización previa de El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

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 17.: Podrá ser otorgado el crédito de ampliación o mejoras 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 suma de ambas cuotas de dichos créditos no supere el treinta y cinco por ciento (35%) de su ingreso integral total familiar mensual.

Artículo 18.: Los operadores financieros, autorizados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), solicitarán a cada deudor la consignación anual de los recaudos necesarios para la determinación de la tasa de interés del crédito en función del ingreso integral total familiar mensual. El Deudor Hipotecario deberá consignar anualmente su declaración actualizada de ingresos, si no lo hiciere, el Banco Nacional de Vivienda Hábitat informará lo declarado en el sistema FAOV en línea para realizar la correspondiente actualización. En caso que no tenga ingresos en éste Sistema se tomará en cuenta lo declarado inicialmente para el otorgamiento del crédito actualizándose automáticamente en función del salario mínimo vigente, ajustando la tasa correspondiente, si fuere el caso.

Artículo 19.: Los operadores financieros no podrán exigir a los solicitantes y cosolicitantes de créditos para adquisición, ampliación, autoconstrucción y mejoras de vivienda principal, requisitos y recaudos distintos a los que establezca el Ministerio con competencia en materia de Vivienda y Hábitat a través del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), como ente regulador de los Fondos regulados por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 20.: 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.

La autorización para constituir otro tipo de garantía para la adquisición de vivienda principal le corresponde al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 21.: 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 22.: A los efectos de la aplicación de la presente Resolución, solo se tomarán en cuenta los créditos que hayan sido recibidos formalmente por el operador financiero a partir del primero (1º) de marzo del año 2014.

Artículo 23.: A la entrada en vigencia de la presente normativa, hasta tanto el Sistema BANAVIH en Línea no se encuentre operativo, los usuarios deberán efectuar las solicitudes de subsidio por escrito a través de los operadores financieros.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat notificará a los operadores financieros, cuando esté operativo dicho sistema, igualmente informará a los usuarios del Sistema de Vivienda y Hábitat cómo canalizar las solicitudes a través de esta vía.

Artículo 24.: Las dudas sobre la aplicación de la presente Resolución serán resueltas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 25.: 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 26.: Se deroga la Resolución No. 12 de fecha 5 de febrero de 2013, publicada en la Gaceta Oficial No. 40.137 de fecha 01 de abril de 2013, así como cualquier normativa del mismo o menor rango sólo en lo que colida con la presente Resolución.

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

Comuníquese y Publíquese,

Ricardo Molina Peñaloza
Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

Microjuris de Venezuela
J-30414584-7

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HABITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORIA JURIDICA
RESOLUCIÓN N° 30
Caracas, 08 de mayo de 2014

204º, 155º, 15º

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, 8 y 9 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 se desarrolle en esa materia; conforme a los principios constituciones de justicia social, igualdad y equidad.

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