

CUARTO: La presente Providencia Administrativa entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese,

PEDRO ALBERTO GONZÁLEZ DE LA ROSA
Presidente

Designado mediante Decreto N° 476 de fecha 10/10/2013
Publicado en la G.O.R.B.V. N° 40.269 de la misma fecha.

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR
PARA LA VIVIENDA Y HABITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
RESOLUCIÓN N° 28
CARACAS, 08 DE MAYO DE 2014
AÑOS 204°, 155°, 15°

En ejercicio de las atribuciones que les confieren los numerales 2, 19 y 27 del artículo 77 y el artículo 119, numerales 1, 2 y 7 del Decreto N° 6.217 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública, de fecha 15 de julio de 2008, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.890 Extraordinario, de fecha 31 de julio de 2008; y actuando conforme lo dispuesto en el artículo 3, numerales 1, 2 y 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 la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.451, de fecha 22 de junio de 2010, y en virtud de los previsto en los artículos 1, 29, 52 y 75 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.945 de fecha 15 de junio de 2012;

CONSIDERANDO

Que con fundamento en la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda consagrado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y con la finalidad de asegurar el acceso de los ciudadanos y ciudadanas a las políticas, programas y proyectos desarrollados en estas materias, conforme a los principios constitucionales de justicia social, igualdad, equidad y solidaridad; éste ha emanado un conjunto de leyes que procuran garantizar el derecho a una vivienda digna y a la tenencia de la tierra, tales como el Decreto N° 8.005 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Vivienda, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.018 Extraordinario de fecha 29 de enero de 2011, el Decreto N° 8.143 con rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 6.021 Extraordinario, de fecha 6 de abril de 2011, y el Decreto N° 8.198 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos y Periurbanos, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.668 de fecha 6 de mayo de 2011.

CONSIDERANDO

Que en cumplimiento de lo consagrado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, lo dispuesto en las leyes especiales que regulan lo concerniente al derecho a la vivienda y a la tenencia de la tierra urbana y periurbana, así como con ocasión de la realización de la Gran Misión Vivienda Venezuela, se requiere el cumplimiento de procesos destinados a la regularización de terrenos y propiedades, y para el registro de documentos adyacentes a garantizar el derecho de propiedad multifamiliar y familiar como manifestaciones concretas del derecho de propiedad constitucionalmente establecido, todo lo cual implica la realización de trámites administrativos, técnicos y jurídicos a los fines que tal derecho surta plenos efectos jurídicos frente al Estado y a terceros.

RESUELVE

Dictar 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

I

Disposiciones Generales

Objeto

Artículo 1.- La presente Resolución tiene como objeto establecer las lineamientos y normas, que deberán observar y cumplir los órganos y entes del Estado pertenecientes al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, así como todos aquellos órganos y entes que intervengan en los procesos y actividades destinadas a la regularización de terrenos y de la propiedad de la tierra, así como para la elaboración de documentos de propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Declaración de urgencia

Artículo 2.- Se declaran de urgencia todas las actividades y trámites de los procesos destinados al cumplimiento del objeto de la presente Resolución.

Responsables en los procesos

Artículo 3.- Son responsables en el proceso de regularización de terrenos y de la propiedad de la tierra, así como del proceso de elaboración de documentos:

a.- Direcciones Ministeriales: Son las unidades administrativas estatales del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, responsables de la coordinación, ejecución y supervisión regional de las políticas, directrices y lineamientos del Ministerio. Igualmente, son responsables de planificar y ejecutar las acciones para la regularización de terrenos y de la protocolización de los documentos de propiedad de las viviendas enmarcadas en la Gran Misión Vivienda Venezuela en coordinación con el BANAVIH y sus Departamentos Estadales de Documentación y Cobranza.

b.- Entes Ejecutores: Son aquellas personas naturales o jurídicas, privadas o públicas, así como los Consejos Comunales y otras formas de movimientos sociales que hayan construido o proyecten construir desarrollos habitacionales o viviendas destinados a la Gran Misión Vivienda Venezuela. También tendrán el carácter de entes ejecutores, aquellos órganos y entes públicos que hayan construido o proyecten construir desarrollos o viviendas con fondos destinados a la Gran Misión Vivienda Venezuela.

c.- INTU: Es el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, ente creado mediante el Decreto N° 8.198 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos y Periurbanos, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.668 de fecha 6 de mayo de 2011, cuyo objetivo es servir como ente ejecutor de las políticas públicas dirigidas a la satisfacción del derecho a la tierra urbana en los asentamientos urbanos o periurbanos y brindar la asesoría técnica para el catastro de los terrenos de la Gran Misión Vivienda Venezuela. A los fines de esta resolución, es el responsable validar y certificar las medidas de superficie, linderos y coordenadas UTM de los terrenos mediante las metodologías y técnicas que este considere pertinentes.

d.- Inmobiliaria Nacional S.A.: Es una empresa del Estado Venezolano, cuya creación fue ordenada mediante el Decreto N° 8.588, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.799 de fecha 14-11-2011 con la finalidad de cumplir con las metas establecidas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela y de procurar la organización oportuna de componentes humanos e institucionales necesarios para fortalecer las capacidades de ejecución directa, adquisición y disposición de viviendas y proyectos habitacionales e infraestructuras que permitan atender el déficit habitacional, así como la realización de la actividad inmobiliaria.

e.- Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad: Es la unidad organizativa del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), ente público de naturaleza financiera adscrito al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, regido por el Decreto N° 9.048 con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.945 del 15 de junio de 2012,

la cual, de conformidad con lo establecido en la Resolución Ministerial N° 033 publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.865 de fecha 15 de febrero del 2012, le corresponde la gerencia y coordinación del Sistema Nacional de Protocolización de las viviendas construidas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, y le corresponde la aplicación de las condiciones de financiamiento y pago de las viviendas.

f.- Departamentos Estadales de Documentación y Cobranzas del BANAVIH: Son las unidades estadales del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, encargadas de levantar la información socioeconómica, solicitar la aplicación de las condiciones de financiamiento y de elaborar los documentos de propiedad de las viviendas enmarcadas en la Gran Misión Vivienda Venezuela, de conformidad con los lineamientos de la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad del BANAVIH y bajo la coordinación de las Direcciones Ministeriales.

g.- Órganos Estadales de Vivienda: Son los órganos con competencia para adjudicar viviendas a las Unidades Familiares beneficiarias de la Gran Misión Vivienda Venezuela y los responsables de gestionar el levantamiento de la información necesaria para la adjudicación de viviendas.

Parágrafo Único: También se entenderán como responsables, aquellas personas naturales o jurídicas, privadas o públicas a las cuales se les apliquen las regulaciones contenidas en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Vivienda, el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, y el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos y Periurbanos.

II

DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE TERRENOS Y DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA

Definición de Proceso de Regularización

Artículo 4.- A los fines de la interpretación y aplicación de esta normativa, se entiende como proceso de regularización de terrenos y de la propiedad de la tierra, a la serie de actos jurídicos y técnicos cuyo fin es transmitir o transferir la propiedad de los terrenos en los cuales se hayan construido o se proyecten construir desarrollos de viviendas enmarcados en la Gran Misión Vivienda Venezuela, a favor de la Empresa del Estado Inmobiliaria Nacional S.A.

Transferencia de Terrenos

Artículo 5.- A los fines de la interpretación y aplicación de esta normativa, se entiende por transmisión o transferencia de terrenos, al acto jurídico y documental mediante el cual se enajena la propiedad de los terrenos en los cuales se haya construido o se proyecten construir desarrollos de viviendas enmarcados en la Gran Misión Vivienda Venezuela, a favor de la Empresa del Estado Inmobiliaria Nacional S.A.

Obligación de Transferir

Artículo 6.- Los órganos y entes públicos que sean propietarios de terrenos sobre los cuales se haya construido o se proyecten construir desarrollos de viviendas enmarcados en la Gran Misión Vivienda Venezuela, deberán transferirlos a título gratuito a la Empresa del Estado Inmobiliaria Nacional S.A., todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Responsables obligados a transferir

Artículo 7.- De conformidad con lo establecido en el artículo anterior, los responsables obligados a transferir terrenos a la Inmobiliaria Nacional S.A. son los siguientes:

- a.- Gobernaciones
- b.- Distritos
- c.- Alcaldías
- d.- Empresas Públicas
- e.- Fundaciones del Estado
- f.- Institutos Públicos e Institutos Autónomos
- g.- Universidades Públicas
- h.- Ministerios cuando tengan bienes de la República por adscripción al Órgano.

Parágrafo Único: Para determinar otros organismos y entes públicos que estarían obligados a transferir, se acudirá a lo dispuesto en los artículos, 6 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Sector Público y 9 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional del Control Fiscal.

Levantamiento y entrega de información

Artículo 8.- A los fines de realizar las transferencias de terrenos, los Entes Ejecutores deben suministrar a las Direcciones Ministeriales la siguiente información:

- a) Nombre del Desarrollo
- b) Cantidad de viviendas
- c) Ubicación Geográfica: Estado, Municipio, Parroquia y sector.
- d) Identificación del propietario o de los propietarios y el título de propiedad correspondiente.
- e) Superficie, linderos y coordenadas UTM de los terrenos

Validación de Información

Artículo 9.- El Instituto Nacional de Tierras Urbanas (INTU) deberá validar y certificar las medidas de superficie, linderos y coordenadas UTM de los terrenos mediante las metodologías y técnicas que este considere pertinentes.

Elaboración de contratos de transferencia

Artículo 10.- Entregada la información determinada en el artículo 8 de la presente resolución, las Direcciones Ministeriales gestionarán con los Departamentos Estadales de Documentación y Cobranzas del BANAVIH, la elaboración de los contratos de transferencia de los terrenos de conformidad con los lineamientos y modelos de documentos establecidos por el BANAVIH, en un lapso no mayor de diez (10) días. Dichos contratos deberán ser presentados ante los registros correspondientes y deberán ser suscritos por los apoderados de la Inmobiliaria Nacional S.A., igualmente, se notificará a la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad del BANAVIH, la presentación de los contratos de transferencia ante los registros.

Notificación de realización de transferencias al BANAVIH

Artículo 11.- Una vez protocolizada la transferencia del terreno a favor de la Inmobiliaria Nacional S.A., la Dirección Ministerial deberá, en el plazo de tres (3) días hábiles, enviar a la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad del BANAVIH la copia fotostática de los documentos respectivos.

III

DEL PROCESO DE ELABORACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE PROPIEDAD DE LAS VIVIENDAS

Definición de Proceso de Elaboración de Documentos

Artículo 12.- A los fines de la interpretación y aplicación de esta normativa, se entiende como proceso de elaboración de los documentos de propiedad, a la serie de actos o trámites administrativos, técnicos, financieros y jurídicos cuyo fin es transmitir o transferir la propiedad de las viviendas enmarcadas en la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Procedimientos para documentar

Artículo 13.- Los procedimientos necesarios para la elaboración de los documentos de propiedad de las viviendas enmarcadas en la Gran Misión Vivienda Venezuela son los siguientes:

1. **Levantamiento de Información Socioeconómica:** Consiste en el levantamiento o actualización de la información de los beneficiarios de las viviendas, tiene como objeto conocer la identidad y conformación de la unidad familiar, su ingreso, la identificación de la vivienda asignada y las características del inmueble.
2. **Aplicación de condiciones de financiamiento:** Consiste en la determinación de la capacidad de pago de la unidad familiar en función a sus condiciones socioeconómicas y de conformidad con las condiciones de financiamiento vigentes, las cuales determinarán las obligaciones de pago a estipular en los documentos de propiedad familiar o en los contratos que a los efectos de la transmisión de la propiedad se apliquen.
3. **Elaboración de Documentos de Propiedad:** Consiste en la redacción de los contratos mediante los cuales se establecen los términos y condiciones para la transmisión o transferencia de la propiedad de las viviendas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

Información de la Adjudicación

Artículo 14.- Los Órganos Estadales de Vivienda deberán entregar a las Direcciones Ministeriales, el listado de beneficiarios por desarrollo con treinta (30) días de antelación a la fecha de entrega de las viviendas adjudicadas. El listado de beneficiarios por desarrollo debe contener:

- a) Nombre del Desarrollo Habitacional
- b) Identificación de la vivienda adjudicada (edificio, piso y nomenclatura)

c) Características de la vivienda adjudicada, tales como el área, ambientes o espacios y linderos;

d) Identificación del representante de la unidad familiar y sus integrantes, anexando copia de cédulas de identidad, partidas de nacimiento, acta de matrimonio o constancia de concubinato.

Parágrafo Uno: Para los casos de viviendas ya entregadas y no protocolizadas, deberán entregar dicho listado en un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la presente resolución.

Parágrafo Dos: Una vez obtenida la información a la que refiere el presente artículo, las Direcciones Ministeriales deberán obtener a través de los Entes Ejecutores, el precio de venta de cada una de las viviendas adjudicadas. Dicha información deberá ser obtenida con anterioridad al levantamiento de la información socioeconómica.

Levantamiento de Información socioeconómica

Artículo 15.- De conformidad con la planificación de protocolización propuesta, la Dirección Ministerial correspondiente, en coordinación con el Departamento estatal de Documentación y Cobranza del BANAVIH, de acuerdo a los requisitos y formatos establecidos por éste, levantará o actualizará la Información Socioeconómica de cada uno de los beneficiarios de las viviendas que se estime protocolizar, en un plazo no mayor de diez (10) días y la incorporará al expediente que se haya formado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.

Además de la información a que refiere el artículo 14 de la presente resolución, en dichos expedientes deberá obrar el respaldo documental actualizado de la información siguiente:

1. Declaración jurada de no ser propietario de vivienda
2. Constancia de Trabajo actualizada o declaración jurada de ingresos.

Condiciones de financiamiento y su solicitud

Artículo 16.- Corresponde única y exclusivamente al BANAVIH, la aplicación de las condiciones de financiamiento que se estipularán en los documentos para la transmisión o transferencia de la propiedad de las viviendas adjudicadas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela. La solicitud de aplicación de las condiciones de financiamiento para el pago de las viviendas adjudicadas, debe ser realizada por el Departamento Estatal de Documentación y Cobranza del BANAVIH a través de la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad. A tal efecto, el BANAVIH diseñará y establecerá los instrumentos mediante los cuales se realicen tales solicitudes.

El BANAVIH, una vez recibida la Información Socioeconómica, procederá a la aplicación de las condiciones de financiamiento respectivas en un plazo no mayor de dos (2) días hábiles por solicitud.

Diseño de documentos y trámite para su elaboración

Artículo 17.- Corresponde única y exclusivamente al BANAVIH, a través de la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad, el diseño y aprobación de los modelos de documentos mediante los cuales se transmita o transfiera la propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela o se establezcan las condiciones para la adquisición de las mismas. En consecuencia, estos serán de uso obligatorio para los organismos o entes que intervengan en el proceso de protocolización.

De conformidad con lo anterior, una vez aplicadas las condiciones de financiamiento, la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad las enviará a la Dirección Ministerial, a los fines que ésta, en coordinación con el Departamento Estatal de Documentación y Cobranza del BANAVIH, o en su defecto a los organismos certificados para la elaboración y protocolización de los documentos, elaboren los documentos de propiedad respectivos y sean presentados al registro público competente en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles.

Protocolización de Documentos

Artículo 18.- Los Documentos de Propiedad Multifamiliar y de Propiedad Familiar, deberán ser protocolizados ante el Registro Público correspondiente, para que surtan plenos efectos jurídicos frente al Estado y a terceros.

Parágrafo Único: La Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad del BANAVIH, en procura de la regularización de tenencia de viviendas a favor de los beneficiarios de la Gran Misión Vivienda o el pago de de las mismas, elaborará modelos de instrumentos que tendrán el carácter de auténticos y producirán plenos efectos jurídicos en cuanto a su contenido.

Obligación de reportar lo protocolizado

Artículo 19.- Una vez protocolizados los documentos de propiedad multifamiliar y de propiedad familiar, la Dirección Ministerial, en coordinación con el Departamento Estatal de Documentación y Cobranza del BANAVIH, así como con aquellos otros entes o unidades que participen en la elaboración y protocolización de documentos, deberán reportar a la Gerencia de Documentación y Regularización de la Propiedad del BANAVIH, en el término de tres (3) días hábiles, los datos de los documentos efectivamente registrados. A tal efecto, el BANAVIH determinará los medios e instrumentos mediante los cuales se reporte dicha información.

Plataforma Tecnológica del OSSNVH

Artículo 20.- A los efectos del seguimiento y control de los procesos y las actividades reguladas en la presente resolución, las Direcciones y los demás participantes en los procesos de la regularización de terrenos y de la propiedad de la tierra, así como en la elaboración de documentos de propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, deberán proporcionar semanalmente la información que exija el sistema de seguimiento y control del Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

IV

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 21.- En virtud de lo establecido en la Sección II de la presente resolución, y a los fines de materializar de manera urgente las transferencias de los terrenos a la Inmobiliaria Nacional S.A., los responsables de las transferencias de terrenos establecidos en el artículo 7 de la presente resolución deben, en el término de diez (10) días hábiles, remitir la información a la que hace referencia el artículo 8 a las Direcciones Ministeriales, de los terrenos en los que se ubican los desarrollos que se mencionan a continuación:

ESTADO	MUNICIPIO	PARROQUIA	PROYECTO	ENTE EJECUTOR
Amazonas	Atures	Fernando Giron Tovar	CERRO AUTANA	INAVI
Amazonas	Atures	Parhueña	DESARROLLO ATURES	INAVI
Amazonas	Atures	Parhueña	KITIUNA IMPARA	INAVI
Amazonas	Atures	Fernando Giron Tovar	BRISAS DEL MORICHAL	INAVI
Amazonas	Atures	Luis Alberto Gómez	MAISANTA	INAVI
Anzoátegui	Anaco	Anaco	NUCLEO DE DESARROLLO ENDOGENO ANACO	INAVI
Anzoátegui	Aragua	Aragua de Barcelona	EL VALLITO	INAVI
Anzoátegui	Francisco del Carmen Carvajal	Valle de Guanape	DESARROLLO HABITACIONAL VALLE DE GUANAPE	FMH
Anzoátegui	Francisco del Carmen Carvajal	Valle de Guanape	EL VALLE	INAVI
Anzoátegui	Independencia	Soledad	VILLA KARINA	INAVI
Anzoátegui	Juan Antonio Sotillo	Pozuelos	EL VIVERO	INAVI
Anzoátegui	Libertad	San Mateo	LOS BUCARES	INAVI
Anzoátegui	Píritu	Píritu	PASEO DEL MAR	DUCOLSA
Anzoátegui	San José de Guanipa	El Tigrito	SAN JOSE DE GUANIPA	INAVI
Anzoátegui	San José de Guanipa	El Tigrito	ANDRES BELLO	INAVI
Anzoátegui	Simón Bolívar	San Cristóbal	SOCOROMY	INAVI
Anzoátegui	Simón Bolívar	San Cristóbal	LOS ANGELES	INAVI
Anzoátegui	Simón Bolívar	San Cristóbal	JOSE ANTONIO ANZOATEGUI	INAVI
Anzoátegui	Simón Rodríguez	Edmundo Barrios	URBANIZACIÓN PARQUE LAS COLINAS	DUCOLSA
Anzoátegui	Simón Rodríguez	Edmundo Barrios	VISTA HERMOSA	INAVI
Anzoátegui	Simón Rodríguez	Edmundo Barrios	ANTONIO JOSE DE SUCRE	INAVI
Anzoátegui	Simón Rodríguez	Edmundo Barrios	EZEQUIEL ZAMORA	INAVI
Apure	Páez	Guasdalito	FRANCISCO DE MIRANDA	FMH
Apure	Páez	El Amparo	CHISPITERO-ETAPA 2	INAVI
Apure	Páez	Guasdalito	URB. LA ESPERANZA ETAPAS I y II	INAVI
Apure	Páez	El Amparo	CHISPITERO	INAVI

Apure	Rómulo Gallegos	Eiorza	FRANCISCO FARFAN	INAVI
Apure	San Fernando	San Fernando	DESARROLLO HABITACIONAL ALTOS DEL CEDRAL	INAVI
Apure	San Fernando	San Fernando	CONSTRUCCIÓN DE TETRA AISLADAS	INAVI
Aragua	Grindot	Madre María de San José	PROYECTO GUASIMAL	MINVIH
Aragua	José Félix Ribas	La Victoria	LA GUATRÉNA	FMH
Aragua	José Félix Ribas	La Victoria	RENACER DOCENTE	MINVIH
Aragua	José Félix Ribas	Castor Nieves Ríos	DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD SOCIALISTA LA MORA	MINVIH
Aragua	José Rafael Revenga	El Consejo	URB. EZEQUIEL ZAMORA	DUCOLSA
Aragua	José Rafael Revenga	El Consejo	URBANISMO EZEQUIEL ZAMORA	DUCOLSA
Aragua	Libertador	San Martín de Porres	EZEQUIEL ZAMORA	INAVI
Aragua	Libertador	San Martín de Porres	URBANIZACION "LOS AVIADORES"	MINVIH
Aragua	Mario Briceño Irigorry	Caña de Azúcar	DESARROLLO DESARROLLO URBANISTICO VALLES DE ARAGUA	MINVIH
Aragua	Mario Briceño Irigorry	Caña de Azúcar	PROYECTO EL ARSENAL	MINVIH
Aragua	San Casimiro	San Casimiro	EL LORO	INAVI
Aragua	San Casimiro	San Casimiro	SAN CASIMIRO	INAVI
Aragua	Santiago Mariño	Chuao	CHUAO	FMH
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	LAGUNA PARK	FMH
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	ROSARIO DE PAYA	FMH
Aragua	Santiago Mariño	Samán de Guere	VALLES DE SAN JOAQUIN	INAVI
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	MATACABALLO	INAVI
Aragua	Santiago Mariño	Arévalo Aponte	HACIENDA PANTIN	INAVI
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	LOS NISPEROS	INAVI
Aragua	Santiago Mariño	Samán de Guere	LA MORITA	INAVI
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	DESARROLLO HABITACIONAL LA CONCEPCION	MINVIH
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	DESARROLLO HABITACIONAL	MINVIH
Aragua	Santiago Mariño	Chuao	LA CASCADA	MINVIH
Aragua	Santiago Mariño	Chuao	DESARROLLO HABITACIONAL VISTA HERMOSA	MINVIH
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CONCEPCION	MINVIH
Aragua	Santiago Mariño	Turnero	PARAISO	MINVIH
Aragua	Santos Michelena	Tiara	TIARA	FMH
Aragua	Sucre	Cagua	URB. CIUDAD JARDIN	INAVI
Aragua	Zamora	Villa de Cura	CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD BICENTENARIA"	DUCOLSA
Barinas	Alberto Arvelo Torrealba	Sabaneta	ROQUE CHAVEZ	INAVI
Barinas	Alberto Arvelo Torrealba	Sabaneta	PARQUE RESID. EZEQUIEL ZAMORA	INAVI
Barinas	Antonio José de Sucre	Ticoporo	URBANISMO NUEVOS HORIZONTES	INAVI
Barinas	Barinas	Alto Barinas	URBANIZACION CIUDAD SINAI	DUCOLSA
Barinas	Barinas	Ramón Ignacio Méndez	FRANCISCO DE MIRANDA III ETAPA BARINAS	FMH
Barinas	Barinas	El Carmen	LA FLORESTA	FMH
Barinas	Barinas	Ramón Ignacio Méndez	FRANCISCO DE MIRANDA	FMH
Barinas	Barinas	Corazón de Jesús	MANUELITA SAENZ	INAVI
Barinas	Barinas	El Carmen	VILLA SAY	INAVI

Barinas	Barinas	Alto Barinas	SANTA INES	INAVI
Barinas	Barinas	El Carmen	LA FLORESTA	INAVI
Barinas	Barinas	Ramón Ignacio Méndez	JUAN PABLO II	INAVI
Barinas	Barinas	Torunos	CENTAURUS DEL SUR	INAVI
Barinas	Barinas	El Carmen	LA FLORESTA	INAVI
Barinas	Barinas	Barinas	LOS ACACIOS II	INAVI
Barinas	Barinas	Barinas	TERRAZAS DE	INAVI
			SANTO DOMINGO	
Barinas	Barinas	Barinas	DESARROLLO ENDOGENO SANTA INES	INAVI
Barinas	Barinas	Ramón Ignacio Méndez	LUIS BELTRAN PIETRO FIGUEROA	MINVIH
Barinas	Barinas	Barinas	DESARROLLO HABITACIONAL BELEN SAN JUAN	MINVIH
Barinas	Barinas	Alto Barinas	CIUDAD VARYNA IV ETAPA	MINVIH
Barinas	Barinas	Alto Barinas	CIUDAD TAVACARE	MINVIH
Barinas	Bolívar	Altamira	LA SOLEDAD	FMH
Barinas	Bolívar	Barinitas	TERRAZA DE SANTO DOMINGO	INAVI
Barinas	Bolívar	Barinitas	EL CAFETAL	INAVI
Barinas	Obispos	Obispos	LA GRAN VILLA DE OBISPO	INAVI
Barinas	Rojas	Palacios Fajardo	VISTA HERMOSA	INAVI
Barinas	Sosa	Ciudad de Nutrias	CIUDAD DE NUTRIAS	INAVI
Bolívar	Caroni	Unare	VILLA BETANIA	C. V. G.
Bolívar	Caroni	Vista al Sol	VISTA AL SOL	C. V. G.
Bolívar	Caroni	Unare	RIO SOAPURE	C. V. G.
Bolívar	Caroni	Unare	Conjunto Residencial Terrazas de Roraima II	CVG - FERROCASA
Bolívar	Caroni	Dalla Costa	DALLA COSTA	FMH
Bolívar	Caroni	Unare	UD - 338 LOTE A - B - C	INAVI
Bolívar	Cedeño	Calcare del Orinoco	LA GUAYABITAS	INAVI
Bolívar	El Callao	El Callao	LOMAS DEL CALLAO	INAVI
Bolívar	Heres	Vista Hermosa	COMPLEJO HABITACIONAL CIUDAD ORICA	DUCOLSA
Bolívar	Heres	Vista Hermosa	MAIPURE SUR	INAVI
Bolívar	Heres	Vista Hermosa	POLO URBANO DE DESARROLLO ENDOGENO	MINVIH
Bolívar	Piar	Upata	CAYLAURIMA	INAVI
Bolívar	Roscio	Guasipati	ROMULO GALLEGOS	INAVI
Bolívar	Roscio	Guasipati	BRISAS DE NURIA	INAVI
Bolívar	Sifontes	San Isidro	BRISAS DE NURIA	INAVI
Carabobo	Bejuma	Bejuma	SAN MARTIN DE TURUMBAN	INAVI
Carabobo	Diego Ibarra	Mariara	EL RINCON I y II	INAVI
Carabobo	Diego Ibarra	Mariara	EL CUJIZAL	INAVI
			CIUDADELA JOSE ANTONIO ANZOATEGUI ETAPA 2	INAVI
Carabobo	Diego Ibarra	Mariara	CIUDADELA JOSE ANTONIO ANZOATEGUI	INAVI
Carabobo	Guacara	Guacara	SANTA BARBARA	INAVI
Carabobo	Juan José Mora	Morón	CONJUNTO RESIDENCIAL JOSE FELIX RIBAS	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO
Carabobo	Juan José Mora	Morón	URBANISMO NUESTRA SEÑORA DE SANTA ANA II	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO
Carabobo	Juan José Mora	Morón	NUESTRA SEÑORA DE SANTA ANA	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO
Carabobo	Los Guayos	Los Guayos	MADRE MARIA DE SAN JOSE	INAVI
Carabobo	Los Guayos	Los Guayos	TACARIGUA V	MINVIH
Carabobo	Miranda	Miranda	EL PEÑUZO	INAVI
Carabobo	Miranda	Miranda	EL PEÑUZO	INAVI
Carabobo	Montalbán	Montalbán	MONTALBAN - URBANISMO	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO
Carabobo	Montalbán	Montalbán	URBANISMO MONTALBAN II	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO

Carabobo	Naguanagua	Naguanagua	COMUNIDAD SOCIALISTA COLINAS DE GIRARDOT	I. F. E.
Carabobo	Puerto Cabello	Goaigoaza	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ELVIRA	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO
Carabobo	Puerto Cabello	Juan José Flores	DESARROLLO URBANISTICO LOS LANCEROS	PDVSA REFINACIÓN EL PALITO
Carabobo	San Diego	San Diego	PAULA BERBECIA	MINVIH
Carabobo	San Diego	San Diego	DESARROLLO VALLES DE LA CUMACA	MINVIH
Carabobo	San Joaquín	San Joaquín	DESARROLLO HABITACIONAL VILLA OASIS	DUCOLSA
Carabobo	Valencia	Miguel Peña	CIUDAD PLAZA ETAPA 2	INAVI
Carabobo	Valencia	Rafael Urdaneta	GERENCIA TECNICA LUIS NOVOA	INAVI
Carabobo	Valencia	Miguel Peña	CIUDAD PLAZA	INAVI
Carabobo	Valencia	Miguel Peña	ANDRES ELOY ESTEFANO VILORIA	INAVI
Carabobo	Valencia	Miguel Peña	ARQUITECTO JESUS RIVAS VIDAL	INAVI
Carabobo	Valencia	Miguel Peña	GERENCIA TECNICA CIUDAD PLAZA LOS APAMATES	INAVI
Carabobo	Valencia	Rafael Urdaneta	CIUDAD PLAZA	INAVI
Carabobo	Valencia	San José	CULMINACION URBANISMO RAMON MICHELENA	MINVIH
Carabobo	Valencia	Miguel Peña	PROYECTO DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD PLAZA	MINVIH
Cojedes	Ezequiel Zamora	San Carlos de Austria	EZEQUIEL ZAMORA	INAVI
Cojedes	Ezequiel Zamora	San Carlos de Austria	LOS ILUSTRES	INAVI
Cojedes	Ezequiel Zamora	San Carlos de Austria	SAN RAMON	INAVI
Cojedes	Ezequiel Zamora	San Carlos de Austria	HABITAT 93	MINVIH
Cojedes	Girardot	El Baul	CENTRO EL BAUL	INAVI
Cojedes	Ricaurte	Libertad de Cojedes	LAGUNITA	INAVI
Cojedes	Ricaurte	Libertad de Cojedes	GRAL FERNANDO FIGUEROA	INAVI
Cojedes	Rómulo Gallegos	Rómulo Gallegos	ROMULO GALLEGOS	INAVI
Cojedes	Rómulo Gallegos	Rómulo Gallegos	JOSE FELIX RIBAS	MINVIH
Cojedes	Tinaco	General en Jefe José Laurendo Silva	JUNIN	INAVI
Cojedes	Tinaco	General en Jefe José Laurendo Silva	LA MANGA II	INAVI
Cojedes	Tinaco	General en Jefe José Laurendo Silva	LA MANGA	INAVI
Cojedes	Tinaco	General en Jefe José Laurendo Silva	GRAL JOSE LAURENCIO SILVA	INAVI
Cojedes	Tinaquillo	Tinaquillo	DESARROLLO HABITACIONAL MERCEDES COUNTRY	MINVIH
Cojedes	Tinaquillo	Tinaquillo	DOCENTES DE TINAQUILLO	MINVIH
Delta Amacuro	Tucupita	Monseñor Argimiro García	DESARROLLO HABITACIONAL VILLA CARIBE	INAVI
Delta Amacuro	Tucupita	San Rafael	DESARROLLO HABITACIONAL COMPLEJO RODO	INAVI
Distrito Capital	Libertador	El Paraíso	VISTA ALEGRE	CEMENTOS VENEZUELA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL SANTOS ERMINY	DUCOLSA

Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL LOS JABILLOS III	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL LOS JABILLOS II	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL CHACAÍTO CONSTRUCCIÓN DE 96 VIVIENDAS DIGNAS	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL LAS ACACIAS	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL QUEBRADA HONDA	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL LIBERTADOR II	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL LOS JABILLOS I	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	DESARROLLO HABITACIONAL LIBERTADOR I	DUCOLSA
Distrito Capital	Libertador	23 de Enero	SUVI CTU CAÑO AMARILLO	FMH
Distrito Capital	Libertador	Sucre	CONJUNTO RESIDENCIAL CATIA	FMH 150
Distrito Capital	Libertador	23 de Enero	EL MIRADOR	FMH
Distrito Capital	Libertador	El Paraíso	MONTALBAN	FMH
Distrito Capital	Libertador	Coche	FUERTE TIUNA	FMH
Distrito Capital	Libertador	Sucre	CIUDAD CARIBIA	FMH
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	EDIFICIO LOS CERRITOS	FUND. PROPATRIA 2000
Distrito Capital	Libertador	Coche	CACIQUE TIUNA	FUND. PROPATRIA 2000
Distrito Capital	Libertador	Sucre	EDIFICIO POMAGAS	FUND. PROPATRIA 2000
Distrito Capital	Libertador	Coche	CACIQUE TIUNA	FUND. PROPATRIA 2000
Distrito Capital	Libertador	El Paraíso	EL PARAISO	INAVI
Distrito Capital	Libertador	Sucre	ANTONIO JOSÉ	INAVI
Distrito Capital	Libertador	El Paraíso	DE SUCRE	INAVI
Distrito Capital	Libertador	Coche	D. HAB TURMERITO II	INAVI
Distrito Capital	Libertador	Coche	DESARROLLO HABITACIONAL TURMERITO	INAVI
Distrito Capital	Libertador	Coche	O HAB TURMERITO III	INAVI
Distrito Capital	Libertador	Sucre	CORTADA DE CATIA	INAVI
Distrito Capital	Libertador	San Pedro	ROOSEVELT	INAVI
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	AV. VICTORIA	INAVI
Distrito Capital	Libertador	El Valle	FABRICA NACIONAL DE CEMENTO	INAVI
Distrito Capital	Libertador	San Juan	CAPUCHINOS II	METRO DE CARACAS
Distrito Capital	Libertador	San Agustín	PARQUE CENTRAL II	METRO DE CARACAS
Distrito Capital	Libertador	San Juan	CAPUCHINOS I	METRO DE CARACAS
Distrito Capital	Libertador	Antimano	ANTIMANO	METRO DE CARACAS
Distrito Capital	Libertador	Santa Rosa	TEATROS II	METRO DE CARACAS
Distrito Capital	Libertador	San Agustín	NUEVO CIRCO 3	METRO DE LOS TEQUES
Distrito Capital	Libertador	Sucre	AGUA SALUD	METRO DE LOS TEQUES
Distrito Capital	Libertador	Catedral	EL SILENCIO	METRO DE LOS TEQUES
Distrito Capital	Libertador	San Agustín	PARQUE CENTRAL I	METRO DE LOS TEQUES
Distrito Capital	Libertador	Coche	DESARROLLO HABITACIONAL FELIPE ACOSTA CARLES	MINAMB
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPE04	OPPE

Distrito Capital	Libertador	Santa Rosa	OPPPE16B	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Sucre	OPPPE13B	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Catedral	OPPPE03	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Juan	OPPPE56	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE58	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE57	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Sucre	OPPPE13	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Catedral	OPPPE07	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE11	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	OPPPE69	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Altavilla	OPPPE05	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Altavilla	OPPPE48	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Rosa	OPPPE47	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE10	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE08	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE06	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE49	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Rosa	OPPPE15	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	El Recreo	OPPPE19	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Agustín	OPPPE12	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Bernardino	OPPPE20	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Pedro	OPPPE45B	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Pedro	OPPPE54	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Teresa	OPPPE09	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Sucre	OPPPE18	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Agustín	OPPPE68	OPPPE
Capital	Libertador	San José	OPPPE02	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Juan	OPPPE44	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Juan	OPPPE67	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	El Junquito	OPPPE17A	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	Santa Rosa	OPPPE16A	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Pedro	OPPPE46	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	San Pedro	OPPPE45A	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	El Junquito	OPPPE17B	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	El Paraíso	OPPPE17C	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	La Vega	OPPPE51	OPPPE
Distrito Capital	Libertador	La Vega	COMPLEJO HABITACIONAL INTEGRAL "PADRE JUAN VIVES SURIA"	PDVSA G. C. LOGISTICA
Distrito Capital	Libertador	La Vega	COMPLEJO HABITACIONAL INTEGRAL "MONSEÑOR OSCAR ARNULFO ROMERO"	PDVSA G. C. LOGISTICA
Falcón	Carirubana	Punta Cardón	CIUDAD FEDERACION	INAVI
Falcón	Carirubana	Punta Cardón	URBANIZACION LAS ADJUNTAS	MINVIH
Falcón	Carirubana	Punta Cardón	URBANISMO SECTOR LAS ADJUNTAS	PDVSA REFINACIÓN CRP
Falcón	Los Taques	Judibana	LA PASTORA	INAVI
Falcón	Los Taques	Judibana	CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL JAYANA	PDVSA REFINACIÓN CRP
Falcón	Miranda	San Antonio	CONJUNTO RESIDENCIAL JUAN	FMH

				CRISOSTOMO FALCON	
Falcón	Miranda	San Antonio		LA CANDELARIA	INAVI
Falcón	Miranda	San Antonio		CREPUSCULO CORIANO	INAVI
Falcón	Miranda	San Antonio		DESARROLLO "VILLA ENCANTO"	MINVIH
Falcón	Miranda	San Gabriel		DESARROLLO HABITACIONAL INDEPENDENCIA	MINVIH
Guárico	Juan Germán Rosco	San Juan de Los Morros		BRISAS DEL VALLE	INAVI
Guárico	Julián Mellado	El Sombrero		EL SOMBRERO-BAEMARI	INAVI
Guárico	Julián Mellado	El Sombrero		EL SOMBRERO-COROCITO	INAVI
Guárico	Las Mercedes	Cabruta		BRISAS BOLIVARIANAS	INAVI
Guárico	Las Mercedes	Las Mercedes		LAS MERCEDES-LAS PALMAS	INAVI
Guárico	Las Mercedes	Las Mercedes		CABRUTA-BRISAS BOLIVARIANAS	INAVI
Guárico	Leonardo Infante	Valle de La Pascua		VALLE DE LA PASCUA-LAS TERRAZAS	DUCOLSA
Guárico	Leonardo Infante	Valle de La Pascua		LAS MARGARITAS	INAVI
Guárico	Leonardo Infante	Valle de La Pascua		URBANIZACION VILLAS DE SOL	MINVIH
Guárico	Leonardo Infante	Valle de La Pascua		DESARROLLO HABITACIONAL MADRE MARIA DE SAN JOSE	MINVIH
Guárico	Pedro Zaraza	Zaraza		LAS CAMAZAS	FMH
Guárico	Pedro Zaraza	Zaraza		PEDRO ZARAZA-LA FLORIDA	INAVI
Lara	Iribarren	Santa Rosa		RESIDENCIAS LARENSE	INAVI
Lara	Iribarren	Tamaca		YUCATAN	INAVI
Lara	Iribarren	Juan de Villegas		LOS CREPUSCULOS	INAVI
Lara	Iribarren	Santa Rosa		RANCHO 5A	INAVI
Lara	Palavedna	Agua Viva		ALTOS DE ARAGUANAY (LARA)	FMH
Lara	Simón Planas	Sarare		GLORIA DEL SUR (LARA)	FMH
Mérida	Alberto Adriani	Pulido Méndez		CAÑO SECO	INAVI
Mérida	Campo Elias	Matriz		EL COBRE	INAVI
Mérida	Caracciolo Parra Olmedo	Tucaní		FREDDY ASCANTO	INAVI
Mérida	Libertador	Jacinto Plaza		LA CARABOBO	INAVI
Mérida	Libertador	Arias		DONA ROSA	INAVI
Mérida	Miranda	Timotes		CHIJOS	INAVI
Mérida	Obispo Ramos de Lora	Santa Elena de Arenales		SANTA ELENA DE ARENALES	INAVI
Mérida	Sucre	San Juan		LUCHADORES POR LA DIGNIDAD	INAVI
Mérida	Sucre	San Juan		LUCHADORES POR LA DIGNIDAD	INAVI
Miranda	Acevedo	Caucagua		URBANISMO CAUCAGUA	FUND. PROPATRIA 2000
Miranda	Acevedo	Maritapa		DESARROLLO HABITACIONAL INDUSTRIAL MARITAPA	MINVIH
Miranda	Brion	Higuerote		PARQUE RESIDENCIAL ALAMAR I 2ª ETAPA	DUCOLSA
Miranda	Brion	Curipe		CURIEPE / ANTIGUO VALLE ALTO II	INAVI
Miranda	Buroz	Mampora		CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN MAMPORA	FUND. PROPATRIA 2000
Miranda	Carrizal	Carrizal		AGUA LINDA	INAVI
Miranda	Carrizal	Carrizal		LA LADERA	INAVI
Miranda	Chacao	Chacao		OPPPE50	OPPPE
Miranda	Cristóbal Rojas	Charallave		CHARALLAVE NORTE	INAVI
Miranda	Cristóbal Rojas	Charallave		CIUDAD MIRANDA	INAVI
Miranda	Cristóbal Rojas	Charallave		ALTOS DEL DIVIDIVE II	INAVI
Miranda	Cristóbal Rojas	Charallave		ALTOS DE DIVIDIVE I	INAVI
Miranda	Gualcámpuro	Los Teques		LA GÓTERA	INAVI
Miranda	Gualcámpuro	Los Teques		EL CHORRITO	METRO DE LOS TEQUES
Miranda	Independencia	Santa Teresa del Tuy		LA MORENA	INAVI

Miranda	Independencia	Santa Teresa del Tuy	MEDITERRANEO	INAVI
Miranda	Independencia	Santa Teresa del Tuy	INDEPENDENCIA	INAVI
Miranda	Independencia	Santa Teresa del Tuy	MEJOREMOS EL FUTURO	INAVI
Miranda	Independencia	Santa Teresa del Tuy	LOMA DE DOS LAGUNAS I	INAVI
Miranda	Independencia	El Cartanaj	DESARROLLO HABITACIONAL EL TRIPLEX	MINVIH
Miranda	Lander	Santa Bárbara	URB. CIUDAD BETANIA OCUMARE II SECTOR LOS ROBLES	DUCOLSA
Miranda	Lander	Santa Bárbara	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD BETANIA	DUCOLSA
Miranda	Lander	Occumare del Tuy	SANTA ROSA PLAZA IV ETAPA	FMH
Miranda	Lander	Occumare del Tuy	SANTA ROSA	FMH
Miranda	Lander	Occumare del Tuy	LA RIVERA	INAVI
Miranda	Lander	Occumare del Tuy	EZEQUIEL ZAMORA	INAVI
Miranda	Lander	Occumare del Tuy	LOMAS DE LA GUADALUPE	INAVI
Miranda	Páez	Río Chico	VILLA LAS MERCEDES	INAVI
Miranda	Paz Castillo	Santa Lucía	URBANIZACIÓN EL MANGUITO VI, I ETAPA	DUCOLSA
Miranda	Paz Castillo	Santa Lucía	EDUCADORES POR LA PAZ	MINVIH
Miranda	Pedro Gual	Cúpira	URBANISMO EN CÚPIRA	FUND. PROPATRIA 2000
Miranda	Plaza	Guaremas	LAS MANDARINAS	INAVI
Miranda	Plaza	Guaremas	ROSA MÍSTICA	INAVI
Miranda	Plaza	Guaremas	CIUDAD SOCIALISTA BELEN	INAVI
Miranda	Sucre	Petare	DESARROLLO URBANISTICO GUAICOCO	FMH
Miranda	Sucre	Petare	SIMON RODRIGUEZ	FMH
Miranda	Sucre	Petare	EL MORRO	FMH
Miranda	Sucre	Fila de Marichés	CIUDAD MARICHE	FUND. PROPATRIA 2000
Miranda	Sucre	Fila de Marichés	EL WINCHE	INAVI
Miranda	Sucre	Petare	CIUDAD LEBRUN	INAVI
Miranda	Sucre	Petare	DESARROLLO HABITACIONAL LA URBINA	INAVI
Miranda	Sucre	Caucaguita	CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAZA SALAMANCA	MINVIH
Miranda	Sucre	Fila de Marichés	COMPLEJO HABITACIONAL INTEGRAL LA HACIENDITA	PDVSA G. C. LOGISTICA
Miranda	Urdaneta	Cúa	URBANIZACIÓN EL SAMAN DE TOVAR.	DUCOLSA
Miranda	Urdaneta	Cúa	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA EL CONDE	DUCOLSA
Miranda	Urdaneta	Nueva Cua	DESARROLLO LOMA LINDA	INAVI 300
Miranda	Urdaneta	Cúa	CIUDAD ZAMORA	INAVI
Miranda	Urdaneta	Cúa	CIMA DE CUA	INAVI
Miranda	Urdaneta	Cúa	CIUDAD ZAMORA CONVENIO VENEZUELA PORTUGAL	MINVIH
Miranda	Zamora	Guatire	CONJUNTO RESIDENCIAL GIRASOL	DUCOLSA
Miranda	Zamora	Guatire	CONJUNTO RESIDENCIAL SOLANAS DEL AVILA	DUCOLSA
Miranda	Zamora	Guatire	GARZAS Y	INAVI
Miranda	Zamora	Guatire	GAVILANES	
Miranda	Zamora	Guatire	LAS NEREIDAS III	INAVI
Miranda	Zamora	Guatire	BOSQUE ALTO	INAVI

Miranda	Zamora	Guatire		EL FORTIN DE SAN PEDRO II ETAPA	INAVI
Monagas	Cedeño	Calaca		LOMAS DE CAICARA	INAVI
Monagas	Ezequiel Zamora	Punta de Mata		EL SAMAN	INAVI
Monagas	Maturín	San Simón		DESARROLLO URBANISTICO VILLAS DEL SUR	DUCOLSA
Monagas	Maturín	El Furiel		CASERIO EL FURRIAL	FMH
Monagas	Maturín	El Furiel		DESARROLLO URBANISTICO EL FURRIAL	FMH
Monagas	Maturín	San Simón		ANTONIO JOSE DE SUCRE	INAVI
Monagas	Maturín	La Pica		RORAIMA	INAVI
Monagas	Maturín	El Corozo		JARDINES DE MAKEDONIA	INAVI
Monagas	Maturín	Alto de los Godos		COMPLEJO HABITACIONAL FUERTE PARAMACONI	INAVI
Monagas	Maturín	San Simón		GUANAGUANAY	INAVI
Monagas	Maturín	El Corozo		NUCLEO URBANO DE DESARROLLO ENDOGENO AMARILIS.	INAVI
Monagas	Maturín	Alto de los Godos		URBANISMO INTEGRAL SAN RAFAEL	PDVSA DES. URBANO
Monagas	Plar	La Toscana		LA TOSCANA	FMH
Monagas	Plar	La Toscana		URBANIZACION SIMON BOLIVAR	FMH
Monagas	Plar	Aragua		DESARROLLO HABITACIONAL BUENAVISTA	INAVI
Nueva Esparta	Antolín del Campo	La Plaza del Paraguachí		PARQUE RESIDENCIAL EL TARICO	INAVI
Nueva	Díaz	Zabala		VILLAS	INAVI
Espartero	Díaz	Zabala		BOLIVARIANAS	
Nueva Esparta	Díaz	Zabala		LOS ROBLES	INAVI
Nueva Esparta	Díaz	Zabala		CARCANAPITAL	INAVI
Nueva Esparta	García	Francisco Fajardo		SECTOR SAN ANTONIO SUR	DUCOLSA
Nueva Esparta	Marciano	Juangrlego		URBANIZACIÓN ALBERTO LOVERA	DUCOLSA
Nueva Esparta	Marciano	Juangrlego		URB. BICENTENARIO	DUCOLSA
Nueva Esparta	Tubores	Punta de Piedras		PELAS DE CUBAGUA ETAPA 2	INAVI
Nueva Esparta	Tubores	Los Barales		PERLAS DE CUBAGUA	INAVI
Portuguesa	Araure	Araure		URB. PRADOS DEL SOL III	DUCOLSA
Portuguesa	Araure	Araure		SAN JOSE	INAVI
Portuguesa	Araure	Araure		NUCLEO DE DESARROLLO ENDOGENO ACARIGUA	INAVI
Portuguesa	Esteller	Píritu		LA DEMOCRACIA	INAVI
Portuguesa	Guanare	Guanare		LA GRANJA	INAVI
Portuguesa	Guanare	San Juan de Guanaguare		DESARROLLO HABITACIONAL "URBANIZACIÓN ZAZARIVACOA"	MINVIH
Portuguesa	Guanarito	Guanarito		DESARROLLO INDIO DE SULBARAN	INAVI
Portuguesa	Páez	Acarigua		BELLA VISTA	INAVI
Portuguesa	Páez	Acarigua		EZEQUIEL ZAMORA	INAVI
Portuguesa	Páez	Acarigua		BOCA DE MONTE	INAVI
Portuguesa	Páez	Acarigua		CONJUNTO RESIDENCIAL LOS FERNANDOS	MINVIH
Portuguesa	San Genaro de Bocoito	Bocoito		BRISAS DE SAN GENARO	INAVI
Portuguesa	Santa Rosalia	El Playón		LA MANGA	INAVI
Portuguesa	Turón	Canelones		MAISANTA	INAVI
Sucre	Bermúdez	Santa Catalina		CONSTRUCCIÓN DE CONJUNTO RESIDENCIAL	FUND. PROPATRIA 2000
				JARDINES DE LA MARINA	
Sucre	Bermúdez	Santa Catalina		manuel salvador salinas I	INAVI
Sucre	Cruz Salmerón Acosta	Araya		DESARROLLO HABITACIONAL PUNTA ARAYA	FMH 300

Sucre	Cruz Salmerón Acosta	Araya	EL YAQUE	INAVI
Sucre	Mariffo	Trapa	CRUCERO DE IRAPA	INAVI
Sucre	Montes	Cumanacpa	DESARROLLO MANZANARES	INAVI
Sucre	Ribero	Carliaco	CEREZAL	INAVI
Sucre	Sucre	Santa Inés	CONJUNTO RESIDENCIAL LA GRANJA	FMH
Sucre	Sucre	Altagracia	BEBEDERO	INAVI
Sucre	Sucre	Altagracia	VILLA OLIMPICA 2	INAVI
Sucre	Sucre	Altagracia	LOS CHAGUARAMOS	INAVI
Sucre	Sucre	Altagracia	VILLA OLIMPICA	INAVI
Sucre	Sucre	Raúl León	PLAYA COLORADA	INAVI
Sucre	Sucre	Altagracia	FE Y ALEGRIA	INAVI
Sucre	Sucre	Altagracia	LOS TEJADOS	INAVI
Sucre	Sucre	Valentín Valtente	VILLA FELICIDAD	INAVI
Sucre	Sucre	Valentín Valtente	PROYECTO SALVADOR ALLENDE	PDVSA EYP DIV. COSTA AFUERA
Táchira	Cárdenas	Táriba	URBANISMO INTEGRAL CONJUNTO RESIDENCIAL ANAMAR	PDVSA DES. URBANO
Táchira	Cárdenas	Táriba	URBANISMO INTEGRAL COOPERATIVA UNA FAMILIA UN HOGAR	PDVSA DES. URBANO
Táchira	Córdoba	Santa Ana	DESARROLLO HABITACIONAL VILLA CORDOBA	FMH
Táchira	Córdoba	Santa Ana	ALTOS DE QUINIMARI	INAVI
Táchira	Fernández Feo	San Rafael Piñal	FERNANDEZ FEO	FMH
Táchira	García de Hevia	La Fría	DESARROLLO EL OBELISCO PARTE 2	INAVI
Táchira	Independencia	Juan Germán Rosado	LUCHANDO POR UN FUTURO	INAVI
Táchira	José María Vargas	EL Cobre	FRANCISCO DE MIRANDA	FMH
Táchira	José María Vargas	EL Cobre	CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA INES	FMH
Táchira	Junín	Rubio	DESARROLLO LA QUIRACHA IV PARTE 1	INAVI
Táchira	San Cristóbal	San Juan Bautista	DESARROLLO URBANISTICO PARAMILLO	FMH
Táchira	San Cristóbal	La Concordia	LA CONCORDIA	FMH
Táchira	San Cristóbal	La Concordia	CANTV LA CONCORDIA	INAVI
Táchira	San Cristóbal	San Juan Bautista	VILLA ESPERANZA II	INAVI
Táchira	San Cristóbal	San Juan Bautista	CANTV PUEBLO NUEVO	INAVI
Táchira	San Cristóbal	La Concordia	DESARROLLO VILLA ESPERANZA	INAVI
Táchira	Seboruco	Seboruco	DESARROLLO SANTA FILOMENA	INAVI
Táchira	Torbes	San José de	FUERTE MURACHI	FMH
Trujillo	Boconó	Boconó	LA VICTORIANA	INAVI
Trujillo	Boconó	El Carmen	PRIMERA SABANA	INAVI
Trujillo	Pampanito	Pampanito	LA MURALLA	INAVI
Trujillo	Rafael Rangel	Bettioque	LAS TRINCHERAS	INAVI
Trujillo	Trujillo	Cristóbal Mendoza	EJE VIAL	INAVI
Vargas	Vargas	Urimare	WEEK END	FMH
Vargas	Vargas	Catía La Mar	CANES	FMH
Vargas	Vargas	Urimare	DESARROLLO HABITACIONAL BRISAS DE MAJQUETIA	FMH
Vargas	Vargas	Nalguatá	PUNTA CARE	INAVI
Vargas	Vargas	Urimare	CIUDAD PIAR I	INAVI
Vargas	Vargas	Urimare	SOLIDARIDAD	INAVI
Vargas	Vargas	Caraballeda	TANAGUARENA	INAVI
Vargas	Vargas	Carayaca	IBERIA	INAVI
Vargas	Vargas	Urimare	PLAYA GRANDE, I y II	INAVI
Vargas	Vargas	Carlos Soublette	MARE ABAJO I y II	INAVI

Vargas	Vargas	Urimare	DESARROLLO HABITACIONAL COMANDANTE CHAVEZ	MINVIH
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE32	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE64	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE62	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE61	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE66	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE31	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE23	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE65	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE24	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE60	OPPE
Vargas	Vargas	Macuto	OPPE29A	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE59	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE35B	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE26A	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE27B	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE28	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE26D	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE35A	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE25C	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE30	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE36A	OPPE
Vargas	Vargas	Urimare	OPPE36B	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE22A	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE26C	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE25A	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE22B	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE34	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE33	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE26B	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE27A	OPPE
Vargas	Vargas	Caraballeda	OPPE25B	OPPE
Yaracuy	Aristides Bastidas	San Pablo	DESARROLLO HABITACIONAL	INAVI
			SAN PABLO II ETAPA	
Yaracuy	Bolívar	Aroa	Desarrollo Habitacional Los Bolívarianos	INAVI
Yaracuy	Cocorote	Cocorote	URBANIZACION PIE DE MONTAÑA (II ETAPA)	MINVIH
Yaracuy	Independencia	Independencia	URBANIZACION LA HACIENDA	MINVIH
Yaracuy	Manuel Mongue	Yumare	POBLADO LA OCHO Y II ETAPA	INAVI
Yaracuy	Peña	San Andrés	DESARROLLO HABITACIONAL MAISANTA	MINVIH
Yaracuy	San Felipe	San Felipe	INDIO YARA	INAVI
Yaracuy	San Felipe	San Felipe	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN ANTONIO	INAVI
Yaracuy	San Felipe	San Felipe	URBANIZACION PROFESIONALES ASPIRANTES A VIVIENDA	MINVIH
Yaracuy	Sucre	Guama	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD UNIVERSITARIA VILLA ESPERANZA	MINVIH
Yaracuy	Sucre	Guama	TERMINACION DEL DESARROLLO HABITACIONAL CIUDAD UNIVERSITARIA	MINVIH
Yaracuy	Veroes	Farrar	DESARROLLO HABITACIONAL, SAN JUAN DE PALMAREJO,	INAVI
Yaracuy	Veroes	Farrar	EL CIENEGO	INAVI
Yaracuy	Veroes	El Guayabo	PALMAREJO	INAVI
Yaracuy	Veroes	El Guayabo	EL NARANJAL	INAVI
Yaracuy	Veroes	Farrar	DESARROLLO HABITACIONAL "CIUDAD"	INAVI
Yaracuy	Veroes	El Guayabo	VEROES	
Yaracuy	Veroes	El Guayabo	DESARROLLO URBANISTICO VIRGEN DE LAS MERCEDES	INAVI
Zulia	Baralt	Libertador	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DEL SOL	DUCOLSA
Zulia	Cabimas	La Rosa	DESARROLLO LA MONTAÑITA	INAVI

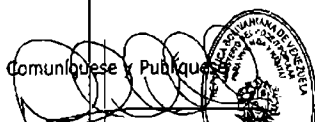
Zulia	Cabimas	Punta Gorda	DESARROLLO BRISAS DEL LAGO	INAVI
Zulia	Cabimas	San Benito	FEDERACION II y III ETAPA	INAVI 450
Zulia	Cabimas	San Benito	VILLA FELIZ	INAVI
Zulia	Jesús Enrique Lossada	La Concepción	EL MOLINO	FMH
Zulia	Jesús Enrique Lossada	La Concepción	URB. JESUS DE LA MISERICORDIA	MINVIH
Zulia	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	Venando Pulgar	DIGNIFICACIÓN REVOLUCIONARIA A POPULAR SECTOR EL MARITE	DUCOLSA
Zulia	Maracaibo	Raúl León	LOS MODINES	INAVI
Zulia	Maracaibo	San Isidro	PIEDRAS DEL SOL	INAVI
Zulia	Maracaibo	Manuel Dagnino	DESARROLLO METRO	INAVI
Zulia	Maracaibo	San Isidro	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	Altavado	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 Cenobio Urbani	DESARROLLO SANTA RITA	INAVI 422

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 Peña
 Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO CONSULTORIA 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 toques 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 período 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.

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 hiciera, el Banco Nacional de Vivienda y 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 Penabazco

Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

REPÚBLICA 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 constitucionales 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

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 bajos los lineamientos de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

CONSIDERANDO

Que corresponde al Estado venezolano en el Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, aprobar Planes, Programas, Proyectos y demás acciones de desarrollo de viviendas, dirigidos a la Clase Media.

RESUELVE

ARTICULO 1. La presente Resolución tiene por objeto establecer 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.

ARTICULO 2. El Plan 0800-MIHOGAR va dirigido a familias cuyos ingresos sean superiores a tres (3) salarios mínimos y hasta quince (15) salarios mínimos, que estén debidamente inscritas ante el sistema electrónico que al efecto mantiene para este Plan, el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat.

Aquellas personas o familias con ingresos inferiores a tres (3) salarios mínimos, podrán acceder al Plan, siempre que puedan aportar con recursos propios el diferencial entre el valor de la vivienda y su capacidad de endeudamiento.

ARTICULO 3. El Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, seleccionará de los proyectos presentados por empresas privadas e inscritos en el "Registro Nacional de Constructoras Privadas", los desarrollos habitacionales que las constructoras privadas ejecutarán con recursos propios o de la cartera de crédito obligatoria de vivienda de las instituciones del sector bancario, que serán destinados al Plan 0800MIHOGAR. Asimismo seleccionará los proyectos de viviendas incorporados a este Plan, financiados con recursos públicos.

Una vez seleccionado y calificado el proyecto por el Ministerio, la constructora deberá suscribir con éste, un convenio que establezca la obligatoriedad de destinar las viviendas a dicho Plan, además de fijar los incentivos fiscales y de materiales o insumos, que el Estado les otorgará para la construcción de las mismas.

El financiamiento de los proyectos calificados por el Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, se regirán por las condiciones que éste establezca para los créditos a corto plazo.

ARTICULO 4. La Inmobiliaria Nacional S.A., es la institución encargada de la gestión de venta y promoción de las viviendas construidas para el Plan 0800MIHOGAR, las cuales podrán ser adquiridas a través de financiamiento bancario o de contado si fuere el caso, previo convenio con las Constructoras.

ARTICULO 5. La venta de las viviendas ofrecidas a través del Plan 0800-MIHOGAR, generará a favor de la Inmobiliaria Nacional S.A., una comisión de 1%, calculado sobre el valor final de la vivienda, por las gestiones de comercialización y promoción.

ARTICULO 6. La relación con el comprador de las viviendas se realizará a través de la Inmobiliaria Nacional S.A, no pudiendo el constructor solicitar pago alguno a los compradores por ningún concepto. En caso que el comprador deba o desee aportar alguna inicial para la adquisición de la vivienda, ésta se hará a través de la Inmobiliaria Nacional S.A.,

ARTICULO 7. Los expedientes de los beneficiarios del Plan 0800-MIHOGAR, serán conformados por la Inmobiliaria Nacional S.A. en coordinación con los constructores de vivienda, ésta a su vez remitirá los expediente a las Instituciones del sector bancario para la precalificación financiera de los optantes al crédito antes de la culminación de la obra, una vez obtenida la precalificación positiva, solo se actualizarán los documentos relativos a los Ingresos de los solicitantes, a efecto de la protocolización, en esta misma oportunidad serán consignados todos los documentos relativos al inmueble, incluyendo la habitabilidad.

Una vez obtenida la precalificación financiera del optante a la vivienda por parte de la institución del sector bancario, ésta no podrá revocarse al momento de la aprobación definitiva del crédito, a menos que la situación financiera del optante varíe su capacidad de endeudamiento de tal forma que no pueda calificar al financiamiento.

ARTICULO 8. En los procesos de viviendas construidas con recursos públicos cuando se precalifique a los usuarios positivamente sobre el otorgamiento del crédito, la Inmobiliaria Nacional S.A. procederá a otorgar en propiedad multifamiliar el terreno y las áreas comunes a los beneficiarios. Una vez aprobado el crédito para la adquisición de vivienda principal se procederá a la emisión del documento de propiedad familiar en el cual se transfiere la propiedad individual de la vivienda.

ARTICULO 9. Las instituciones del sector bancario deberán efectuar la precalificación financiera de los optantes a las viviendas del Plan 0800-Mihogar, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días continuos, contados a partir de la recepción de los expedientes respectivos. Una vez que se efectúe la actualización de los recaudos financieros de los optantes y consignados la documentación correspondiente al inmueble, la institución de sector bancario tendrá un plazo no mayor a sesenta días (60) días continuos para la aprobación definitiva del crédito y la protocolización de la vivienda. En caso de que se deba sustituir uno o varios beneficiarios, la institución del sector bancario deberá notificar de forma inmediata a la Inmobiliaria Nacional S.A., a los fines de proceder a la sustitución. De no haberse efectuado la protocolización total de las viviendas en el plazo establecido este se extenderá por treinta (30) días continuos sin prórroga.

ARTICULO 10. Pasado el plazo establecido en el artículo anterior sin que la institución del sector bancario haya procedido a la protocolización de las viviendas, esta no podrá cobrar intereses financieros a la empresa constructora que ejecutó la obra, en el caso de haber recibido financiamiento bancario sólo a lo que respecta a las viviendas en proceso de protocolización.

ARTICULO 11. En los procesos de venta de viviendas construidas con recursos privados o de la cartera de crédito obligatoria para vivienda, el régimen de propiedad será el aplicable a la naturaleza del desarrollo habitacional.

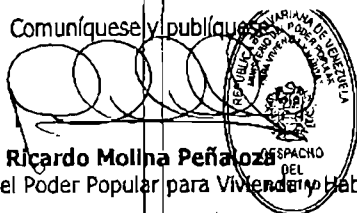
ARTICULO 12. Las instituciones del sector bancario al momento del otorgamiento del crédito para la adquisición

de vivienda principal a través del Plan 0800-MIHOGAR, transferirán a la Inmobiliaria Nacional S.A. el porcentaje establecido en artículo 5 de la presente resolución. En los casos que la adquisición de la vivienda se efectúe con pago de contado, el constructor pagará a favor de la Inmobiliaria Nacional S.A. dicho porcentaje al momento de la protocolización.

ARTÍCULO 13. Los créditos para la adquisición de vivienda principal a otorgarse a través del Plan 0800-MIHOGAR, se concederán hasta por el cien por ciento (100%) del valor de la vivienda y se registrarán por las condiciones de financiamiento aplicables a la fuente de recurso con la cual se ejecutó la obra. Para la adquisición de los inmuebles construidos bajo este Plan, no será necesaria la presentación de avalúo.

ARTÍCULO 14. 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 Peña
Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA VIVIENDA Y HABITAT

**DESPACHO DEL MINISTRO
CONSULTORÍA JURÍDICA
RESOLUCIÓN N° 31
CARACAS, 08 DE MAYO DE 2014
204°, 155°, 15°**

En virtud de lo establecido en el artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, así como en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 77, numeral 13 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública, los artículos 6°, numerales 2 y 8; 58, 60, 61, 90 y 92 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, este Despacho Ministerial:

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 la ciudadanía a las políticas, programas y proyectos que desarrolle en esa materia, conforme a 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 vivienda y hábitat; así como el establecimiento de las obligaciones correspondientes a los distintos sectores que intervienen en materia de vivienda y hábitat, siendo el sector financiero uno de los principales actores del sistema, en este sentido la competencia del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, para la determinación del porcentaje que deben destinar las instituciones financieras para los créditos hipotecarios para construcción, adquisición, autoconstrucción, ampliación y mejoras de vivienda principal, a los fines de financiar a las familias venezolanas que los soliciten y al sector de la construcción que apoya el logro de las metas de la Gran Misión Vivienda Venezuela.

RESUELVE

Artículo 1. Establecer en un veinte por ciento (20%) el porcentaje mínimo de la cartera de crédito bruta 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.

Artículo 2. Las instituciones del sector bancario deberán distribuir el veinte por ciento (20%) del porcentaje establecido en el artículo anterior, de la siguiente manera:

- 1.- Sesenta y cinco por ciento (65%), destinado a créditos hipotecarios para la construcción de vivienda principal.
- 2.- Treinta y tres por ciento (33%), destinado a créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda principal.
- 3.- Dos por ciento (2%) destinado a créditos hipotecarios para la autoconstrucción de vivienda principal.

Artículo 3. Las instituciones del sector bancario deben cumplir con la distribución del porcentaje establecido en el numeral 1 del artículo anterior, de la siguiente manera:

- 1.- Sesenta y seis por ciento (66%), destinado a la construcción de viviendas que será dirigido por el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 2.- Treinta y cuatro por ciento (34%), destinado a créditos a corto plazo para la construcción de viviendas bajo los siguientes parámetros:
 - 2.a. Viviendas ubicadas dentro del área metropolitana de Caracas específicamente en los municipios Libertador, Chacao, Sucre, El Hatillo y Baruta, con un área neta máxima de hasta ochenta metros cuadrados (80 mts²) de superficie por vivienda, con las siguientes especificaciones:
 - 2.a.1. Viviendas unifamiliares, con un valor de venta final de hasta trece mil cuatrocientos setenta y dos bolívares (Bs. 13.472,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.
 - 2.a.2. Viviendas tetra familiares, con un valor de venta final de hasta diez mil seiscientos cuarenta y tres bolívares (Bs. 10.643,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.
 - 2.a.3. Viviendas multifamiliares entre 3 y 5 pisos, con un valor de venta final de hasta catorce mil catorce bolívares (Bs. 14.014,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.

2.a.4. Viviendas multifamiliares con 6 ó más pisos, con un valor de venta final de hasta veintidós mil ciento cincuenta y nueve bolívares (Bs. 22.159,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.

2.b. Viviendas ubicadas en el resto del país, con un área neta máxima de hasta ochenta metros cuadrados (80 mts²) de superficie por vivienda, con las siguientes especificaciones:

2.b.1. Viviendas unifamiliares, con un valor de venta final de hasta ocho mil cuatrocientos noventa bolívares (Bs. 8.490,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.

2.b.2. Viviendas tetra familiares, con un valor de venta final de hasta nueve mil doscientos treinta y siete bolívares (Bs. 9.237,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.

2.b.3. Viviendas multifamiliares entre 3 y 5 pisos, con un valor de venta final de hasta once mil treinta y ocho bolívares (Bs. 11.038,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.

2.b.4. Viviendas multifamiliares con 6 ó más pisos, con un valor de venta final de hasta catorce mil trescientos cuatro bolívares (Bs. 14.304,00) por metro cuadrado, incluyendo terreno, urbanismo, áreas comunes y equipamiento básico.

Artículo 4. Las instituciones del sector bancario deben cumplir con la distribución del porcentaje establecido en el numeral 2 del artículo 2 de esta Resolución, de la siguiente manera:

1.- Sesenta por ciento (60%) para el otorgamiento de créditos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda principal nueva o usada, a grupos familiares con ingresos mensuales entre un (1) salario mínimo y seis (6) salarios mínimos.

2.- Cuarenta por ciento (40%) para el otorgamiento de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda principal nueva o usada a grupos familiares con ingresos mensuales mayores a seis (6) salarios mínimos y hasta quince (15) salarios mínimos.

Para este tipo de financiamiento podrá aplicarse la metodología de pago que incluya cuotas extraordinarias, las cuales podrán ser financiadas con recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda o de la Cartera de Crédito Obligatoria para vivienda. Para el cumplimiento de cartera se tomará sólo la parte aplicada al monto de financiamiento que se cancele en cuotas mensuales, cuando el crédito incluya recursos mixtos.

Artículo 5. Las instituciones del sector bancario deben cumplir con el porcentaje establecido en el numeral 3 del artículo 2 de la presente Resolución, en créditos para autoconstrucción de vivienda principal para grupos familiares con ingresos mensuales entre un (1) salario mínimo y ocho (8) salarios mínimos.

Para este tipo de financiamiento podrá aplicarse la modalidad de crédito mixto, el cual prevé la adquisición de la parcela o terreno y la autoconstrucción de la vivienda, de forma conjunta o separada y con una o dos fuentes de recursos. Para el cumplimiento de cartera se tomará sólo la parte aplicada al financiamiento para autoconstrucción, cuando el crédito incluya recursos mixtos.

Artículo 6. El Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se encargará de establecer el procedimiento para la transferencia o uso de los recursos previstos en el numeral 1 del artículo 3 de la presente

Resolución, así como los proyectos a financiar y las familias a las cuales se atenderá con las viviendas que se construyan con dichos recursos. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, medirá el cumplimiento de cartera de crédito obligatoria por parte de las Instituciones del Sector Bancario, al término de los plazos de transferencia que determine el Órgano Superior del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

El Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat seleccionará y certificará los proyectos habitacionales que las instituciones del sector bancario deben financiar directamente con la fuente de recurso prevista en la presente normativa, los cuales serán destinados a la construcción de viviendas para el plan 0800-MIHOGAR, establecidos en los numerales 2.a y 2.b del numeral 2 del artículo 3 de la presente Resolución, los

cuales solo formarán parte del cumplimiento de la cartera de crédito obligatoria para vivienda.

En caso de proyectos habitacionales sometidos a régimen de intervención o que se encuentren bajo un régimen de administración especial por parte del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de Vivienda y Hábitat, este podrá fijar condiciones distintas a las establecidas en la presente resolución, las cuales podrán ser imputados al cumplimiento de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda aquí establecida, en los segmentos que correspondan, si así lo dispone el Ministro con competencia en materia de Vivienda y Hábitat.

Artículo 7. Los créditos para adquisición de vivienda principal construidas con recursos provenientes de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda establecida en la presente Resolución, deberán ser otorgados con la misma fuente de recursos.

Los bancos que por su naturaleza no contemplen los créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda principal, podrán convenir con otra institución financiera calificada para el otorgamiento de estos créditos, previa notificación al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 8. Las Instituciones del Sector Bancario deberán destinar los saldos disponibles de la cartera de crédito obligatoria para adquisición de vivienda principal en cada uno de los segmentos de créditos aquí establecidos como cumplimiento de cartera para el presente ejercicio íntegramente a créditos nuevos.

Artículo 9. Las Instituciones del Sector Bancario tendrán la obligación de remitir al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat un reporte mensual del cumplimiento de la Cartera de Crédito Obligatoria para la Vivienda dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes.

Artículo 10. El Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, en virtud de la evaluación de cumplimiento de la cartera de crédito obligatoria para la vivienda que efectúa el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, de conformidad con el artículo anterior, podrá dentro del término de seis (6) meses contados a partir de la publicación de la presente Resolución, modificar los parámetros establecidos precedentemente, a los fines que se garantice la correcta utilización de los recursos

destinados a la construcción, adquisición y autoconstrucción de vivienda principal.

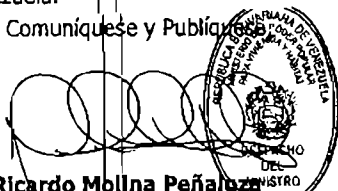
Artículo 11. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), velará por el cumplimiento de la presente Resolución y en caso de incumplimiento aplicará las sanciones previstas en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del

Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, sin perjuicio de cualquier otra que sea aplicable.

Artículo 12. Se deroga la Resolución N° 16 de fecha 19 de marzo de 2014, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.375 de la misma fecha, así como cualquier otra resolución que colida con la presente norma.

Artículo 13. 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 Peñañaza

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
RESOLUCIÓN N° 32
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 y 56 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 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.

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 diez por ciento (10%) del ingreso integral total familiar mensual.

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 extraordinaria 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.

Las cuotas extraordinarias solo serán aplicables a los créditos para adquisición de vivienda principal.

Artículo 3.: Se establece la modalidad de crédito mixto para la adquisición de vivienda principal en la que se combinan dos fuentes de recursos diferentes e independientes entre sí con la finalidad única y exclusiva de la adquisición de la vivienda principal. Esta modalidad de crédito permite el otorgamiento de financiamientos donde la fuente de recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria de Vivienda y cualquier otra fuente de recursos distinta a esta, puedan ser otorgadas de forma conjunta incluyendo pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias de conformidad con el artículo anterior.

La fracción del crédito otorgado con recursos provenientes de la Cartera de Crédito Obligatoria de Vivienda se pagará mediante cuotas ordinarias y consecutivas, en estos casos la hipoteca de primer grado será compartida en proporción a lo aportado por cada una de las instituciones.

La porción de los recursos desembolsados por las instituciones del sector bancario en los créditos otorgados bajo la modalidad de Crédito Mixto, formará parte del cumplimiento de la Cartera de Crédito Obligatoria de Vivienda

Artículo 4.: 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.

Artículo 5.: Podrán recibir financiamientos con recursos provenientes de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, los solicitantes con ingresos entre uno (01) y quince (15) salarios mínimo mensual, destinados a la adquisición de vivienda principal.

En los casos de créditos para autoconstrucción de vivienda principal, podrán acceder los solicitantes cuyos ingresos estén entre uno (1) y ocho (8) 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 co-solicitantes.

Artículo 6.: Para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición o autoconstrucción de vivienda principal, se aplicará el Subsidio Directo Habitacional, conforme a la metodología de cálculo y parámetros establecidos en la Resolución que fija las

condiciones de financiamiento para la fuente de recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV).

Artículo 7.: Los créditos para adquisición, autoconstrucción 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, del presupuesto de obra del proyecto 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 8.: Los créditos para autoconstrucción 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 9.: Podrán ser otorgados créditos para adquisición de vivienda principal con recursos de la Cartera de Crédito Obligatoria para Vivienda, a los solicitantes que hayan obtenido anteriormente un crédito para el mismo fin con ésta u otra fuente de recursos antes de cumplir los cinco (5) 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 los recursos para cancelar la deuda del crédito anterior y/o utilizar como mínimo el ochenta por ciento (80%) de los recursos de la venta como parte de pago de la vivienda a adquirir.

Artículo 10.: Las Instituciones del Sector Bancario, solicitarán a cada deudor la consignación anual de los recaudos necesarios para la determinación de la tasa de Interés del crédito en función del Ingreso integral total familiar mensual. El Deudor Hipotecario deberá consignar anualmente su declaración actualizada de Ingresos, si no lo hiciera, se tomará en cuenta lo declarado inicialmente para el otorgamiento del crédito, actualizando automáticamente en función del salario mínimo vigente, ajustándose a la tasa de Interés correspondiente, si fuere el caso.

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 y autoconstrucción 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 Instituciones del sector bancario no podrán exigir a los solicitantes y cosolicitantes de créditos para adquisición y autoconstrucción 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 la cartera de crédito obligatoria en materia de vivienda.

Artículo 14.: En los casos de adquisición de viviendas nuevas construidas con recursos de la Cartera de crédito obligatoria de vivienda correspondiente a años anteriores, se podrá aplicar el subsidio directo habitacional conforme a la metodología de cálculo y condiciones establecidas en la Resolución que fija las condiciones de financiamiento para la fuente de recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV).

Artículo 15.: A los efectos de la aplicación de la presente Resolución, solo se tomarán en cuenta los créditos que hayan sido recibidos formalmente por las instituciones del sector bancario a partir del primero (1º) de marzo del año 2014.

Artículo 16.: Las dudas sobre la aplicación de la presente Resolución serán resueltas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH).

Artículo 17.: 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 18.: Se deroga la Resolución No. 10 de fecha 5 de febrero de 2013, publicada en la Gaceta Oficial No. 40.115 del 21 de febrero de 2013, 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 la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comunicarse y Publicarse

Ricardo Molina Peña

Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA COMUNICACIÓN Y LA INFORMACIÓN

República Bolivariana de Venezuela
Ministerio del Poder Popular para la Comunicación y la Información
Despacho del Ministro

Caracas, 03 de junio de 2014

204°, 155° y 15°

RESOLUCIÓN N° 034

DELCY RODRÍGUEZ GÓMEZ, Ministra del Poder Popular para la Comunicación y la Información, designada mediante Decreto N° 297, de fecha 08 de agosto de 2013, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.224, de la misma fecha, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 34, 62 y 77 numerales 2, 3 y 19 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.890, Extraordinaria, de fecha 31 de julio de 2008; en concordancia con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Reforma Parcial de la Ley de Contrataciones Públicas, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.503, de fecha 06 de septiembre de 2010 y el artículo 15 del Reglamento de la Ley de Contrataciones Públicas, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.181, del 19 de mayo de 2009.

RESUELVE

PRIMERO: Constituir la Comisión Permanente de Contrataciones Públicas del Ministerio del Poder Popular para la Comunicación y la Información, que se encargará a través de las modalidades de selección de contratistas, de la determinación de las ofertas que para la adquisición de bienes, prestación de servicios y ejecución de obras, resulten integralmente más convenientes a los intereses del Ministerio, así como el seguimiento y control de las contrataciones derivadas de dichos procesos.

SEGUNDO: Designar a los miembros de la Comisión Permanente de Contrataciones Públicas del Ministerio del Poder Popular para la Comunicación y la Información, la cual estará integrada de la siguiente manera:

Área Económica-Financiera:

Miembros Principales	Miembros Suplentes
Rolando Jesús Corao Marcano C.I. 5.223.613.	Delitza Nahyr Fuentes Unares C.I. 14.741.946.
Mabel Delitza Peñate de Ávila C.I. 13.109.777.	Hallan Stevenson Malavé García C.I. 15.205.877.

Área Jurídica:

Miembro Principal	Miembro Suplente
Daniel Alejandro Lara C.I. 17.498.702.	Fernán Manuel Castillo Andrade C.I. 17.246.753.