

LEY DEL RÉGIMEN PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

TERCERO

Se propone modificar el acápite del Capítulo I, del Título I, del Proyecto aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

OBJETO DE LA LEY

CUARTO

Se propone modificar el artículo 1 del Proyecto aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto General de la Ley de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela

Artículo 1.

La presente Ley tiene por objeto instrumentar la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección como contingencia de la seguridad social y servicio público de carácter no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo de una vida y un ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. Serán corresponsables de la satisfacción progresiva de este derecho los ciudadanos, la ciudadanía y el Estado en todos sus ámbitos, de acuerdo a lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social, siguiendo lo pautado en los tratados, pactos y convenciones internacionales suscritos y ratificados por el Estado.

QUINTO

Se propone modificar el artículo 2 del Proyecto aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat en concordancia a lo establecido de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social

Artículo 2.

El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se rige por la presente Ley y está orientado a la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, medios que permitan la propiedad de una vivienda digna para la población, dando prioridad a las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades.

SEXTO

Se propone modificar el artículo 3 del Proyecto aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Asentamientos Humanos equitativos y sostenibles de acuerdo a los principios del hábitat de la Organización de Naciones Unidas

Artículo 3.

Las disposiciones contenidas en la presente Ley persiguen lograr asentamientos humanos más seguros, salubres, habitables, equitativos, sostenibles y productivos, aprovechando sus potencialidades, preservando su diversidad, mejorando el nivel de su calidad de vida, impulsando su desarrollo sostenible, combatiendo el deterioro de sus condiciones, protegiendo eficazmente a los grupos vulnerables y desfavorecidos en especial a las mujeres, equilibrando la relación campo-ciudad, haciendo más atractivas las zonas rurales, ampliando la oferta de vivienda asequible, promoviendo la creación de entornos salubres, satisfaciendo progresivamente el derecho a la vivienda, adoptando la estrategia de habilitación, fortaleciendo capacidades, conocimientos y tecnología, conservando y mejorando los valores patrimoniales y movilizandolos recursos nacionales e internacionales para un financiamiento adecuado. Basándose en los principios internacionales de asentamientos humanos equitativos, erradicación de la pobreza, desarrollo sostenible, calidad de vida, familia -unidad básica de la sociedad- constructora de asentamientos, participación comunitaria, asociación, solidaridad, cooperación, cogestión, asistencia, y salvaguarda de los intereses de las generaciones futuras.

SÉPTIMO

Se propone suprimir los artículos 4 y 5 del Proyecto aprobado en primera discusión.

OCTAVO

Se propone aprobar sin modificaciones el artículo 6 del Proyecto aprobado en primera discusión. Se cambia la numeración, pasando a ser el artículo 4. A partir de este artículo se reenumeran los siguientes. Este artículo quedaría redactado de la manera siguiente:

Ámbito de aplicación

Artículo 4.

El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantiza el derecho a las personas dentro el territorio nacional a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos y otros sujetos de atención especial definidos en esta Ley y en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.

NOVENO

Se propone modificar el acápite del Capítulo II, del Título I, del Proyecto aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPITULO II

DE LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA LEY

DÉCIMO

Se propone suprimir los artículos 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DÉCIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

De la naturaleza social

Artículo 5.

La naturaleza social de la presente Ley esta basada en su carácter estratégico y servicio público no lucrativo de acuerdo a los principios constitucionales de justicia social, igualdad, equidad, solidaridad, progresividad, sostenibilidad y participación, a los fines de asegurar el desarrollo humano integral y la consolidación del individuo, la familia, y la comunidad; el fomento y producción de trabajo no tradicional a través del diseño, planificación, producción, desarrollo, mejora y adjudicación de vivienda y hábitat dignos; y el logro de asentamientos humanos equitativos y sostenibles.

DÉCIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Carácter estratégico

Artículo 6.

El carácter estratégico de la presente Ley se fundamenta en el marco político social, que busca la transferencia de poder a la ciudadanía a través del flujo de recursos al usuario y el respeto a sus requerimientos mediante una organización sistémica, denominada Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat donde grupos e individuos que participan en el sector se estructuran en conjuntos de relativa homogeneidad: público, privado, usuarios organizados, o no, en comunidades y otras formas de asociación, con características y condiciones para su desempeño preestablecidas e interconectados para el flujo eficiente y eficaz de recursos y demandas, bajo procesos de evaluación y control de decisiones a todos los niveles de actuación. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat está basado en los principios constitucionales de descentralización, desconcentración, equidad, participación protagónica, deliberativa y autogestionaria, corresponsabilidad, cooperación, armonía con los recursos naturales, respeto a la cultura de los pueblos, desarrollo sostenible, justicia social, coordinación, concurrencia, bidireccionalidad, transparencia, eficacia, eficiencia, contraloría social, gobernabilidad territorial para la vivienda y hábitat dignos.

DÉCIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Condición no lucrativa

Artículo 7.

La condición de servicio público de carácter no lucrativo se fundamenta en la obligación constitucional intransferible que tiene el Estado de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos y asegurar su protección en situaciones de contingencias sociales. Los recursos financieros del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat no podrán ser destinados a otros fines y deben ser reinvertidos en beneficio colectivo, utilizados con eficacia, eficiencia, pulcritud y transparencia.

DÉCIMO CUARTO

Se propone incluir dentro del TÍTULO I, el capítulo III, cuya redacción sería:

CAPÍTULO III

DE LOS OBJETIVOS DE LA LEY

DÉCIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Objetivos generales

Descentralización y Desconcentración

Artículo 8.

El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, tendrá carácter intersectorial, descentralizado y desconcentrado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de la población, y estará orientado a su satisfacción progresiva en correspondencia con la participación de las comunidades y su cultura. La rectoría del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, estará a cargo del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat. A objeto de descentralizar transferirá atribuciones, competencias y recursos de un nivel territorial de gobierno a otro, con la finalidad de involucrar más directamente a las comunidades y sus instituciones más cercanas o locales con su proceso de desarrollo; y paralelamente desconcentrará funciones y recursos transfiriéndolas de los órganos de los gobiernos nacional, estatal y municipal hasta llegar a los ámbitos parroquial y comunitario, desde sus órganos competentes territorial y funcionalmente. El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantizará la unidad de acción del Estado a través de una política integral de vivienda y hábitat en la que concurren los órganos, entes y organizaciones definidos en esta Ley, en el uso apropiado y en la gestión de los recursos asignados al régimen, provenientes tanto del sector público como del sector privado.

DÉCIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Participación activa protagónica, deliberante y autogestionaria

Artículo 9.

La presente Ley garantiza la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionaria de los ciudadanos y en especial de las comunidades organizadas con la finalidad de asegurar medios que les permitan cumplir con el deber constitucional de contribuir en forma corresponsable con el Estado en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos. La participación y organización comunitaria debe estar signada por la democracia, el consenso, la voluntad de las mayorías, el respeto a las minorías y el compromiso. En los asentamientos humanos populares la participación llevará a un proceso de cogestión integral para el desarrollo de los mismos.

DÉCIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Producción y empleo no tradicionales.

Artículo 10.

Con la finalidad de aumentar la producción de vivienda y hábitat dignos para satisfacer la demanda existente, el Estado fomentará la producción y el empleo no tradicional en concordancia con la condición de servicio público de carácter no lucrativo de la presente Ley y el modelo de desarrollo económico plasmado en nuestra Constitución.

DÉCIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Objetivos específicos referidos a los principios

Naturaleza social de la Ley

Artículo 11.

El Estado desarrollará la naturaleza social de la Ley, bajos parámetros de dotación vivienda y hábitat dignos, trabajo productivo no tradicional, calidad de vida, progresividad la cual se expresará a través de la priorización del acceso a la vivienda según necesidades sociales de la población, la visión sistémica asumiendo la integridad entre tierra, vivienda y hábitat; el establecimiento de parámetros para la construcción de hábitat y viviendas dignos para la población, y una nueva visión de la vivienda como derecho social.

DÉCIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 9, correspondiéndole en número 12. Quedaría redactado de la siguiente manera:

Derecho a la vivienda digna

Artículo 12.

Toda persona tiene derecho a acceder a una vivienda y hábitat dignos a partir de un tratamiento con criterio de justicia y equidad. Es deber del Estado brindar protección especial a las personas o familias que no tengan ingresos, de menores recursos o de mayor necesidad, así como proteger a los sectores sociales vulnerables, en razón de la edad, situación de discapacidad y condición de salud. Igualmente, adoptará medidas orientadas a garantizar este derecho a los pueblos y comunidades indígenas.

VIGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Vivienda y hábitat dignos

Artículo 13.

La vivienda y hábitat dignos son definidos en términos de parámetros de calidad, mediante el cumplimiento de las condiciones mínimas necesarias para garantizar la satisfacción de las necesidades de cada grupo familiar atendiendo aspectos tales como: el diseño en función del sitio geográfico y lugar cultural, según particularidades locales; la participación de la comunidad en su determinación; la inserción de la vivienda y del asentamiento en la trama urbana; el cumplimiento de requisitos mínimos de habitabilidad que impidan el hacinamiento espacial o familiar; la vivienda saludable en términos de sanidad, salubridad, ventilación e iluminación; vivienda segura desde el punto de vista ambiental, social y estructural constructivo; vivienda con espacios diferenciados social y funcionalmente; viviendas con posibilidades de progresividad y adaptabilidad al desarrollo futuro; así como su inserción en el hábitat con todos los servicios de infraestructura, y aquellos de índole comunitario; la calidad y accesibilidad física, ajustados a parámetros de densidad, distancias y otros que determine el Reglamento de esta Ley. El Estado asegurará la condición de dignidad que le es intrínseco a la vivienda y al hábitat.

VIGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Diversificación de los proyectos de viviendas

Artículo 14.

Los entes públicos productores de vivienda deberán considerar la diversificación de sus proyectos de viviendas, en atención a la sustentabilidad y de acuerdo a las características locales ambientales, culturales y sociales, la utilización de recursos locales, el ahorro energético, la gestión de residuos y desechos y la participación de la comunidad, todo ello de acuerdo a la definición de vivienda y hábitat dignos.

VIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 15.

Uno de los objetivos particulares de la presente Ley es estructurar el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, con base a la homogeneidad de cada uno de sus componentes: Estado, sector privado y usuarios; y las interrelaciones existentes entre cada uno de ellos, donde cada componente operará de acuerdo a sus condiciones funcionales, territoriales y políticas descritas en esta Ley, y cuyas interrelaciones de información y comunicación, planificación, producción, y flujo de recursos serán explícitas, evaluables y controlables, de manera tal de poder establecer eficaz y eficientemente el flujo de los recursos hasta el usuario, así como el flujo de la demanda cuantitativa y cualitativa hacia el sector público y privado. Centradas las acciones en la bidireccionalidad, concurrencia, eficacia, transparencia, reducción del gasto, aumento de la inversión, equidad, sostenibilidad, progresividad, participación activa, protagónica, deliberativa, autogestionaria y solidaria, para la búsqueda de la mejora de la calidad de vida y la real satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos, y al logro de los asentamientos humanos equitativos y sostenibles. El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat es el mecanismo estratégico fundamental para el logro de los fines de la presente Ley. El desarrollo completo del sistema es la base fundamental del Reglamento de la Ley y formará parte esencial, conjuntamente con las prioridades temporales y los criterios del diseño del Plan Nacional de Vivienda y Hábitat.

VIGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Eficacia del Estado

Artículo 16.

La presente Ley tiene entre sus objetivos particulares aumentar la eficiencia del Estado en el área de la construcción de vivienda, infraestructura y hábitat, para lo cual reestructurará el sector público, reorganizando el gasto y reduciendo la carga burocrática; reorientará el gasto público; estructurará un sistema de recursos eficiente; y el proceso de acceso al crédito mediante la clarificación del catastro que permita la incorporación de tierras, bienhechurías y ahorro.

VIGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Sistema de Recursos

Artículo 17.

A los efectos de esta Ley, se entiende por Sistema de Recursos en Vivienda y Hábitat, al conjunto de medios que garanticen la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat dignos y su debida protección frente a la contingencia, asociada a las necesidades y potencialidades de los grupos familiares específicos, de acuerdo a las características geográficas y culturales de sus asentamientos. La presente Ley tiene entre sus objetivos definir la conformación del Sistema de Recursos que garantice la obtención, manejo y uso eficiente y eficaz de los recursos requeridos para la producción y consumo de vivienda y hábitat.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, en su condición de rector del Sistema de Recursos en Vivienda y Hábitat, definirá y diversificará las fuentes y tipo de recursos; su interconexión funcional, política y territorial en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y establecerá los mecanismos que permitan otorgar crédito para vivienda en un mercado orientado hacia la oferta; creará espacios productivos y adecuadamente remunerados para constructores, productores y operadores financieros, basado en la eficiencia y la competitividad; redistribuirá en forma justa la riqueza en la solución de la problemática de la vivienda y el hábitat, orientando la inversión del Estado hacia los sectores más sensibles.

VIGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Conformación del Sistema de Recursos

Artículo 18.

El Sistema de Recursos estará conformado por: recursos financieros provenientes de fuentes nacionales e internacionales, públicas y privadas; recursos fiscales, parafiscales y del ahorro, e incluirá también como recursos no tradicionales las tierras, bienhechurías, recursos humanos e industriales. En el Reglamento de esta Ley se establecerán los términos y condiciones para crear y administrar este Sistema.

VIGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Disponibilidad y distribución eficiente de los recursos

Artículo 19.

La administración del Sistema de Recursos garantizará la disponibilidad oportuna y la distribución y uso eficiente de los recursos, que coadyuven a garantizar y el acceso de la población a una vivienda y hábitat dignos, según lo previsto en la presente Ley.

VIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Regularización de la Tenencia de la Tierra

Artículo 20.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat fomentará la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos populares bajo criterios de justicia y equidad con la participación activa y protagónica de la comunidad organizada mediante una ley especial que rija la materia, con la finalidad de hacer efectiva la incorporación de la propiedad de la tierra como un recurso dentro del Sistema de Recursos del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

VIGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 21.

El Estado consolidará el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, bajo la forma de Banco de Desarrollo y como el único administrador de los recursos que se establecen en esta Ley.

VIGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Inversión de los recursos

Artículo 22.

El Estado deberá establecer las prioridades de inversión de los recursos destinados a vivienda y hábitat, considerando:

1. Desde el punto de vista físico, la sustitución de viviendas en situación de riesgo y hacinamiento crítico y el acceso a los servicios infraestructurales y comunitarios básicos: salud, educación, cultura, deporte y recreación. A los efectos de esta Ley se entiende por hacinamiento crítico la condición urbana en la cual la cantidad de viviendas en un área específica supera el porcentaje de ubicación establecido en las normativas;

2. Desde el punto de vista organizativo la reestructuración del sector público, la consolidación de un sector privado no tradicional y el fomento de nuevas formas de organización comunitaria.

3. Desde el punto de vista de su administración, la reordenación del gasto público, el establecimiento del sistema de recursos y la constitución del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

TRIGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Reducción de costos

Artículo 23.

El Estado fomentará la reducción de los costos de los materiales e insumos del sector construcción mediante la maximización de la inversión y el impacto favorable en términos de lo social y en tal sentido se deberá realizar contrataciones según el ámbito territorial de los organismos; aplicar periódicamente incentivos a la industrialización de la construcción; privilegiar la inversión local; elaborar tabuladores únicos de costos, estableciendo un sistema nacional de costos por actividad; y la articulación de la estructura del proceso constructivo en función de los componentes del proyecto, materiales y ensamblaje.

TRIGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Conformación de diferentes fondos

Artículo 24.

La conformación de los diferentes fondos, así como los incentivos, subsidios, aportes fiscales y cotizaciones, que independientemente de su origen serán administrados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, adscrito al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat deberá realizarse en atención a lo establecido en esta Ley. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat podrá celebrar acuerdos con la Tesorería de Seguridad Social a fin de contribuir a mejorar la eficacia en la recaudación de las cotizaciones según el artículo 43 numeral 12 de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.

TRIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Financiamiento del Régimen Prestacional

de Vivienda y Hábitat

Artículo 25.

El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat será financiado por:

1. Los aportes fiscales
2. Los aportes parafiscales

3. Los aportes obligatorios de los trabajadores dependientes y sus empleadores;
4. Los aportes voluntarios de los trabajadores dependientes y no dependientes;
5. Los remanentes netos de capital destinados a la seguridad social
6. Las cantidades recaudadas por concepto de retraso en el pago de los aportes obligatorios y de créditos otorgados con recursos previstos en esta Ley
7. Los intereses, rentas, derechos y cualquier otro producto proveniente de las inversiones efectuadas con recursos de esta Ley;
8. Cualquier otro ingreso o fuente de financiamiento.

TRIGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, cuya redacción sería:

Accesibilidad del Sistema de Recursos

Artículo 26.

El Sistema de Recursos debe crear los mecanismos que permitan el máximo de accesibilidad económica a la vivienda y hábitat a todos los sectores socio-económicos en especial a los de menores recursos. Formular una política de accesibilidad a la tierra e incorporación de las bienhechurías a los activos familiares; fomentar la universalización del ahorro; reforzar el ahorro obligatorio y promover el ahorro voluntario ambos apoyados por incentivos del Estado para dar máxima apertura a los créditos, en especial a los sectores de la población que habita en asentamientos populares.

TRIGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar el Título II, quedando redactado de la manera siguiente:

TÍTULO II

SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

TRIGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO I del TÍTULO II aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL

SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

TRIGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 44 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 27. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto del Sistema Nacional

de Vivienda y Hábitat

Artículo 27.

Para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos definidos en la presente Ley, se crea el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual forma parte integrante del Sistema de Seguridad Social.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 45 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 28. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Definición del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 28.

Se entiende por Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat al conjunto de componentes que interrelacionados entre sí, en todos sus niveles, contribuirán a lograr los objetivos previstos en esta Ley.

TRIGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

Características del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 29.

El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat será sistémico, descentralizado, democrático, integrado e integral, participativo, desconcentrado, flexible y adaptable en el tiempo y el espacio. Se estructura de manera orgánica y funcional e integra en un mismo régimen todas las instituciones, órganos y entes públicos y privados que actúan en materia de vivienda y hábitat en los diferentes ámbitos territoriales de actuación definidos en esta Ley.

TRIGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 46 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 30. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Principios que rigen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 30.

El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se rige por los principios dispuestos en esta Ley, además de los principios de cooperación, solidaridad, concurrencia, corresponsabilidad, interdependencia, coordinación y subsidiariedad, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4 y 165 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Su carácter será:

a) Integral: Se garantizará el tratamiento de las dimensiones del desarrollo integral asociadas a la política, la económica, la social, la territorial y la ambiental; mediante el empleo de los instrumentos de gestión del proceso de producción de vivienda y hábitat, tales como políticas, planes, programas, proyectos y ejecución. Estos deberán estar articulados y coordinados con los mismos instrumentos aplicados para las cinco dimensiones de desarrollo referidas.

b) Integrado: Se articulará la estrecha relación entre las áreas residenciales y su hábitat específico, con el hábitat de su entorno expresado en los sistemas urbano - rurales de los ámbitos territoriales de actuación definidos en esta Ley. En tal sentido, los ámbitos regionales y estatales conformarán un eje articulador entre el ámbito nacional y el local, este último constituido por ámbitos municipales, parroquiales y comunitarios.

c) Desconcentrado: Se refiere a la transferencia de funciones y recursos que defina el Ejecutivo Nacional desde el ámbito nacional hacia las regiones, desde el ámbito estatal hacia el municipal y, desde el ámbito municipal hacia los ámbitos parroquiales y comunitarios.

d) Descentralizado: Se refiere a la transferencia de atribuciones, competencias y recursos de un nivel territorial de gobierno a otro, que permita ofrecer el soporte integral a las unidades de gobierno más cercanas al ciudadano con la finalidad de involucrar más directamente a las comunidades y las instituciones locales con su proceso de desarrollo.

CUADRAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar la redacción el artículo 47 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 31. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fundamento del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 31.

El Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se fundamenta en un proceso de toma de decisiones centrado en la participación protagónica de los individuos, las familias y las distintas expresiones de organización de la sociedad, en conexión con todas las instancias administrativas y territoriales del sistema. Los órganos que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberán garantizar la oportuna y fluida información en el proceso de toma de decisiones.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO II DEL TÍTULO II aprobado en primera discusión. Quedaría de la manera siguiente:

CAPÍTULO II

FUNCIONES DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar el artículo 48 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 32. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Funciones

Artículo 32.

Las funciones del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat son tres: la político-social, la económica y la de producción.

CUADRAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 49, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 33. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Función político-social del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 33.

Tiene por objeto promover la organización en comunidades autogestionarias con participación protagónica en los diferentes niveles del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, así como cumplir con la función de elegibilidad de los beneficiarios y adjudicación de las viviendas.

CUADRAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 50, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 34. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 34.

Para el cabal cumplimiento de la función político-social el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberá ejecutar actividades de coordinación, organización, promoción y producción, en concordancia con las atribuciones y competencias que se asignan en la presente Ley a cada componente del Sistema.

CUADRAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 51 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 35. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Función económica del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 35.

Tiene por objeto la obtención de los recursos de toda índole, su eficaz administración y su eficiente y oportuna distribución, así como la recaudación de los recursos financieros a los fines de su reinversión.

CUADRAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 52 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 36. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Función de producción del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 36.

Tiene por objeto generar los bienes y servicios necesarios para la construcción de la vivienda y el hábitat en atención a los principios y disposiciones establecidas en esta Ley.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 53, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 37. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Creación de mecanismos para el logro de los objetivos

Artículo 37.

Para el cabal cumplimiento de los objetivos propuestos, el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberá crear mecanismos para:

1. Incorporar en la formulación de la política nacional de vivienda y hábitat la participación de los componentes del sistema.
2. Elaborar el plan nacional de vivienda y hábitat de manera coordinada entre todos sus componentes, tomando como base los planes estatales, municipales, parroquiales y comunitarios.
3. Garantizar los controles necesarios para el cumplimiento del plan nacional de vivienda y hábitat.
4. Establecer la coordinación orgánica entre los distintos componentes del sistema.
5. Fomentar la producción de bienes y servicios necesarios con la finalidad de lograr los objetivos del plan nacional de vivienda y hábitat.
6. Realizar los trámites conducentes a la obtención de los recursos de toda índole, su eficaz administración y su eficiente y oportuna distribución.
7. Implantar el Sistema Nacional de Información en Vivienda y Hábitat.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO III del TÍTULO II aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO III

ESTRUCTURA DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CUADRAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 54 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 38. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 38.

Sin menoscabo de la posibilidad de creación de otras instancias, los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se estructuran en tres conjuntos: el sector público, el sector privado, el sector de los usuarios.

QUINCUAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 55 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 39. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sector público

Artículo 39.

El sector público estará integrado por todos los órganos y entes nacionales, estatales y municipales con competencia en materia de vivienda y hábitat, de conformidad con lo establecido en esta Ley a los efectos del desarrollo de los procesos de comunicación, promoción, producción y consumo de vivienda y hábitat. Son parte del Sector Público:

a) En el ámbito nacional:

Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

b) En el ámbito estatal:

Organismo estatal de vivienda y hábitat.

c) En el ámbito municipal:

Organismo municipal de vivienda y hábitat. Se promoverá de manera especial el poder parroquial y comunitario como bases de la estructura del sistema de vivienda y hábitat.

Parágrafo único: A fin de evitar la duplicidad de funciones e ineficiencia en el gasto e inversión pública sólo podrá existir un organismo integral de vivienda y hábitat por unidad territorial, abarcando cada uno de estos las distintas funciones contempladas en esta Ley y su Reglamento.

A los efectos del financiamiento del desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y de la producción y consumo, el sector público contará con el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

QUINCUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 40.

Las instancias de cada ámbito territorial deben reflejar en su conformación la estructura funcional del Sistema atendiendo a las atribuciones de Planificación, Producción y Recursos que les asigna esta Ley, en correspondencia con la estructura funcional del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 56, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 41. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sector privado

Artículo 41.

A los efectos de esta Ley se entiende por sector privado, toda forma de organización mercantil, civil o profesional, debidamente registrada, orientada a la promoción, construcción, producción, educación privada, investigación, intermediación financiera, comercialización, distribución y demás actividades relacionadas con la planificación, producción y financiamiento de vivienda y hábitat. El Ejecutivo Nacional, en atención al artículo 299 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela promoverá el desarrollo y consolidación de organizaciones privadas no tradicionales, que favorezcan la participación de los usuarios y el desarrollo de la economía social.

QUINCUAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 57 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 42. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sector de los usuarios

Artículo 42.

Está integrado por todos los individuos, familias y comunidades organizadas o no, cuya participación en cada nivel formará parte decisiva, de toda actuación vinculada a vivienda y hábitat y sus decisiones serán de carácter vinculante de conformidad a lo establecido en el artículo 70 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

QUINCUAGÉSIMO CUARTO

Se propone suprimir el artículo 58 del Proyecto aprobado en primera discusión.

QUINCUAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 43. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Relaciones entre los componentes del Sistema

Artículo 43.

Los componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat se interconectarán a través de relaciones funcionales, territoriales y políticas, en concordancia con lo establecido en la presente Ley.

QUINCUAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO IV del TÍTULO II aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO IV

DEL SECTOR PÚBLICO Y SUS COMPONENTES

QUINCUGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría de la manera siguiente:

SECCIÓN I

DEL MINISTERIO

QUINCUGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 59 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 44. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto

Artículo 44. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat ejercerá la rectoría del sistema nacional de vivienda y hábitat, de conformidad con lo establecido en el Artículo 105 de la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social. Tendrá un rol estratégico, de establecimiento de políticas a nivel nacional y regional y de líneas maestras para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, de seguimiento y monitoreo de la ejecución programática y financiera, así como la coordinación de todas las instancias organizativas y territoriales.

QUINCUGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 60 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 45. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Atribuciones

Artículo 45.

Son atribuciones del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat como ente rector de las políticas públicas y coordinador del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat las siguientes:

1. Establecimiento de líneas maestras para la acción, mediante la regulación, formulación, seguimiento y evaluación de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, planes generales a escala nacional y regional, estrategias y programas de trabajo y la coordinación y evaluación de las políticas específicas de vivienda y hábitat.
2. Coordinación del Sector Público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y de los entes vinculados al hábitat, entendida como la estructuración y organización de los entes del sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y de sus interrelaciones; la articulación y compatibilización de los diversos programas de los actores públicos que participan en vivienda y el hábitat; y el establecimiento de normas y demás instrumentos jurídicos que se requieran para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.
3. Planificación, mediante la definición de las estrategias de operación de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, del Plan Nacional de Desarrollo de Vivienda y Hábitat de largo plazo, la alineación de los diversos planes con la Política definida y el establecimiento de estrategias de

desarrollo urbano y de producción de edificaciones para el equipamiento urbano nacional y regional.

4. Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, mediante el establecimiento de la Política de Promoción del Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y su instrumentación a través de la adecuada comunicación, capacitación técnica, formación y desarrollo de la capacidad de gestión de los usuarios, del fortalecimiento y modernización institucional, la promoción y estímulo del proceso de investigación e información y el fomento del sector privado no tradicional y del mercado hipotecario de vivienda.

5. Comunicación e Información, dirigida a formular las políticas y estrategias que garanticen la participación de los usuarios, el desarrollo de la red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat, y el establecimiento de los mecanismos de monitoreo y control de la producción y el consumo de vivienda y hábitat.

6. Producción y consumo, definida como aquellas actividades dirigidas al seguimiento y control físico y social de los programas y al control administrativo de las Unidades Operativas de Ejecución; a la licitación y contratación de la ejecución de proyectos y obras de vivienda y hábitat exclusivamente en casos de desarrollo estratégico de la nación, emergencias, casos especiales y equipamiento urbano cuyo radio de acción supere el ámbito estatal y local; así como a la promoción de la aplicación de los incentivos previstos, la elegibilidad de beneficiarios del subsidio directo habitacional, mediante la definición e implantación del Sistema de Elegibilidad y del Registro Único de postulantes, comunidades postulantes y beneficiarios que será aplicado por los organismos con competencia, todo ello de conformidad a lo establecido en la presente Ley.

7. Recursos y Financiamiento, dirigida a estructurar el Sistema de Recursos, a definir la estrategia de financiamiento de los planes, programas, proyectos y acciones y a la gestión para la obtención de recursos; así como a controlar el adecuado y oportuno traslado de fondos a los organismos o entes competentes para ejecutar los proyectos de vivienda y hábitat, de conformidad a las atribuciones que se asignan a cada ámbito.

8. Supervisión y control, mediante el monitoreo y evaluación de los diversos organismos y entes públicos y privados que participen en la ejecución, financiamiento y administración de los recursos asignados para vivienda y hábitat, de conformidad a lo previsto en esta Ley.

Parágrafo único: La estructura organizativa del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat deberá definirse en correspondencia con las atribuciones establecidas en este artículo y su operacionalización se realizará a través de los Programas, de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley.

SEXAGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 46, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

Competencias

Artículo 46:

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, en correspondencia con las atribuciones que le asigna la presente Ley, deberá:

1. Formular y evaluar la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.
2. Definir los lineamientos generales de desarrollo urbano, en el marco de los Planes Regionales de Desarrollo.

3. Establecer los lineamientos de la política de financiamiento en vivienda y hábitat y de garantías hipotecarias.
4. Formular la política de incentivos para la producción de vivienda.
5. Ordenar, direccionar y articular a los órganos del sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y a los entes que participen en la promoción y desarrollo de un hábitat apropiado para el desarrollo de individuos y comunidades.
6. Ordenar, direccionar y articular los diversos programas de los actores públicos que participan en vivienda y el hábitat.
7. Garantizar la articulación y eficacia de los procesos de planificación, financiamiento y producción de vivienda y hábitat.
8. Estimar de necesidades, requerimientos y recursos necesarios para garantizar la viabilidad de los planes de vivienda y hábitat.
9. Formular los planes nacionales de desarrollo en vivienda y hábitat de largo plazo.
10. Aprobar los planes nacionales de desarrollo de vivienda y hábitat de mediano y corto plazo.
11. Formular y controlar el presupuesto del sector vivienda y hábitat.
12. Formular el Plan Nacional de Asistencia Técnica en Vivienda y Hábitat y el Plan Nacional de Investigación en Vivienda y Hábitat.
13. Formular los lineamientos para fomentar el desarrollo del sector privado no tradicional.
14. Promover el desarrollo de las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat y definir los estándares, procedimientos, mecanismos e instrumentos para la constitución, asistencia técnica y operación de estas Cooperativas.
15. Formular el Plan Comunicacional de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat.
16. Establecer los lineamientos para el desarrollo y mantenimiento de la Red de Comunicación e Información en Vivienda y Hábitat y aprobar su plan de implantación.
17. Monitorear y evaluar los mecanismos y resultados de la participación.
18. Establecer los lineamientos para el desarrollo y mantenimiento del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y del Registro Único de postulantes, comunidades postulantes y de beneficiarios.
19. Aprobar el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y el Registro Único de postulantes y el plan de su implantación a nivel nacional.
20. Promover la inversión y participación del sector privado en la producción de viviendas para las familias de menores ingresos y de protección especial por parte del Estado.
21. Establecer las características y términos generales de los Programas, y los lineamientos, procedimientos y condiciones de su ejecución.
22. Conformar las Unidades Operativas de Ejecución de Programas establecidas en esta Ley.
23. Licitarse y contratar, a través de las Unidades Operativas de Ejecución de Programas, los proyectos y obras de vivienda de carácter estratégico, emergencias y equipamientos de cobertura nacional y regional.
24. Definir, desarrollar y organizar el Sistema de Recursos en Vivienda y Hábitat.

25. Realizar las gestiones y acciones necesarias para garantizar la disponibilidad oportuna de recursos financieros para el cumplimiento de la política, planes y proyectos en vivienda y hábitat.
26. Promover la creación de mecanismos de obtención de recursos financieros parafiscales, orientados al financiamiento del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y, diseñar y negociar incentivos o créditos fiscales a las instituciones públicas y privadas que participen con sus contribuciones.
27. Establecer las características de las hipotecas que se generen al amparo de esta Ley y su Reglamento.
28. Aprobar la emisión de valores hipotecarios.
29. Establecer la estructura de costos de administración de los Fondos de esta Ley y las comisiones por los servicios de los operadores financieros y del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
30. Establecer nuevas garantías que contribuyan a la estabilidad de los recursos y al logro de los objetivos de esta Ley y su Reglamento.
31. Aprobar, previo estudio actuarial por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, la contratación de reaseguros, sus términos, condiciones y empresas participantes.
32. Controlar la gestión de los actores del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y de los diversos entes públicos y privados que intervienen en la gestión habitacional.
33. Cualquier otra que contribuya con el desarrollo de sus atribuciones.

SEXAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 47, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la coordinación del sector público del

Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 47:

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat estará en la obligación de garantizar el funcionamiento de los organismos estatales y municipales de vivienda y hábitat, mediante la asistencia técnica requerida para su fortalecimiento institucional, la consolidación y alineación de sus planes y la asignación presupuestaria y financiera de los recursos requeridos a tal fin.

SEXAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 48, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la coordinación del hábitat

Artículo 48:

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat contará con un Gabinete de coordinación conformado por representantes de todos los sectores vinculados al hábitat, que garantice la definición de una política coherente de desarrollo urbano, de desarrollo rural y de desarrollo indígena del Estado y, que permita la adecuada coordinación de los lineamientos y acciones que se realicen desde cada uno de estos sectores.

SEXAGÉSIMO TERCERO

Se propone suprimir el artículo 60 del Proyecto aprobado en primera discusión.

SEXAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN II

DEL BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HABITAT

SEXAGÉSIMO QUINTO

Se propone suprimir el artículo 70 del Proyecto aprobado en primera discusión.

SEXAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Naturaleza

Artículo 49.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, es un Instituto Autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, distinto e independiente del Fisco Nacional, con autonomía financiera, organizativa, administrativa y funcional, adscrito al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat. Es un Banco de Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat que actuará a través de los operadores que determine esta Ley y su Reglamento y único administrador de los fondos asignados a dicho sistema. Igualmente, y de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social asume las competencias del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo y las funciones que éste desempeña.

SEXAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Prerrogativas de la Hacienda Pública Nacional

Artículo 50.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat gozará de las prerrogativas, privilegios y exenciones de orden fiscal, tributario y procesal que la ley otorga a la República.

SEXAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Domicilio

Artículo 51. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat tendrá su sede en Caracas y podrá establecer oficinas en otras ciudades del país.

SEXAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar el Artículo 204 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 52. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto

Artículo 52.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat tendrá como objeto:

1. Facilitar e instrumentar las condiciones financieras necesarias, de acuerdo a la rectoría del Ministerio, para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y del mercado hipotecario de vivienda y para satisfacer las necesidades de financiamiento de vivienda y hábitat de la población en términos de suficiencia, accesibilidad y oportunidad, transformando así la demanda potencial en demanda efectiva. Asimismo, actuará como garante de la restitución de los préstamos hipotecarios previstos en esta Ley.
2. Tramitar los recursos financieros necesarios para satisfacer las necesidades de financiamiento de vivienda de la población, oportuna y eficazmente a través de los mecanismos previstos en la presente Ley y su Reglamento.
3. Realizar cualquier otra actividad enmarcada en el ordenamiento jurídico vigente, que le permita la autosustentabilidad.

SEPTUAGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Patrimonio

Artículo 53.

El patrimonio del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat estará constituido por:

1. Los aportes que el Ejecutivo Nacional haya destinado o destine al capital del banco.
2. Las reservas de capital.
3. Utilidades y beneficios líquidos
4. Las donaciones, aportes y cualesquiera otros bienes o derechos de personas naturales o jurídicas, así como todos los bienes que adquiera de cualquier título.
5. Las demás reservas destinadas a fines específicos, que sean calificadas como patrimonio por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

Las cuentas del patrimonio del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo pasan a formar parte integrante de las cuentas del patrimonio del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a partir de la promulgación de la presente Ley.

Los Fondos previstos en esta Ley deberán estar separados patrimonialmente de sus activos.

SEPTUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 203 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 54. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Atribuciones

Artículo 54.

Corresponde al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat las siguientes atribuciones:

1) Como Banco de Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat: el financiamiento del desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat fundamentalmente en las siguientes áreas:

- a. Fortalecimiento y modernización del Sector Público,
- b. Participación del Sector Privado y del Sector Usuario,
- c. Investigación,
- d. Asistencia técnica,
- e. Mercado de créditos y valores hipotecarios,
- f. Comunicación e información, y
- g. Áreas que determine el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

2) Como administrador de recursos:

- a. Financiamiento de la producción de vivienda y hábitat
- b. Administración de los Fondos y recursos financieros que se originen por la aplicación de esta Ley y su Reglamento.
- c. Fomento y desarrollo del Sistema de Garantías establecido en esta Ley y su Reglamento.
- d. Evaluación, supervisión y control de los entes que participan en la administración de los recursos financieros definidos en esta Ley.

Parágrafo Único: El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se organizará funcionalmente en atención a las atribuciones y competencias que le asigna la presente Ley y su Reglamento y en correspondencia a la estructura del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

Competencias

Artículo 55.

Son competencias del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

- 1) Desarrollar y financiar los planes nacionales de vivienda y hábitat, los programas, proyectos, obras y acciones requeridos para la producción de vivienda y hábitat, bajo los lineamientos del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.
- 2) Evaluar y supervisar la ejecución financiera de los planes nacionales de vivienda y hábitat, los programas, los proyectos y acciones financiados con recursos previstos en esta Ley.
- 3) Proponer al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, para su evaluación y aprobación, las políticas financieras, así como las propuestas de comisiones, subsidios, costos, modelos y condiciones de financiamiento, primas y demás condiciones de los créditos para los sectores privado y usuario.
- 4) Monitorear y controlar las políticas financieras, que permitan la articulación de la demanda de financiamiento de los beneficiarios de la atención habitacional del Estado con la oferta pública y privada de recursos financieros.
- 5) Estudiar, evaluar y definir las comisiones y costos asociados a los servicios de los operadores financieros y las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat.
- 6) Presentar al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y al Banco Central de Venezuela, para la fijación de las tasas de interés de los créditos que se otorguen con recursos de esta Ley, los estudios de soporte de los distintos modelos de financiamiento y las evaluaciones de riesgo de los créditos, según cada modelo.
- 7) Otorgar créditos para la ejecución de proyectos, obras y acciones en vivienda y hábitat, a través de líneas de crédito o fideicomisos de administración en los términos y condiciones que definan esta Ley y su Reglamento.
- 8) Otorgar líneas de crédito a las instituciones financieras afiliadas como operadores financieros, para el otorgamiento de préstamos hipotecarios a personas y familias afiliadas al Sistema de Seguridad Social, bajo las modalidades, condiciones y parámetros de financiamiento que apruebe el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.
- 9) Financiar el desarrollo e instrumentación de estudios y proyectos orientados al desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, en los términos contemplados en esta Ley y en su Reglamento.
- 10) Financiar los estudios e investigaciones en las áreas social, económico, financiera, técnico-constructiva, urbanística, organizacional y operativa requeridas para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 11) Desarrollar y administrar la Red Nacional de Información en Vivienda y Hábitat y velar que los organismos que integran el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat mantengan actualizada la Red con la información que les compete.
- 12) Promover y financiar la asistencia técnica habitacional a los diferentes actores del sector público y del sector usuario que participan en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en los términos previstos en el Plan Nacional de Asistencia Técnica en Vivienda y Hábitat.
- 13) Prestar la asistencia técnica a las Cooperativas de Ahorro y Crédito que les permita disminuir los riesgos, incrementar la tecnificación de los sistemas de información, de planificación y control, incrementar la capacidad de desarrollo de servicios financieros, entre otros.

14) Evaluar y controlar el cumplimiento de los lineamientos y políticas que defina el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, por parte de las Unidades Operativas de los Programas en sus procesos de ejecución financiera.

15) Vigilar el cumplimiento, por parte de los entes del sector público y privado del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, de los lineamientos y políticas financieras que defina el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

16) Promocionar la organización de la comunidad y estimular la constitución de formas asociativas orientadas a la solución de los problemas de vivienda y hábitat.

17) Definir las estrategias, normas y procedimientos para el otorgamiento, a los sectores privado y usuario, de líneas de créditos en los términos que se definan en el Reglamento de esta Ley.

18) Efectuar la inversión financiera de los recursos de los Fondos bajo los lineamientos e instrucciones que establezca el Comité de Colocaciones Financieras.

19) Promover, evaluar y controlar el desarrollo del mercado primario y secundario de créditos hipotecarios orientados a la vivienda y hábitat, en los términos de esta Ley y su Reglamento.

20) Proponer al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, políticas, normas, procesos y acciones que coadyuven al financiamiento del sector de los usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

21) Promover el desarrollo de programas de microcrédito dirigidos al financiamiento no tradicional de soluciones de vivienda y hábitat, fundamentalmente, para las familias de escasos recursos.

22) Promover la participación de instituciones financieras, regidas por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en el otorgamiento de créditos hipotecarios a familias con ingresos medios y bajos.

23) Emitir y adquirir títulos valores hipotecarios que se originen de créditos hipotecarios otorgados en las condiciones que establezca esta Ley y su Reglamento.

24) Definir los términos y condiciones para la selección y actuación de los operadores financieros, presentarlos al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat para su aprobación y publicación en gaceta oficial.

25) Evaluar, calificar y seleccionar los operadores financieros, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley.

26) Inspeccionar, evaluar, vigilar y fiscalizar el funcionamiento de las Cooperativas de Ahorro y Crédito de Vivienda, sin menoscabo de las funciones contraloras de los demás órganos competentes.

27) Establecer las sanciones a los operadores financieros y las cooperativas de ahorro y crédito en vivienda y hábitat, en función de lo establecido en esta Ley.

28) Supervisar, evaluar, fiscalizar y controlar la recepción y canalización de los recursos financieros de los diversos Fondos definidos en esta Ley y su Reglamento.

29) Efectuar la apertura de concursos públicos para la calificación y selección de cada tipo de operador financiero.

30) Supervisar, controlar y fiscalizar a los operadores financieros, que intervengan en la administración y manejo de los recursos financieros previstos en esta Ley.

31) Iniciar y sustanciar procedimientos e imponer multas y demás sanciones previstas en esta Ley.

32) Normar las condiciones y términos de las operaciones, de los incentivos previstos en esta Ley y su Reglamento, de la administración de las líneas de crédito, del riesgo, de las regulaciones y de los mecanismos de supervisión y control.

33) Proponer al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat las modificaciones al Reglamento de esta Ley en lo atinente a su competencia.

34) Cualquier otra función compatible con su naturaleza o que el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat le asigne para garantizar el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.

SEPTUAGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

De las autoridades del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 56.

Las autoridades del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se organizan a través de una Asamblea General, una Junta Directiva, una Presidencia Ejecutiva y una Vicepresidencia Ejecutiva apoyadas por el Comité de Colocaciones Financiera y el Comité de Financiamiento en Vivienda y Hábitat.

SEPTUAGÉSIMO CUARTO

Se propone suprimir el artículo 202 del Proyecto aprobado en primera discusión.

SEPTUAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

De la Asamblea General

Artículo 57.

La suprema dirección del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat corresponderá a la Asamblea General, la cual estará constituida por: El Ministro con competencia en Vivienda y Hábitat, quién la presidirá, el Presidente del Banco Central de Venezuela, el Ministro de Planificación y Desarrollo, el Ministro de Finanzas y el Tesorero de Seguridad Social. El presidente de la Junta Directiva del Banco deberá asistir a las reuniones de la Asamblea General a fin de presentar los puntos de la agenda previamente definidos y contará con derecho a voz.

SEPTUAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

Delegar la representación

Artículo 58.

Los miembros de la Asamblea podrán delegar su representación cuando existan causas debidamente justificadas y en funcionarios del más alto nivel de su respectivo organismo.

SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General

Artículo 59:

Las reuniones ordinarias de la Asamblea General se efectuarán dentro de los tres (3) primeros meses de cada semestre. Las reuniones extraordinarias podrán ser convocadas por el presidente de la Asamblea, por el presidente de la Junta Directiva del Banco o por dos de sus miembros. Se considerará válidamente constituida con la asistencia de tres de sus miembros siempre y cuando se encuentre presente su Presidente. Las resoluciones serán adoptadas por mayoría simple de votos. En caso de empate, el Presidente de la Asamblea contará con doble voto.

SEPTUAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las atribuciones de la Asamblea General

Artículo 60: Son atribuciones de la Asamblea General del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

- 1) Aprobar el Plan Operativo Anual Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 2) Aprobar el Plan Operativo Anual Institucional.
- 3) Aprobar el Presupuesto anual del Banco.
- 4) Conocer y aprobar la Memoria y Cuenta del Banco.
- 5) Conocer y aprobar el Informe de Gestión de los Planes Operativos.
- 6) Designar y remover auditores externos y fijar su remuneración.
- 7) Fijar el sueldo del Presidente y las dietas de los miembros de la Junta Directiva.
- 8) Las demás que le establezcan esta Ley y su Reglamento.

SEPTUAGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la Junta Directiva

Artículo 61:

La Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat será el máximo órgano de dirección y administración. Estará compuesta por el Ministro con competencia en vivienda y

hábitat, el Presidente del Banco, cinco (5) Directores Principales y sus respectivos suplentes y un (1) miembro representante de los trabajadores electo por la mayoría de los empleados activos del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat y su respectivo suplente. El Presidente y los cinco Directores Principales deberán ser designados por el Presidente de la República por un período de seis (06) años.

OCTOGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 62:

La Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se considerará validamente constituida con la asistencia de cuatro (4) de sus Directores Principales o suplente, siempre y cuando se encuentre presente el Ministro o el Presidente.

OCTOGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 63:

El Presidente y los miembros de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberán reunir las siguientes condiciones: ser venezolano, mayor de treinta y cinco (35) años en el momento de su designación, de reconocida competencia, solvencia moral y experiencia en materia bancaria, financiera y en el área de vivienda y hábitat y no podrá estar inhabilitado de acuerdo a las causales establecidas en el artículo 12 y el 347 de la Ley General de Banco y Otras Instituciones Financiera.

OCTOGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 64:

La Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se reunirá por lo menos dos veces por mes, y cada vez que lo disponga el Ministro o su Presidente, y deberá ser informada sobre los resultados de las reuniones de los Comités de Colocaciones Financieras y de Financiamiento en Vivienda y Hábitat y sobre todos aquellos aspectos que tengan relación con la administración del Banco.

OCTOGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

De las atribuciones de la Junta Directiva

Artículo 65:

Son atribuciones de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

- 1) Establecer las políticas de actuación del Banco.

- 2) Resolver sobre las operaciones del Banco.
- 3) Definir lineamientos, aprobar y presentar a la Asamblea General, el Plan Operativo Anual Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 4) Establecer los lineamientos para la definición del estatuto funcional, los manuales de organización y de descripción de cargos, los tabuladores de sueldos y salarios y el régimen de jubilaciones y pensiones.
- 5) Definir lineamientos para la formulación y aprobar los planes estratégicos.
- 6) Definir lineamientos, aprobar y presentar a la Asamblea General, el Plan Operativo Anual Institucional y el Presupuesto Anual del Banco.
- 7) Conocer, validar y presentar a la Asamblea General, la Memoria y Cuenta semestral del Banco con sus Estados Financieros semestrales y el informe anual de los auditores externos.
- 8) Conocer y aprobar el Informe de Gestión de los Planes Operativos.
- 9) Designar al Vicepresidente, después de la presentación de una terna por parte del Presidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, y establecer sus atribuciones.
- 10) Nombrar los representantes del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, donde se requiera su representación.
- 11) Decidir sobre las políticas de colocación financiera y los modelos de financiamiento en vivienda y hábitat.
- 12) Definir las condiciones de las tasas de interés de los créditos para el financiamiento en vivienda y hábitat, y someterlas a la consideración y aprobación del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y el Banco Central de Venezuela.
- 13) Decidir sobre las colocaciones, inversiones, financiamiento del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat y de los Fondos y recursos financieros que reciba en administración.
- 14) Aprobar la emisión de títulos hipotecarios.
- 15) Establecer convenios con organismos públicos y privados que contribuyan al logro de los objetivos de esta Ley, bajo los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento de esta Ley.
- 16) Contratar los servicios que coadyuven al desarrollo de las competencias del Banco.
- 17) Imponer las sanciones establecidas en esta Ley.
- 18) Las demás atribuciones enunciadas en el artículo 132 de la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

OCTOGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la Presidencia Ejecutiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 66:

La administración del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat estará a cargo de su Presidente, quién será designado por el Presidente de la República, presidirá la Junta Directiva y ejercerá

la representación legal del Banco. Son atribuciones del Presidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat:

- 1) Administrar la gestión diaria del Banco
- 2) Velar por el cumplimiento de las leyes que lo afectan.
- 3) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, dar cuenta de ello en la próxima reunión.
- 4) Ejercer la administración del personal del Banco y actuar como la máxima autoridad en esta materia, según los lineamientos que defina la Junta Directiva.
- 5) Nombrar y remover a los funcionarios del Banco que ocupen cargos de libre nombramiento y remoción.
- 6) Administrar los concursos para los cargos de carrera de alto nivel.
- 7) Establecer la organización interna, el Reglamento Interno y el estatuto funcional del Banco según los lineamientos que apruebe la Junta Directiva.
- 8) Elaborar el Plan Operativo Anual Nacional y el proyecto de presupuesto anual, para su presentación en la Junta Directiva.
- 9) Cualquier otra que le asigne esta Ley o el Ministro con competencia en Vivienda y Hábitat

OCTOGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 67:

La falta temporal del Presidente será suplida por el Vicepresidente y en su defecto, por un Director Principal de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

OCTOGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Comité de Colocaciones Financieras

Artículo 68:

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat contará con un órgano de decisión en relación con la evaluación, ejecución y control de las colocaciones financieras de los recursos de los Fondos que administra y los propios. Estará conformado por el Vicepresidente del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, dos (2) Directores Principales de la Junta Directiva, un representante del Ministerio de Finanzas, el Director General del área financiera del Banco y el Tesorero. Uno de los Directores Principales de la Junta Directiva debe informar y presentar a la consideración y aprobación de dicha Junta, las decisiones operativas y resultados de las colocaciones financieras.

OCTOGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Comité de Financiamiento en Vivienda y Hábitat

Artículo 69:

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat contará con un órgano de evaluación y aprobación de los préstamos, líneas de crédito y cualquier tipo de financiamiento requerido para la ejecución de los planes, programas, proyectos y acciones en Vivienda y Hábitat. Este comité apoyará al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat en las gestiones para la obtención de recursos públicos y estará conformado por: el Presidente Ejecutivo, un (1) Director Principal de la Junta Directiva y un Director de cada área sustantiva del Banco. El Director Principal de la Junta Directiva debe informar y presentar a la consideración y aprobación de la Junta Directiva, las decisiones tomadas por el Comité.

OCTOGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la supervisión, inspección y control de las actividades

del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 70.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat quedará sujeto a la supervisión, vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, la cual ejercerá esas funciones considerando su naturaleza como Banco de Desarrollo, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en la presente Ley y su Reglamento y de conformidad con las políticas que defina la Asamblea General del Banco.

OCTOGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del funcionamiento del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 71:

Los términos del cierre de cuentas de los Fondos que administra el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, los estados financieros auditados y demás condiciones generales de funcionamiento serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

NONAGÉSIMO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN III

DE LOS ENTES ESTADALES DE VIVIENDA Y HÁBITAT

NONAGÉSIMO PRIMERO

Se propone suprimir el artículo 62 del Proyecto aprobado en primera discusión.

NONAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incorporar un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Creación del ente en el ámbito estatal

Artículo 72.

El ejecutivo estatal, por órgano del gobernador creará un organismo estatal de vivienda y hábitat, siguiendo los supuestos establecidos en la Ley Orgánica de la Administración Pública cuya actuación estará enmarcada en las competencias y atribuciones que se le asignan en la presente Ley. Aquellos que hayan sido creados con anterioridad a la presente Ley, deberán adecuarse a las disposiciones y atribuciones contempladas en ésta.

NONAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 63 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 73. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Competencias de los entes estatales de vivienda

Artículo 73.

Son atribuciones del organismo estatal de vivienda y hábitat:

1. Formular el Plan Estatal Anual, en cogestión con los municipios y dentro de las líneas estratégicas de la nación. En este sentido los planes estatales representarán la consolidación de los planes municipales en una visión integradora así como la consideración de la infraestructura estatal necesaria.
2. Remitir al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, los planes estatales del sector Vivienda y Hábitat en los lapsos que éste establezca y en los términos que disponga esta Ley y su Reglamento para su incorporación al plan nacional anual.
3. Presentar los requerimientos de recursos necesarios ante el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.
4. Vigilar el cumplimiento del Plan Estatal Anual, conjuntamente con el sistema de contralorías (municipal, estatal, nacional), con la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social y con las comunidades.
5. Recibir y canalizar ante las instancias competentes las denuncias por incumplimiento a las disposiciones establecidas en el presente marco legal. Coordinar con la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social la aplicación de las sanciones que se requieran y vigilar por el cumplimiento de las mismas.
6. Presentar un informe semestral al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, sobre la gestión habitacional cumplida por los sectores públicos y privados en el estado.
7. Planificar y monitorear las acciones que en materia de vivienda y hábitat correspondan a su ámbito territorial, en coordinación con los Consejos de Planificación y Coordinación de Políticas Públicas del Estado.

8. Asesorar, orientar, asistir técnicamente y garantizar la transferencia de competencias al ámbito municipal y contribuir en todas las actividades que fortalezcan el desarrollo de la vivienda y el hábitat en el estado, a fin de facilitar y apuntalar la gestión de los municipios.

9. Licitación y contratación de la ejecución de los proyectos de equipamientos necesarios para el hábitat cuya cobertura supere el ámbito local.

10. Fomentar programas de cooperación e intercambio entre organismos municipales de vivienda y hábitat así como coordinar con los entes locales las acciones que faciliten la ejecución de los proyectos.

11. Promocionar, de conformidad con los lineamientos que el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat establezca al respecto, los programas y las actuaciones relacionadas con la gestión habitacional y el desarrollo urbano.

12. Consolidar el Sistema de Información en Vivienda y Hábitat.

NONAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN IV

DE LOS ENTES MUNICIPALES DE VIVIENDA Y HÁBITAT

NONAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 64 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 74. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Creación del ente de gestión, promoción y ejecución

en el ámbito municipal

Artículo 74.

El poder ejecutivo municipal creará un organismo de vivienda en el ámbito municipal, siguiendo los supuestos establecidos en la Ley Orgánica de Administración Pública, cuya actuación estará enmarcada en las competencias y atribuciones que se le asignan en la presente Ley. Aquellos que hayan sido creados con anterioridad a la presente Ley, deberán adecuarse a las disposiciones y atribuciones contempladas en ésta.

NONAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar el artículo 65 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 75. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Creación de mancomunidades de vivienda y hábitat

Artículo 75. Dos o más municipios pueden crear una Mancomunidad de Vivienda y Hábitat, si la realidad funcional, geográfica, económica o de otra índole así lo justifique.

NONAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 66 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 76. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Competencias de los entes municipales de vivienda y hábitat

Artículo 76.

Serán atribuciones de los organismos municipales de vivienda y hábitat, entre otras, las siguientes:

1. Formular y articular la política municipal de vivienda y hábitat con los lineamientos de política estatal y nacional de vivienda y hábitat.
2. Elaborar el plan municipal de vivienda y hábitat, con participación comunitaria e intersectorial y presentarlo ante el órgano competente.
3. Licitat y contratar la ejecución de los programas habitacionales y el equipamiento urbano de cobertura local, mediante la integración de acciones con la comunidad, promoviendo la autoconstrucción y la autogestión
4. Monitorear y evaluar el cumplimiento del plan municipal de vivienda y hábitat.
5. Garantizar, en coordinación con los Consejos Locales de Planificación, la articulación entre el plan municipal de vivienda y hábitat y los planes de ordenación del municipio de conformidad con la ley. Estos planes de ordenación serán supra urbanos para los municipios que abarquen territorio ciudad-campo y planes urbanos de toda la ciudad como unidad funcional, si ésta contiene más de un municipio.
6. Propiciar la conformación de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat y de las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat. Fortalecer las funciones de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat y de las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat en cuanto a su participación en la formulación, e implementación de los planes habitacionales en atención a lo establecido en esta Ley.
7. Procesar los planteamientos de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat y de los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat y elevarlos a instancias superiores de ser necesario.
8. Formular y articular la política municipal de vivienda y hábitat con los planes de desarrollo del municipio y con los planes estatal y nacional de vivienda y hábitat.
9. Informar y rendir cuentas periódicamente a los órganos de representación y participación de la población y trimestralmente a los organismos estatal y nacional sobre sus actividades, gestiones y logros a través de los instrumentos que establezca esta Ley.
10. Acompañar y orientar a las comunidades en el establecimiento de una relación armónica entre vivienda, hábitat y ambiente, con el objeto de fortalecer su capacidad autogestionaria, crear condiciones óptimas en la relación del hombre con su entorno y estimular su participación protagónica en la consecución de una vivienda digna, en la vigilancia del desarrollo constructivo y en el proceso completo de obtención de la misma.
11. Auspiciar la generación de subproductos, dentro del proceso de producción que consoliden el desarrollo de las comunidades en los aspectos político, social, económico, físico-espacial, ambiental y legal. Tales subproductos pueden tener su expresión en el fortalecimiento de las organizaciones sociales, constructivas, culturales, ambientalistas, deportivas, de salud, productivas, de planificación, turísticas, de promoción, educativas y financieras.

12. Promover y difundir los programas habitacionales del Estado venezolano a nivel de la población, así como las formas de participación y control social sobre los subproductos generados por la política habitacional.

13. Implementar el Sistema Municipal de Información en el área de vivienda y hábitat que incluya banco de tierras urbanizables, demanda habitacional, adjudicatarios del sistema y todas aquellas variables que, en conjunto, constituyan una base global de datos en el sector, y suministrar oportunamente los datos requeridos por el Sistema Estatal y Nacional de Información en Vivienda y Hábitat.

14. Fomentar programas de cooperación, coordinación, e intercambios con otros entes municipales y estatales de vivienda y hábitat, a fin de lograr la eficiencia en los fines de esta Ley.

15. Sistematizar la captación de la demanda realizada por los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat y de los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat e implementa el Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios y adjudicación de viviendas.

16. Todas las demás funciones que le sean transferidas por los niveles Nacional y Estatal y las que les corresponda ejercer en cumplimiento de esta Ley y otras disposiciones vigentes.

NONAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN V

DE LOS ENTES PARROQUIALES DE VIVIENDA Y HÁBITAT

NONAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar el artículo 67 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 77. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Consejos Parroquiales

Artículo 77.

En el marco de la descentralización y cumpliendo lo pautado en la Constitución a nivel municipal, se promoverá la gestión del poder parroquial y comunitario para progresivamente crear organismos de ese nivel tanto de planificación como de producción de vivienda y hábitat. A tal efecto, las comunidades de las parroquias podrán crear los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, encargados de hacer llegar a los niveles más cercanos a la población los alcances de la Ley de Vivienda y Hábitat. Todo ello, de acuerdo a las características y capacidades particulares de cada parroquia y de conformidad con esta Ley, otras leyes aplicables y a los convenios de transferencia de servicios y programas, cuando estos existan. Los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat serán, básicamente, órganos de gestión y promoción. El funcionamiento de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, niveles de decisión y estructura serán desarrollados por el Reglamento de esta Ley, tomando en cuenta lo establecido en el presente título, en cuanto a la participación protagónica de las comunidades.

CENTÉSIMO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 68 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 78. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Atribuciones de los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat

Artículo 78.

Los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat tendrán las siguientes atribuciones en sus respectivas jurisdicciones:

1. Propiciar la formación de las organizaciones comunitarias de vivienda y hábitat.
2. Formular y ejecutar a través de las organizaciones comunitarias de vivienda y hábitat, políticas de desarrollo, mantenimiento, conservación y sostenibilidad de los desarrollos habitacionales.
3. Procesar los problemas planteados por la población en el área de vivienda y hábitat y elevar los mismos a instancias superiores cuando sea necesario.
4. Ejercer la corresponsabilidad sobre los planes habitacionales de las parroquias, participando de manera cogestionaria en la elaboración de los mismos y presentándolos ante el organismo municipal de vivienda y hábitat y gestionando recursos que garanticen su concreción.
5. Velar por el cumplimiento de los programas de la política habitacional en la parroquia.
6. Evaluar la demanda habitacional de la población a nivel parroquial.
7. Mantener una base de datos relacionada con los aspectos vinculados con la vivienda y el hábitat en la parroquia, en atención a los lineamientos que al respecto formule el organismo municipal de vivienda y hábitat.
8. Divulgar los programas de vivienda y hábitat.
9. Todas las demás funciones que le sean transferidas por los niveles nacional, estatal y municipal y las que les corresponda ejercer en cumplimiento de esta Ley y otras disposiciones legales sobre la materia de vivienda y hábitat.

CENTÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 69 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 79. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Organizaciones parroquiales y comunitarias

Artículo 79.

Podrán incorporarse, al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, otras organizaciones a nivel parroquial y comunitario en la medida en que éstas se estructuren, eficaz y eficientemente para cumplir cabalmente el principio de descentralización democrática establecida en la presente Ley.

CENTÉSIMO SEGUNDO

Se propone suprimir el artículo 70 aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO TERCERO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO V

DEL SECTOR PRIVADO

CENTÉSIMO CUARTO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN I

DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CENTÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 71, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 80. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Competencias

Artículo 80.

El sector privado podrá de manera conjunta con la comunidad y el Estado desarrollar actividades y prestar servicios directos para la construcción de vivienda y hábitat, en atención a las distintas formas de organización y de acuerdo a la capacidad económica, gerencial y profesional de las mismas, de conformidad a lo establecido en esta Ley.

CENTÉSIMO SEXTO

Se propone suprimir los artículos 72, 73, 74 y 75 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir nuevo un artículo, pasando a ser el artículo 81. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Formas de organización y actividades

Artículo 81.

El sector privado podrá desarrollar actividades de producción de vivienda y hábitat a través de:

- 1) Empresas constructoras, promotoras e industriales del sector privado, debidamente registradas, mediante la prestación de servicios directos para la construcción de la vivienda y el hábitat y para la producción, promoción e investigación de sistemas, materiales y productos para la construcción de la vivienda y el hábitat.
- 2) Institutos de investigación y de formación profesional debidamente acreditados, en el área de investigación de procedimientos, sistemas constructivos, materiales, técnicas, normas u otros campos relacionados con la vivienda y hábitat. Asimismo, podrán planificar y ejecutar

programas de formación profesional en las áreas de trabajo relacionados con la vivienda y el hábitat.

3) Organizaciones no gubernamentales debidamente registradas, en las áreas de planificación, de proyectos, producción y acompañamiento social en vivienda y hábitat.

Parágrafo único: El Estado estimulará de manera especial el sector de las microempresas y economía social inscritos en el marco constitucional y dentro de las características de eficiencia y rentabilidad asociados a los parámetros de actividades y tipos de organización definidos en el Reglamento.

CENTÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 76 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 82. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las condiciones de funcionamiento

Artículo 82.

Para que los entes mencionados en el artículo anterior actúen en el marco del desarrollo de la presente Ley, deberán estar inscritos ante el Registro que cree el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat para tal efecto. Los términos y condiciones particulares de su actuación con los recursos previstos en esta Ley serán establecidos en el Reglamento a partir de la premisa de evaluación tanto de las actividades de desarrollo como del perfil de las agrupaciones u organizaciones; prevaleciendo el principio de no exclusión, justicia y libre competencia establecido en la Constitución Nacional.

CENTÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 77 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 83. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Regulación de asociaciones

Artículo 83.

El Reglamento de la presente Ley establecerá los estímulos y regulaciones de las diferentes formas de asociación entre los entes públicos y privados del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, con la finalidad de lograr los objetivos contenidos en la presente Ley.

CENTÉSIMO DÉCIMO

Se propone incluir una nueva sección. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN II

DE LOS OPERADORES FINANCIEROS

CENTÉSIMO DÉCIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 78, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 84. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Operadores financieros

Artículo 84.

Podrán actuar como operadores financieros de esta Ley:

1) Las instituciones financieras regidas por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras que se encuentren debidamente registradas ante la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras, con suficiente capacidad económica, gerencial y profesional, previa calificación por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat; y

2) Las Cooperativas de Ahorro y Crédito definidas en esta Ley y su Reglamento, previa calificación por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Los operadores financieros tendrán competencia en el área de financiamiento de la vivienda y el hábitat, así como en el área bancaria en lo atinente a tramitación, gestión y recaudación de créditos de viviendas y su funcionamiento se regirá por lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

CENTÉSIMO DÉCIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 85, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las Cooperativas de Ahorro y Crédito

Artículo 85:

La cooperativa de ahorro y crédito es una forma de asociación de usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat a través de la cual sus asociados, consolidan los recursos provenientes del ahorro, tienen acceso a servicios financieros y obtienen créditos hipotecarios para la producción o adquisición de sus viviendas. Tienen por objeto desarrollar el sistema de las micro finanzas para vivienda y hábitat en los asentamientos populares, que permitan el desarrollo sostenible de sus comunidades mediante estrategias específicas aprobadas por sus socios.

CENTÉSIMO DÉCIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 86, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Competencias de las Cooperativas de Ahorro y Crédito

Artículo 86:

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito de Vivienda y Hábitat deberán:

1) Evaluar la capacidad de pago de sus asociados, determinar el plan de ahorros y los requerimientos de financiamiento de la solución habitacional. de cada socio de la Cooperativa.

2) Elaborar el plan financiero de la Cooperativa, en función de las normas, procedimientos y metodología que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, el cual incluirá como mínimo la proyección de la recaudación y la programación de los desembolsos para los asociados de la Cooperativa.

- 3) Presentar al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de la Red de Comunicación e Información en Vivienda y Hábitat, el plan financiero de la Cooperativa para la evaluación y aprobación de los recursos financieros y de la asistencia técnica requerida.
- 4) Recaudar el Ahorro Voluntario de los socios y enterar estos recursos al Fondo de Ahorro Voluntario, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento de esta Ley, una vez deducidos las comisiones y costos de administración aprobados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 5) Recaudar el capital e intereses de los créditos otorgados por la Cooperativa con recursos propios o del Fondo de Aportes del Sector Público o del Fondo de Ahorro Voluntario. En este último caso, enterar los recursos recaudados al Fondo, en los términos y condiciones que establezca el Reglamento, una vez deducidos las comisiones y costos de administración aprobados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 6) Evaluar y seleccionar los beneficiarios de los créditos a ser otorgados con recursos propios de la Cooperativa.
- 7) Evaluar, conformar y tramitar ante la instancia competente, el expediente de sus asociados que recibirán financiamiento con recursos del Fondo de Aportes del Sector Público o del Fondo de Ahorro Voluntario, de acuerdo a los términos y condiciones que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 8) Elaborar y presentar al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, informes de gestión y Estados Financieros y Económicos auditados de la Cooperativa en la frecuencia, detalle y forma que éste determine.

CENTÉSIMO DÉCIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 87, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito

Artículo 87:

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat mantendrá en la Red de Comunicación e Información en Vivienda y Hábitat, el Registro Nacional de las Cooperativas de Ahorro y Crédito de Vivienda y Hábitat en el cual inscribirá el documento constitutivo de cada una de ellas, la resolución por la que se autoriza su funcionamiento, los estatutos y sus modificaciones y demás documentos que determine dicho Banco.

CENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 88, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Funcionamiento de las Cooperativas de Ahorro y Crédito

Artículo 88:

A los fines de poder actuar en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat requerirán ser calificadas por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat e incorporadas en el Registro Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito, al que se refiere el artículo anterior. Todo lo relativo a la constitución, calificación y

funcionamiento de las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat se sujetará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO DÉCIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 89, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 89:

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito en Vivienda y Hábitat se regirán por esta Ley y su Reglamento, sus estatutos y por la Ley General de Asociaciones Cooperativas.

CENTÉSIMO DÉCIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 90, el cual quedaría redactado de la manera siguiente:

De las Operaciones de las Cooperativas de Ahorro y Crédito

Artículo 90:

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito para Vivienda y Hábitat podrán realizar las siguientes operaciones:

- 1) Recibir aportaciones de ahorro de sus socios.
- 2) Invertir sus recursos preferentemente en créditos hipotecarios destinados a la adquisición, construcción, mejoramiento o ampliación de la vivienda de sus socios.
- 3) Participar en la canalización de recursos de los Fondo de esta Ley a los socios de las cooperativas, a través de:
 - a. La recaudación de los aportes al Fondo de Ahorro Voluntario de los socios de la Cooperativa, los cuales deberán ser enterados al Fondo en los términos y condiciones que determine esta Ley y su Reglamento.
 - b. La evaluación y tramitación ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat de los requerimientos de créditos para la adquisición, mejoramiento, ampliación y construcción de las viviendas de los socios de la cooperativa, a ser financiados por el Fondo de Ahorro Voluntario y por el Fondo de Aportes del Sector Público, en cuyo caso, el financiamiento requiere la aprobación del proyecto por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat;
 - c. La recuperación del capital e intereses de los créditos otorgados a sus socios con recursos de estos Fondos.
- 4) Recibir préstamos y líneas de créditos del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 5) Las demás operaciones que le autorice el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, previa publicación, a través del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, en Gaceta Oficial.

Los términos y condiciones para el otorgamiento de estos créditos deberán ser definidos en el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO DÉCIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo capítulo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VI

DE LOS USUARIOS

CENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 79 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 91. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Participación y control social

Artículo 91.

A los fines de la presente Ley se definen la participación y el control social como el derecho constitucional que tienen todas las personas a ejercer su poder de decisión, intervención y control de manera directa y con plena autonomía e independencia en la formulación, planificación y regulación de las políticas, planes, proyectos y acciones en vivienda y hábitat, así como en la evaluación y control de la gestión habitacional y de su financiamiento, en el marco de una democracia social, participativa y protagónica.

La participación y el control social, en sus diversas formas organizativas, se consideran esenciales para garantizar el derecho a una vivienda y hábitat dignos, así como para la institucionalización de mecanismos de rendición de cuentas y de contraloría pública, por lo que debe ser promovida, estimulada, apoyada y facilitada por todos los órganos y entes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, los cuales están obligados a rendir cuenta pública de su actuación, a asistir a las asambleas a que sean convocados y a suministrar toda la información requerida por los órganos de participación y control social para el cumplimiento cabal de su misión.

Los usuarios podrán participar protagónicamente en forma organizada, familiar o individual en todas las instancias del sistema, así como recibir los beneficios del mismo, en los términos establecidos en esta Ley.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 92, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

Funciones comunes de las distintas formas de organización para la participación y control social

Artículo 92:

Corresponde a las distintas formas de organización del sector usuario para la participación y control social:

- 1) Velar porque se cumpla efectivamente las disposiciones contenidas en esta Ley.
- 2) Estimular y promover la participación y la organización social de la población en función del ejercicio del derecho a una vivienda y hábitat dignos.
- 3) Intervenir en los procesos de formulación de los planes y proyectos de vivienda y hábitat.
- 4) Ejercer la controlaría social a las instituciones del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

- 5) Vigilar el cumplimiento del proceso de transición establecido en la presente Ley.
- 6) Tramitar ante las autoridades competentes las propuestas, denuncias e iniciativas que estimen pertinentes a los fines del mejoramiento en la gestión de los órganos del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, las cuales les deberán dar todo el apoyo y asesoramiento que requieran para el cumplimiento de esta función.
- 7) Realizar diagnósticos sobre la situación de la vivienda y el hábitat de sus comunidades respectivas.
- 8) Programar y ejecutar actividades de apoyo a las estrategias de desarrollo del sector usuario definidas por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat en las comunidades respectivas.
- 9) Elegir y remover democráticamente a sus representantes en las diferentes formas de organización para la participación y control social.
- 10) Informar y rendir cuenta periódicamente sobre la gestión ante los colectivos que los eligieron.
- 11) Las demás funciones que le asigne la presente Ley y su Reglamento.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO PRIMERO

Se propone suprimir el artículo 80 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 81 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 93. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Participación comunitaria

Artículo 93.

Las comunidades organizadas, tendrán competencia en el proceso de toma de decisiones en todas las instancias, mediante los mecanismos que establece esta Ley y su Reglamento; podrán así mismo planificar proyectos y ejecutar obras relativas a sus necesidades de vivienda y hábitat, siempre y cuando estén debidamente registradas ante el Registro Mercantil o civil correspondiente y en el Sistema de Información de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 82 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 94. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat

Artículo 94.

Los ciudadanos podrán constituirse en Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat, como instancia de articulación de todas las asociaciones vecinales y sectoriales, tales

como, educacionales, deportivas, ambientalistas y otras, que existan en su correspondiente ámbito territorial funcional con la finalidad de acceder a los beneficios de la presente Ley.

En la medida que estas organizaciones se fortalezcan, y pueda ser verificado por los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, donde éstos existan, y por los organismos municipales de vivienda y hábitat, podrán ser responsables de la producción en materia de vivienda y hábitat, en los términos y condiciones de esta Ley y su Reglamento. Las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat tendrán carácter autogestionario y contarán con la participación protagónica de las comunidades que las integran.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 83 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 95. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Cogestión y ejecución delegada

Artículo 95.

La actividad de producción en materia de vivienda y hábitat podrá realizarse de manera cogestionaria entre las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat y el Estado, en cualquiera de sus niveles territoriales. En aquellos casos en que el organismo municipal de vivienda y hábitat delegue expresamente a las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat la actividad de producción, ésta se realizará con sujeción a las leyes nacionales, atendiendo a la naturaleza pública de los fondos a ser utilizados y estará sujeta a los controles y sanciones previstos en esta Ley y en toda legislación vigente en esta materia.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 84, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 96. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat

Artículo 96.

Las Organizaciones Integrales Comunitarias de Vivienda y Hábitat podrán agruparse para conformar los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat, los cuales tendrán como referencia territorial para su organización a las parroquias. Los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat trabajarán de manera coordinada y complementaria con los Consejos Parroquiales correspondientes. Los principios de organización serán definidos por las particularidades de la comunidad en atención a los parámetros y principios de la Constitución Nacional.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO SEXTO

Se propone suprimir el artículo 85 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 86 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 97. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Atribuciones de los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat

Artículo 97.

Los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat tendrán las siguientes atribuciones en sus respectivas jurisdicciones:

1. Establecer las necesidades de vivienda y hábitat del ámbito territorial correspondiente y participar de manera cogestionaria y corresponsable con los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, en caso que éstos hayan sido creados, en la elaboración del plan integral parroquial de vivienda y hábitat, o con el organismo municipal de vivienda y hábitat en la elaboración del plan municipal de vivienda y hábitat.
2. Promover, programar y ejecutar actividades de apoyo al desarrollo de la organización de las comunidades para que se conviertan en el sujeto de los planes integrales de vivienda y hábitat.
3. Procesar los planteamientos de las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat y elevarlas a instancias superiores.
4. Ejercer la contraloría social de las obras, basándose en las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat.
5. Informar y rendir cuenta trimestralmente, a las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat y al Consejo Parroquial de Vivienda y Hábitat de su actuación.
6. Mantener actualizado el sistema de información en el área de vivienda y hábitat con una base global de datos del sector que permita suministrar oportunamente la información requerida por el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
7. Promover la participación y organización de las comunidades.
8. Coadyuvar en el ámbito de su competencia con la creación de cooperativas y microempresas para el sector vivienda y hábitat.
9. Todas las demás funciones que le sean transferidas expresamente por los otros niveles del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO OCTAVO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 98. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat

Artículo 98.

A objeto de garantizar la participación protagónica y democrática de los usuarios se constituirán, por iniciativa individual o comunitaria, las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat en los ámbitos estatal y municipal. Los parámetros generales para la creación de las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO VIGÉSIMO NOVENO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 99. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 99.

Las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat serán el escenario para discutir, evaluar y decidir sobre prioridades de atención, proponer posibles soluciones a las necesidades habitacionales y tipologías a utilizar, evaluar que el plan municipal de vivienda y hábitat recoja los planteamientos de la comunidad y realizar el seguimiento y monitoreo de la ejecución físico-financiera de los proyectos y acciones contenidos en los planes.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VII

INTERRELACIÓN ENTRE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 87 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 100. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 100.

Los Componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se interconectarán a través de relaciones definidas como funcionales, territoriales y políticas.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 88 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 101. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Relaciones funcionales

Artículo 101.

Las relaciones funcionales del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, permitirán establecer las políticas, criterios y mecanismos que garanticen a los usuarios tener acceso al financiamiento de la vivienda y el hábitat. Los órganos del Sector Público de este Sistema procurarán mecanismos oportunos y efectivos que permitan establecer prioridades, así como la eficacia en los procedimientos administrativos. Estas condiciones estarán determinadas en el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 89 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 102. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Relaciones territoriales

Artículo 102.

Permitirán establecer relaciones horizontales y verticales eficientes en término de escalas y competencias y, eficaces en término de comunicación y toma de decisiones entre los diversos sectores que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Las condiciones bajo las cuales se establecerán las relaciones entre estos ámbitos serán descritas en el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 90 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 103. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Naturaleza de las relaciones políticas

Artículo 103.

Las relaciones políticas en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat comprenden:

1. Los procesos de información, discusión y participación protagónica en la toma de decisiones que involucra la estructura administrativa del sector público y la organización de los usuarios.

i

2. De los usuarios y de los valores, principios y formas de organización comunitaria, a nivel de comunidades y éstas a su vez a todos los niveles territoriales: comunal, parroquial, municipal, estatal y nacional.

3. Del sector público en cada nivel de competencia y territorialidad con el sector privado en cada uno de los organismos que lo componen incluyendo en ellos a la comunidad organizada actuando en el ámbito del sector privado en las áreas de su competencia.

Las condiciones bajo las cuales se establecerán las relaciones entre estos actores serán descritas en el Reglamento de esta Ley con fundamento en los principios dispuestos en la presente Ley.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO QUINTO

Se propone suprimir los artículos 91, 92, 93, 94 y 95 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del acápite del TÍTULO III, el cual Quedaría redactado de la manera siguiente:

TÍTULO III

DE LA PLANIFICACIÓN, DESARROLLO Y COMUNICACIÓN

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar la redacción del acápite del CAPÍTULO I, del TÍTULO III, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

DEFINICIONES GENERALES

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO

Se propone suprimir el artículo 27, 29, 30, 31, 32 y 33 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO TRIGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el artículo 104. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la Planificación en Vivienda y Hábitat

Artículo 104.

Se entenderá por Planificación en Vivienda y Hábitat al proceso que integra la totalidad de las acciones requeridas para la formulación, seguimiento y control de políticas, estrategias y planes, en los diversos ámbitos territoriales, para lograr una actuación coordinada y racional, orientada al enfrentamiento efectivo y eficiente del problema de vivienda y hábitat. La Planificación en Vivienda y Hábitat debe estar orientada a fortalecer los mecanismos de participación activa, protagónica y democrática de los ciudadanos y la comunidad organizada, así como recoger sus necesidades y transformarlas en soluciones habitacionales.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 105. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 105.

El Desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat comprende todos los estudios, proyectos, incentivos, mecanismos e instrumentos que promuevan la transformación del sector de vivienda actual en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat definido en esta Ley, de manera de garantizar el logro de los objetivos establecidos.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 106. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat

Artículo 106.

La Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat es el medio a través del cual se recolecta, valida, consolida, almacena, procesa, genera y divulga la información del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. La Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat será única, favorecerá la consolidación o la desagregación de la información de acuerdo a los requerimientos, particularidades y necesidades de los diferentes actores que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y permitirá optimizar el flujo de información y comunicaciones entre éstos. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat creará la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 107. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Interrelaciones entre Planificación, Desarrollo y Comunicación

Artículo 107.

Los procesos de planificación, desarrollo y comunicación en vivienda y hábitat son interdependientes y vinculantes entre sí y se basan en una interrelación dinámica y continua.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 108. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Características de la Planificación

Artículo 108.

La Planificación en Vivienda y Hábitat responderá a los valores, principios y estrategias de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de acuerdo a lo establecido para la planificación en la Ley Orgánica de Planificación, y será descentralizada, viable, integral, dinámica y perfectible, integrada horizontal y verticalmente, bidireccional, flexible, susceptible de evaluación continua y sistemática, democrática y participativa.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 109. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Articulación con el Sistema Nacional de Planificación

Artículo 109.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat deberá suministrar al Ministerio de Planificación y Desarrollo los insumos requeridos por éste en materia de vivienda y hábitat para la formulación y evaluación de las políticas, planes y programas nacionales de desarrollo económico y social. Los organismos que conforman el Sector Público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberán suministrar la información requerida por El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat para cumplir con lo establecido en este Artículo. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat definirá los mecanismos de coordinación, en materia de planificación en vivienda y hábitat, entre los distintos actores, con el fin de garantizar la

transparencia, bidireccionalidad, participación, oportunidad y eficacia, soportado por la Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat establecida en la presente Ley.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 110. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Mecanismos de participación

Artículo 110.

Los usuarios participarán en forma protagónica, deliberante, cogestionaria y corresponsable, en el proceso de toma de decisiones relacionadas con la formulación de políticas, planes, programas, proyectos y acciones a través de las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat, los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat, la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat y los demás mecanismos que establezcan las diferentes leyes nacionales. Los delegados de los usuarios en cada instancia de participación contemplada en esta Ley, deberán ser seleccionados democráticamente entre las personas mayores de edad de cada comunidad o del ámbito de cobertura de la forma de organización que elijan.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 111. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Consulta pública

Artículo 111.

Las políticas y planes de vivienda y hábitat serán sometidos a consulta pública, a través de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat. Los plazos para esta consulta serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO II, del TÍTULO III, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO II

DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 28 aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Definición

Artículo 112.

Se entenderá por Política Nacional de Vivienda y Hábitat al conjunto de Directrices Estratégicas del Estado, que orientan la formulación de las políticas, planes y programas que permitan satisfacer las necesidades de vivienda y hábitat a nivel nacional. La Política Nacional de Vivienda y Hábitat debe estar enmarcada en los principios fundamentales de esta Ley y responder a las líneas generales de los Planes Nacionales de Desarrollo.

CENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO NOVENO

Se propone suprimir los artículos 34, 35, 36 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 113. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Contenido

Artículo 113.

La Política Nacional en Vivienda y Hábitat debe definir las directrices estratégicas nacionales, los objetivos nacionales, las prioridades de atención en vivienda y hábitat, las prioridades de desarrollo en vivienda y hábitat a nivel nacional y regional, las políticas de financiamiento de los planes de desarrollo en vivienda y hábitat, así como las políticas financieras de estímulo a la producción y las políticas de financiamiento a los beneficiarios.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 114. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Formulación y evaluación

Artículo 114.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat será el responsable de formular y evaluar la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, así como de velar por su cumplimiento y coherencia, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y la presente Ley.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 115. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Coherencia en las actuaciones públicas

Artículo 115.

El organismo de vivienda y hábitat de cada ámbito de actuación debe formular sus políticas específicas de vivienda y hábitat con base en la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, y de conformidad a los resultados de la consulta popular realizada a la población de acuerdo con los procedimientos establecidos para tal fin en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat debe velar que estas políticas no resulten divergentes de la Política Nacional y con los Planes Regionales, Estadales y Municipales de Desarrollo, establecidos en la Ley Orgánica de Planificación, de manera de mantener la coherencia en las actuaciones públicas.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 116. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Coordinación

Artículo 116.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat debe coordinar con las distintas instancias de planificación definidas en la Ley Orgánica de Planificación, que los Planes Regionales, Estadales y Municipales de Desarrollo tomen en consideración la Política Nacional de Vivienda y Hábitat y las políticas específicas de vivienda y hábitat del ámbito correspondiente.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 117. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Ejecución

Artículo 117.

La Política Nacional de Vivienda y Hábitat se ejecutará a través de los Planes, Programas Estratégicos, Proyectos y Acciones, en los diversos ámbitos de actuación y horizontes temporales.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 118. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Evaluación

Artículo 118.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat será el responsable de coordinar la evaluación de la ejecución de la Política Nacional de Vivienda y Hábitat, basado en la información que cada actor del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, incorpore a la Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat. El organismo de vivienda y hábitat del ámbito correspondiente será responsable de evaluar la ejecución de las políticas específicas que formulen e informar al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat los resultados de dicha evaluación en los lapsos que a tal efecto establezca el Reglamento de esta Ley.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del acápite del CAPÍTULO III, del TÍTULO III, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO III

DE LOS PLANES EN VIVIENDA Y HÁBITAT

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone suprimir el acápite del CAPÍTULO III del TÍTULO III que aparece repetido por error material del Proyecto aprobado en primera discusión, así como suprimir los acápites de las secciones I, II, III, IV y V de este CAPÍTULO.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO OCTAVO

Se propone suprimir los artículos 39, 40, 41, 42 y 43 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO QUINCUGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 119. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Tipos de Planes

Artículo 119.

La planificación en vivienda y hábitat comprende los Planes Nacionales de Desarrollo de Vivienda y Hábitat, el Plan Operativo Anual Nacional de Vivienda y Hábitat y los Planes Estadales, Municipales, Parroquiales y Comunitarios de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 120. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Participación de los Usuarios en la Formulación,

Seguimiento y Control de los Planes

Artículo 120.

Cada organismo responsable de la formulación de los planes de vivienda y hábitat deberá incorporar el plan correspondiente en la Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat, así como los resultados del seguimiento de su ejecución, de manera que pueda ser consultado por los usuarios y restantes actores del Sistema.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 121. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Tipos de Planes Nacionales de Desarrollo en Vivienda y Hábitat

Artículo 121.

Los Planes Nacionales de Desarrollo en Vivienda y Hábitat son:

1. Plan Nacional de Desarrollo en Vivienda y Hábitat de largo plazo, equivalente al período constitucional;

2. Plan Nacional de Desarrollo en Vivienda y Hábitat de mediano plazo, equivalente al Marco Plurianual; y

3. Plan Nacional de Desarrollo en Vivienda y Hábitat de corto plazo, equivalente al presupuesto anual.

El desarrollo de cada uno de los tipos de Planes Nacionales de Desarrollo en Vivienda y Hábitat, su alcance, cuantificación y caracterización corresponde al Reglamento de la presente Ley.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 122. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Plan Operativo Anual Nacional de Vivienda y Hábitat

Artículo 122.

Los organismos del sector público, de los diversos ámbitos de actuación, que conforman el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, deben suministrar al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat la información requerida para la formulación y evaluación del Plan Operativo Anual de Vivienda y Hábitat. Dicho Plan debe ser sometido a la consideración y aprobación del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat debe formular el Plan Operativo Nacional de Vivienda y Hábitat, cumpliendo con la metodología y el alcance que defina el Ministerio de Planificación y Desarrollo.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 123. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Planes Estadales y Municipales de Vivienda y Hábitat

Artículo 123.

Los planes estadales y municipales serán formulados por el organismo estatal de vivienda y hábitat y el organismo municipal de vivienda y hábitat, respectivamente, siguiendo los lineamientos generales para su formulación, alcance y contenido dictados por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, adicionalmente a la Política Nacional, las directrices, objetivos y recursos a ser aplicados en los planes estadales, municipales y parroquiales. En los casos que hayan sido creada la instancia parroquial, los planes parroquiales de vivienda y hábitat deberán ser formulados por los Consejos Parroquiales de Vivienda y Hábitat, en los términos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 124. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Tipos de Planes Estadales, Municipales y Parroquiales

Artículo 124.

Los planes estatales, municipales y parroquiales de vivienda y hábitat serán:

1. Plan de Vivienda y Hábitat de mediano plazo, equivalente al Marco Plurianual, para cada ámbito;
2. Plan de Vivienda y Hábitat de corto plazo, equivalente al presupuesto anual de cada ámbito.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 125. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 125.

En la formulación de los planes estatales, municipales y parroquiales de vivienda y hábitat debe tomarse en consideración las demandas habitacionales formuladas por la comunidad organizada, las políticas y estrategias establecidas en los planes de vivienda y hábitat de los ámbitos superiores, los planes de desarrollo, de desarrollo urbano y ordenación territorial del ámbito, los proyectos de inversión en materias concurrentes y los proyectos de vida familiares y comunitarios. También deben establecer, como mínimo, necesidades y prioridades de atención, estrategias, proyectos y acciones; recursos financieros necesarios y las fuentes de financiamiento; y los indicadores de gestión y metas a alcanzar.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 126.

Los planes comunitarios de vivienda y hábitat deben ser formulados por la Organización Comunitaria Integral de Vivienda y Hábitat correspondiente y serán presentados, para su consolidación con el resto de los planes comunitarios del ámbito, al Consejo Comunitario de Vivienda y Hábitat. Además deben contener, como mínimo, las necesidades habitacionales y prioridades de atención, proyectos y acciones, así como las fuentes potenciales de financiamiento identificadas por la comunidad y acuerdos alcanzados. Estos planes tendrán un horizonte temporal de un año.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Seguimiento y control de los Planes Comunitarios

Artículo 127.

El seguimiento y control de los planes comunitarios de vivienda y hábitat será realizado por la Organización Comunitaria Integral de Vivienda y Hábitat correspondiente. Las Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat presentarán el control de gestión y los indicadores correspondientes ante las Asambleas Permanentes Parroquiales y Municipales de Vivienda y Hábitat para su discusión y elaboración de propuestas, para su aprobación por parte de la autoridad competente del ámbito. Toda la información que se relacione con el seguimiento y control de los planes comunitarios de vivienda y hábitat, debe ser publicada por la Organización Comunitaria Integral de Vivienda y Hábitat, a través de la Red de

Comunicación e Información en Vivienda y Hábitat, bajo los términos que al efecto determine el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 128. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Consolidación de los Planes Estadales, Municipales y Parroquiales

Artículo 128.

Los organismos estadales, municipales y parroquiales deberán consolidar en los planes de vivienda y hábitat del ámbito territorial correspondiente los planes de ámbito inferior cuando éstos existan. Los planes estadales, municipales y parroquiales de vivienda y hábitat serán aprobados por la máxima autoridad del ámbito territorial, previa consulta pública en las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat del ámbito correspondiente. El organismo estatal de vivienda y hábitat correspondiente, presentará al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat el plan estatal de vivienda y hábitat, en los plazos y oportunidades que establezca el Ministerio.

CENTÉSIMO SEXAGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Contraloría social de los Planes de Vivienda y Hábitat

Artículo 129.

Los usuarios realizarán la contraloría social de los planes de vivienda y hábitat a través de las Asambleas Permanentes de Vivienda y Hábitat, de la Red de Comunicación e Información en Vivienda y Hábitat y de las instancias que a tal efecto se establezcan en los organismos estadales y municipales de vivienda y hábitat.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO IV, del TÍTULO II, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO IV

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone suprimir el artículo 37 del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 130. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Características y términos generales

Artículo 130.

Los Programas de Vivienda y Hábitat representan los mecanismos para la operacionalización de las estrategias definidas en los planes nacionales de desarrollo de vivienda y hábitat. El diseño de los proyectos debe responder a las características y parámetros establecidos en estos Programas. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat definirá las características y términos generales y alcance de los Programas de Vivienda y Hábitat, tomando en consideración los tipos de actuación establecidos en esta Ley. Los organismos estadales y municipales de vivienda y hábitat podrán proponer nuevos programas habitacionales o ajustes a los programas definidos, atendiendo las necesidades específicas de su ámbito de actuación. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat deberá evaluar las condiciones específicas propuestas por los organismos estadales y municipales, y la pertinencia de generar nuevos programas de vivienda y hábitat o ajustar los existentes.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 38 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 131. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Ámbitos de actuación

Artículo 131.

A los fines de la presente Ley se definen cuatro ámbitos de actuación para la generación de Programas de Vivienda y Hábitat:

1. Urbano: comprende asentamientos humanos populares no planificados en áreas urbanas; urbanizaciones populares construidas por organismos públicos; urbanizaciones populares construidas por entes privados; áreas definidas como patrimonio histórico o cultural o de protección especial; nuevas urbanizaciones.
2. Rural: comprende nuevos asentamientos y asentamientos existentes.
3. Indígena: comprende nuevos asentamientos y asentamientos existentes.
4. Especial: comprende aquellos definidos como tal por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasaría a ser el artículo 132. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la ejecución de los programas

Artículo 132.

Los programas se ejecutarán únicamente a través de Unidades Operativas de Ejecución creadas a tal fin con objetivos, metas e indicadores de gestión específicos para cada una de ellas. Serán finitas en el tiempo, con presupuesto propio, con capacidad técnica, gerencial y de contratación. Estas Unidades Operativas de Ejecución no forman parte de la estructura organizativa del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, reportarán técnicamente a la instancia de dicha estructura a que corresponda, de acuerdo a la naturaleza y características

del programa; y financieramente reportarán a la instancia correspondiente en la estructura organizativa del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. El Reglamento de la presente Ley definirá las características y términos generales para la operación de estas Unidades.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

Se propone suprimir los acápites de la SECCIÓN I y II, del Capítulo IV, del TÍTULO III del Proyecto aprobado en primera discusión.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO V del TÍTULO III aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO V

DEL DESARROLLO DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 133. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Estrategias para la promoción del desarrollo del Sistema

Artículo 133.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat promoverá el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, mediante:

- 1) Investigación;
- 2) Asistencia Técnica;
- 3) Desarrollo del Mercado Hipotecario;
- 4) Fortalecimiento y modernización institucional del Sector Público;
- 5) Fomento e instrumentación de la participación del Sector Usuario; y
- 6) Fomento e instrumentación de la participación del Sector Privado.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 134. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Investigación

Artículo 134.

La investigación en vivienda y hábitat está orientada a la generación de conocimiento para apoyar a los actores que integran el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en el logro de su transformación y modernización en el marco de los objetivos establecidos en la presente Ley; así como a crear, mejorar, diversificar los materiales y sistemas constructivos a fin de optimizar la gestión habitacional. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat deberá formular el Plan Nacional de Investigación en Vivienda y Hábitat. Este Plan deberá incluir alianzas estratégicas basadas en los principios de cooperación, coordinación, corresponsabilidad e interdependencia dirigidas a la cooperación de las instituciones de educación superior y centros de investigación nacionales en el cumplimiento de lo establecido en este artículo. Asimismo, el Ejecutivo establecerá medidas e incentivos económicos a las fábricas o industrias que inviertan en el área de investigación a que se refiere este artículo.

CENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 135. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Asistencia técnica

Artículo 135.

La asistencia técnica en vivienda y hábitat comprende el conjunto de procesos, mecanismos e instrumentos para desarrollar las capacidades de gestión en vivienda y hábitat de los actores del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat que lo requieran. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat deberá formular el Plan Nacional de Asistencia Técnica en Vivienda y Hábitat, el cual incluirá programas de formación y capacitación de recursos humanos en el área vivienda y hábitat.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 136. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del desarrollo del Mercado Hipotecario

Artículo 136.

A los efectos de esta Ley, el desarrollo del mercado hipotecario, tiene como objeto crear y mantener una oferta de créditos adecuadas a las condiciones socioeconómicas de la población beneficiaria de los mismos, que como complemento al subsidio y ahorro establecidos en esta Ley, permitan el acceso a una vivienda digna y al mejoramiento progresivo de la misma. Asimismo, tiene como objeto multiplicar la oferta de recursos financieros destinados al financiamiento de créditos hipotecarios, mediante el desarrollo de un mercado de valores hipotecarios originado de los créditos hipotecarios que se otorguen con recursos de esta Ley.

Para la promoción del desarrollo del mercado primario y secundario de crédito hipotecario, el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberá:

1. Generar conocimientos que impulsen el desarrollo de un mercado de créditos hipotecarios de vivienda donde tenga acceso un mayor número de familias.
2. Garantizar la oferta de modalidades de créditos adecuadas a las necesidades de las familias y comunidades.
3. Formular las políticas, normas y procesos que dirijan la actuación de los sectores públicos, privados y usuarios en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, definido en los términos de esta Ley y su Reglamento.

4. Facilitar la liquidez requerida por el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat a través de la promoción y desarrollo de un mercado de valores hipotecarios garantizados con los préstamos otorgados con los recursos de esta Ley.
5. Garantizar la estandarización de los instrumentos hipotecarios, fundamentalmente en relación a la documentación, las condiciones de los créditos, las garantías y los riesgos.
6. Garantizar la calidad de los procesos de repago y traspaso de recursos entre los operadores y los Fondos de esta Ley.
7. Garantizar la calidad y transparencia en la información relacionada con los instrumentos, los deudores y tenedores del mercado hipotecario.
8. Dotar al Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat de una infraestructura legal, supervisora y regulatoria, que genere un ambiente favorable y seguro a los inversionistas que se incorporen al financiamiento de la vivienda y el hábitat.
9. Garantizar el flujo de caja oportuno a los inversionistas del mercado de valores hipotecarios.
10. Generar en el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, un Fondo de Liquidez que permita el desarrollo de un mercado de valores hipotecarios dinámico y de largo plazo, con curvas de rendimiento competitivas.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 137. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la promoción del desarrollo del Mercado Hipotecario

Artículo 137.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, como promotor del desarrollo de un mercado de valores hipotecario podrá:

- 1) Emitir valores hipotecarios bajo las características y condiciones que se fijen en el Reglamento, previa opinión favorable del Banco Central de Venezuela y previa aprobación del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.
- 2) Adquirir créditos provenientes de los préstamos hipotecarios otorgados por los operadores financieros, cuando exista convenio previo en la modalidad de financiamiento que justifique un proceso de cesión o adquisición de créditos.
- 3) Adquirir valores hipotecarios que se originen de créditos otorgados en las condiciones que defina el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat y que presenten todas las garantías necesarias para la cobertura de los riesgos de crédito, liquidez y de tasa.
- 4) Evaluar y calificar el riesgo en las emisiones de valores hipotecarios que se efectúen con la participación del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 5) Desarrollar los modelos de documentos hipotecarios que contribuyan a la estandarización de la documentación y propuestas sobre normativa para constitución de hipotecas: única, compartidas o de segundo grado.
- 6) Efectuar todas las acciones necesarias que garanticen el mantenimiento continuo, por parte del Banco y los operadores financieros, de la información sobre el financiamiento en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat en la Red de Comunicación e Información en Vivienda y

Hábitat, bajo la coordinación del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat como administrador de la Red.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 138. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fortalecimiento y modernización institucional del Sector Público

Artículo 138.

El fortalecimiento y modernización institucional del Sector Público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberá propender a la organización y operación de un sector eficaz, eficiente, estratégico y sistémico, moderno, integrado e integral, que fomente la participación ciudadana, que soporte el desarrollo de las estrategias e iniciativas definidas en las políticas, planes, programas, proyectos y acciones en vivienda y hábitat. El Reglamento definirá la organización y los procesos mínimos que establezcan la relación entre los actores de este Sistema.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 139. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fomento e instrumentación de la participación del Sector Privado

Artículo 139.

A los fines de fomentar la participación del Sector Privado en proyectos y acciones de producción y financiamiento en vivienda y hábitat, especialmente aquellos orientados a la población definida como de atención especial y de atención prioritaria por esta Ley, el Reglamento establecerá las condiciones, mecanismos e incentivos económicos, fiscales o de cualquier otra naturaleza que se aplicarán a las organizaciones mercantiles, civiles o profesionales.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 140. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fomento del desarrollo del Sector Privado no tradicional

Artículo 140.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat fomentará la creación y funcionamiento de cooperativas, microempresas, pequeñas y medianas industrias, asociaciones civiles y otras formas asociativas de vivienda y hábitat. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de la política de financiamiento, establecerá las condiciones, incentivos y recursos necesarios que permitan la creación y funcionamiento de este tipo de organizaciones, en coordinación con los organismos públicos creados para este fin.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 141. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fomento e instrumentación de la participación y control social del Sector Usuario

Artículo 141.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat a través de los organismos estatales y municipales del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat estimularán la participación de los ciudadanos y las comunidades en la solución de su problemática de vivienda y hábitat, para lo cual establecerán los instrumentos y procedimientos que garanticen la participación activa y permanente de las familias, de manera de estimular iniciativas de autogestión, cogestión y decisiones concertadas con los entes productores de vivienda y hábitat, en los procesos de:

1. Detección de las necesidades en vivienda y hábitat de la comunidad a la que pertenecen;
2. Definición de prioridades de atención en vivienda y hábitat de la comunidad;
3. Selección del diseño de soluciones y proyectos para la atención de la problemática en vivienda y hábitat de la comunidad;
4. Producción del suelo urbano y la vivienda;
5. Contraloría social de los proyectos y acciones de vivienda y hábitat adelantadas por los organismos que integran el sector público;
6. Mantenimiento de las viviendas, servicios y urbanizaciones construidas.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 142. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Promoción de la organización de la comunidad

Artículo 142.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, directamente o por delegación, estimulará la formación de organizaciones de la comunidad bajo cualquier forma de organización legal. A tal efecto, les prestará asistencia técnica integral en los términos que se establecen en la presente Ley.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 143. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Mecanismos de participación

Artículo 143.

Los ciudadanos y las comunidades organizadas podrán ejercer su derecho a la participación en vivienda y hábitat, indistintamente a través de los Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat,

de las Asambleas Municipales y Estadales de Vivienda y Hábitat y de la Red de Información en Vivienda y Hábitat, en los términos establecidos en esta Ley.

A través de la Red de Información en Vivienda y Hábitat, los ciudadanos y las comunidades organizadas podrán hacer públicas o presentar por ante las autoridades competentes, sus solicitudes, sugerencias, quejas y denuncias relacionadas con necesidades y prioridades de atención, diseño de soluciones y proyectos, ejecución de proyectos, respuestas recibidas y atención en los organismos del Sector Público, los entes del Sector Privado, Consejos Comunitarios de Vivienda y Hábitat y las Asambleas Municipales y Estadales de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 144. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Deberes derivados de la participación

Artículo 144.

Los ciudadanos y las comunidades organizadas que ejerzan su derecho a la participación en vivienda y hábitat tienen los siguientes deberes:

- 1) Participar activa y responsablemente en la búsqueda de la solución de su problemática de vivienda y hábitat.
- 2) Cumplir con las disposiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento, así como con las políticas, estrategias, lineamientos, resoluciones y órdenes que adopten las autoridades públicas competentes en beneficio de la solución a la problemática habitacional.
- 3) Participar en la definición de las prioridades de atención en vivienda y hábitat de manera objetiva y en concordancia con el beneficio de la comunidad.
- 4) Respetar la diversidad de opiniones y aceptar y respetar las decisiones tomadas por las mayorías en los órganos de participación a los cuales pertenece.
- 5) Ejercer control social de los proyectos y acciones de vivienda y hábitat adelantadas por los organismos que integran el sector público del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
- 6) Cumplir con las normas y acciones que se establezcan para el mantenimiento de las viviendas, servicios, infraestructura social y urbanizaciones a las cuales pertenece.
- 7) Los demás que establezca la presente Ley y su Reglamento.

CENTÉSIMO OCTOGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO VI aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VI

DE LA RED DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 145. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Alcance de la Red de Información y
Comunicación de Vivienda y Hábitat

Artículo 145.

La Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat es el medio a través del cual se recolecta, valida, consolida, almacena, procesa, genera y divulga la información del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. La Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat permitirá optimizar el flujo de la información y las comunicaciones entre los diferentes actores que componen el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 146. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Características

Artículo 146.

La Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat es integral, integrada, descentralizada y accesible, basada en sistemas de información automatizados e interconectados, que permiten que la información sea oportuna, veraz, dinámica y confiable.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 147. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Áreas de información

Artículo 147.

El Reglamento de la presente Ley, establecerá las áreas de información que integrarán la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 148. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del desarrollo de la Red de Comunicación e

Información en Vivienda y Hábitat

Artículo 148.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat debe establecer un Plan de Desarrollo Integral de Tecnología, el cual defina los lineamientos para el Desarrollo de la Red de

Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat, y debe garantizar los recursos requeridos para ello.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 149. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Administrador de la Red de Comunicación e

Información en Vivienda y Hábitat

Artículo 149.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat será el administrador de la Red de Información y Comunicación de Vivienda y Hábitat y a tal efecto deberá desarrollar los sistemas de información y establecer la plataforma tecnológica que servirá de soporte a la Red.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 150. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Obligatoriedad en el suministro de la información

Artículo 150.

Los organismos de vivienda y hábitat del Sector Público en los diferentes ámbitos y los entes del Sector Privado que prestan servicio en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat deberán alimentar permanentemente la Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat, con la información y en los plazos que establezca el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat. Los organismos de vivienda y hábitat del Sector Público en los diferentes ámbitos y de los entes del Sector Privado interesados en participar en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, deberán compatibilizar sus sistemas informáticos con las normas y parámetros técnicos que establezca el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, en concordancia con los lineamientos del Ministerio de Ciencia y Tecnología.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 151. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la captación y divulgación de la información

Artículo 151.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, en su condición de administrador de la Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat, deberá establecer los medios para garantizar que los usuarios tengan acceso a la información de interés sobre vivienda y hábitat y puedan registrar sus necesidades, demandas habitacionales, prioridades y planteamientos.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 152. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las consultas públicas

Artículo 152.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a través de la Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat, deberá establecer los mecanismos necesarios para que los organismos del sector Público realicen consultas públicas sobre los planes, programas, proyectos y acciones previstos en este Título, así como cualquier otra consulta que en materia de vivienda y hábitat pudiesen realizar los actores del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Los mecanismos que se diseñen deberán garantizar la transparencia de la consulta, la participación plena y el acceso de todos los interesados.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 153. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Integración con otras redes

Artículo 153.

La Red de Información y Comunicación en Vivienda y Hábitat deberá permitir la integración con otras redes y sistemas de información del sector público.

CENTÉSIMO NONAGÉSIMO NOVENO

Se propone suprimir el acápite del CAPÍTULO VII del TÍTULO III del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el TÍTULO IV aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

TÍTULO IV

SISTEMA DE RECURSOS Y FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

DUCENTÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el CAPÍTULO I DEL TÍTULO IV, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

DEL SISTEMA DE RECURSOS EN EL MERCADO DE

LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

DUCENTÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 129 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 154. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sistema de recursos

Artículo 154.

El sistema de recursos destinado a garantizar los insumos para la producción de vivienda y hábitat y el financiamiento de los planes, programas, proyectos y acciones en vivienda y el hábitat, dirigido a facilitar el acceso a una vivienda y hábitat dignos, estará integrado por aquellos provenientes de:

1. Recursos financieros públicos, privados e internacionales.
2. La tierra propiedad de cualesquiera de los órganos o entes del Estado o de personas naturales o jurídicas de naturaleza privada y los derechos reales de los particulares sobre ella.
3. Las bienhechurías de los particulares sobre las tierras de su propiedad o de las cuales sean poseedores de cualquier título.
4. Los recursos humanos, tradiciones constructivas en términos de investigación, tecnología, capacitación, acompañamiento social, asistencia técnica y proyectos, entre otros, que integran el mercado de la vivienda y el hábitat.
5. La industria de la construcción, fabricantes de materiales y equipos, promotores y constructores.

DUCENTÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 130 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 155. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fuentes de financiamiento

Artículo 155.

A los efectos de esta Ley, los recursos para el financiamiento de la vivienda y hábitat serán públicos, privados e internacionales.

Son recursos públicos los que destine el Estado o cualesquiera de sus órganos o entes, por cualquier concepto, para la formulación, planificación y ejecución de políticas, programas, planes, proyectos y acciones en materia de vivienda y hábitat.

Son recursos privados aquellos provenientes del capital de inversión, del mercado de capitales, del mercado financiero, del ahorro, contribuciones o cotizaciones, de personas naturales o jurídicas privadas, no estatales, incluyendo los que provengan de cooperativas, asociaciones civiles, asociaciones de vecinos, organizaciones no gubernamentales, entre otras, dirigidas a participar en cualesquiera de los sectores del mercado de la vivienda y hábitat.

Son recursos internacionales aquellos provenientes de Estados, organizaciones internacionales o entes multilaterales, para financiar o cooperar en las políticas públicas en el área de vivienda y hábitat independientemente del órgano o ente del Estado que sea receptor de los fondos, de conformidad con la ley.

DUCENTÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el Artículo 156. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De los recursos financieros de vivienda y hábitat

Artículo 156.

Los recursos financieros, provenientes de cualquiera de las fuentes identificadas en el artículo anterior, deberán ser detallados en los Planes Nacionales, Estadales y Municipales y su uso estará sujeto a los términos y condiciones definidos en esta Ley. Como parte de los recursos públicos, las Entidades Federales y los Municipios deberán asignar en sus presupuestos anuales, recursos diferentes a los aportes nacionales destinados a financiar la ejecución de las políticas, planes, proyectos y acciones en vivienda y hábitat.

Los organismos estadales y municipales de vivienda y hábitat deberán informar al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, sobre las fuentes, monto y usos de los recursos asignados, diferentes a los provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público, invertidos para la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos en vivienda y hábitat de cada ámbito, así como los ajustes requeridos en los planes respectivos. Esta información debe ser reportada y actualizada, a través de la Red de Comunicación e Información en Vivienda y Hábitat, en los términos y condiciones que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

DUCENTÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el Artículo 157. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la accesibilidad a créditos y préstamos nacionales e internacionales

Artículo 157.

El Estado establecerá un sistema para garantizar a los habitantes de Asentamientos Humanos Populares la accesibilidad a los beneficios de los créditos y préstamos nacionales e internacionales para financiar políticas, programas, planes, proyectos y acciones en el área de vivienda y hábitat, al cual se integrarán los siguientes elementos:

1. El derecho real de propiedad o enfiteusis a perpetuidad que dispongan los particulares sobre terrenos aptos para el desarrollo de la vivienda y el hábitat; conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento se otorgue a los particulares sobre terrenos en los cuales habiten cuya propiedad sea de la República, de los Estados, de los Distritos Metropolitanos, de los Municipios o de cualesquiera de sus entes descentralizados funcionalmente, o que fueren tierras baldías, ejidos u otros bienes del dominio público, excepto sobre aquellos terrenos de afectación ambiental, inestabilidad geomorfológica o que fueren de carácter estratégico para la Nación.
2. El derecho real de propiedad que tengan los particulares sobre las bienhechurías construidas, previo avalúo realizado por el ente con competencia, sobre tierras de su propiedad o de las cuales sean poseedores de buena fe, sean públicas o privadas, el cual deberá formalizarse mediante la inscripción del correspondiente Título Supletorio ante el Registro Subalterno correspondiente a la ubicación del inmueble de conformidad con la ley.

3. El derecho de las personas que se encuentren en el supuesto señalado en el numeral anterior a adquirir sin costo alguno la propiedad de los terrenos, aún aquellos de origen privado, sobre los cuales tengan bienhechurías, siempre y cuando, sean poseedores legítimos del derecho correspondiente unido al transcurso del tiempo de veinte (20) años habitando el mismo, a menos que este lapso de prescripción haya sido interrumpido conforme a las disposiciones establecidas en el Código Civil.

4. El ahorro de las personas que desean acceder a una vivienda y el incentivo por parte del Estado, de conformidad con el mecanismo que establezca Ley y su Reglamento.

DUCENTÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el Artículo 158. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Concesión en propiedad real o enfiteusis a perpetuidad de terrenos, bienes inmuebles, ejidos, tierras baldías o bienes de dominio público

Artículo 158.

Con el objeto de facilitar el financiamiento necesario para la adquisición, construcción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de sus viviendas, la República, los Estados, los Distritos Metropolitanos, los Municipios y sus entes descentralizados funcionalmente, concederán en propiedad o enfiteusis a perpetuidad, mediante contrato inscrito en el Registro Subalterno correspondiente, sus terrenos, bienes inmuebles, ejidos, tierras baldías o bienes del dominio público, sobre los cuales los particulares habiten a la entrada en vigencia de la presente Ley, en los términos y condiciones que señale el Reglamento de esta Ley, siempre y cuando se demuestre la posesión legítima y que no exista proceso de litigio.

DUCENTÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el Artículo 159. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Prohibición de invasiones u ocupaciones ilegales

Artículo 159.

Se prohíbe las invasiones u ocupaciones ilegales de terrenos públicos o privados por parte de personas naturales o jurídicas, en atención a lo establecido en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. El Estado no dará beneficio o garantía alguna a las personas naturales o jurídicas que realicen invasiones u ocupaciones ilegales de tierras, en contravención con lo establecido en la presente Ley y su Reglamento. Los propietarios de tierras que fueren objeto de invasión u ocupación ilegal en contravención con lo dispuesto en este artículo, podrán ejercer todas las acciones que establecen las leyes competentes para la reivindicación de su propiedad.

DUCENTÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo. Pasaría a ser el Artículo 160. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Intervención del Estado como mediador

Artículo 160.

En casos surgidos antes del Decreto Presidencial N° 1666 de fecha quince de octubre del año dos mil dos, que no estén contemplados en el supuesto establecido en el numeral 2 del artículo 157 de esta Ley, el Estado negociará con los propietarios de tierras privadas, que hayan sido invadidas u ocupadas ilegalmente, la adquisición de las mismas, con el objeto de darlas en propiedad o enfiteusis a perpetuidad a las personas que hayan efectuado dicha ocupación o invasión ilegal, siguiendo lo dispuesto en el artículo 547 del Código Civil

DUCENTÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo. Pasaría a ser el Artículo 161. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Catastro de las tierras y bienhechurías

Artículo 161.

El Ejecutivo Nacional de conformidad con lo establecido en la Ley de Cartografía, Geografía y Catastro desarrollará los mecanismos necesarios para levantar el catastro de las tierras y bienhechurías a que se refieren los artículos anteriores y garantizará su vinculación uniforme con el Registro Público. Los órganos y entes de los Estados y Municipios colaborarán en el ámbito de sus competencias a los fines de dar cumplimiento a lo dispuesto en este Artículo.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO

Se propone suprimir los artículos 131, 132, 133, 134, 135 y 136 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO II DEL TÍTULO IV, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO II

NIVELES DE ATENCIÓN CON RECURSOS FINANCIEROS PROVENIENTES DE RECURSOS FISCALES O PARAFISCALES DEL ESTADO O DE LOS AHORROS DE LOS TRABAJADORES BAJO SU TUTELA

DUCENTÉSIMO DÉCIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el artículo 162. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sobre los niveles de atención

Artículo 162.

Con el objeto de satisfacer la demanda en materia de vivienda y hábitat y las necesidades de la población en esta área, el Ejecutivo Nacional mediante el Reglamento de esta Ley, establecerá los niveles de atención para el financiamiento de la adquisición, construcción, autoconstrucción,

liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de sus viviendas.

Los referidos niveles de atención se sujetarán a los siguientes parámetros:

1. Ingresos que en conjunto tengan las personas que integran un grupo familiar.
2. Personas que integran el grupo familiar según su número, filiación y condiciones.
3. Tipo de necesidad del grupo familiar en materia de vivienda y hábitat según se trate de la adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de viviendas.

El Reglamento de esta Ley podrá, según las características y necesidades de cada nivel, establecer condiciones diferenciadas de acceso a los recursos y recuperación de la inversión para cada uno de ellos, en concordancia con lo establecido por el Sistema de Elegibilidad de los Beneficiarios previsto en esta Ley; así como para el financiamiento de la adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de vivienda y hábitat dignos para las personas o grupos familiares de menores ingresos y, en especial, a grupos familiares cuya cabeza de familia sean ciudadanas y ciudadanos mayores de sesenta (60) años de edad, quienes podrán acceder a créditos a través de garantías especiales acordes con su situación.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO TERCERO

Se propone suprimir los artículos 137, 138, 139, 140 y 141 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO CUARTO

Se propone suprimir los acápites de las SECCIONES I, II, III y IV del CAPÍTULO II del TÍTULO IV, aprobados en primera discusión.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO III del TÍTULO IV, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO III

DE LOS FONDOS DE VIVIENDA Y HÁBITAT

DUCENTÉSIMO DÉCIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasaría a ser el artículo 163. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Niveles para la inversión de los recursos

Artículo 163.

El Reglamento de esta Ley, establecerá diferentes niveles para la inversión de los recursos del sector público en el área de vivienda y hábitat, de acuerdo a la tipología de la demanda y las necesidades de la población.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasaría a ser el artículo 164. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Mecanismos para la administración y canalización de los recursos financieros

Artículo 164.

Para la administración y canalización de los recursos financieros, se constituyen los siguientes mecanismos:

1. Fondo de Aportes del Sector Público;
2. Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda;
3. Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda;
4. Fondo de Contingencia;
5. Cualquier otro fondo que determine el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat para la consecución del objeto de esta Ley.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasaría a ser el artículo 165. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Mecanismos para garantizar los recursos financieros

Artículo 165.

Para garantizar la permanencia y seguridad de los recursos financieros definidos en el artículo anterior se establecen los siguientes mecanismos:

1. Fondo de Garantías Hipotecarias;
2. Garantías Hipotecarias;
3. Tenencia de la tierra y bienhechurías.

DUCENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO

Se propone suprimir los artículos 142, 143 y 144 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO

Se propone suprimir el artículo 145 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO PRIMERO

Se propone eliminar los acápite de las SECCIONES I, II, III y IV del CAPÍTULO III del TÍTULO IV, del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO IV del TÍTULO IV, aprobado en primera discusión Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO IV

FONDO DE APORTES DEL SECTOR PÚBLICO

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 166. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto

Artículo 166.

El Fondo de Aportes del Sector Público tiene como objeto:

1. Garantizar la viabilidad financiera de las políticas, planes, programas, proyectos y acciones de vivienda y hábitat.
2. Controlar la gestión de los recursos públicos invertidos en vivienda y hábitat.
3. Garantizar la eficiencia, eficacia y rentabilidad en la administración de los recursos públicos mediante la simplificación de la gestión de la tesorería de los recursos dirigidos al sector de vivienda y hábitat.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 167. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fuentes de recursos

Artículo 167.

Las fuentes de recursos del Fondo de Aportes del Sector Público serán:

1. Asignación anual para vivienda y hábitat establecida en la Ley de Presupuesto Nacional.
2. Aporte parafiscal equivalente al 5% de la facturación por concepto de venta bruta de gasolina a nivel del distribuidor.
3. Asignaciones extraordinarias destinadas al sector vivienda y hábitat, incluyendo leyes de endeudamiento, convenios interinstitucionales y recursos internacionales.
4. Rendimiento de las colocaciones financieras efectuadas con recursos de este Fondo.
5. Recuperación de capital e intereses de los créditos otorgados con recursos de este Fondo.
6. Recursos generados por la imposición de multas establecidas en esta Ley y su Reglamento.

Cualquier otro recurso destinado al logro de los objetivos de esta Ley.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 168. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Caracterización del Fondo de Aportes del Sector Público

Artículo 168.

El Fondo de Aportes del Sector Público, tendrá como parámetro de referencia para estimar el monto de su aporte anual, el equivalente al 14% del monto total de los ingresos ordinarios estimados en el presupuesto anual de la Nación establecido en la Ley de Presupuesto. La distribución de estos recursos deberá responder a las estrategias de atención de la deuda social acumulada con relación a los parámetros de vivienda y hábitat dignos establecidos en esta Ley, a las necesidades de atención del crecimiento vegetativo y a las líneas de desarrollo económico, social y regional establecidas por el Ejecutivo Nacional.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 169. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 169.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, en atención a sus atribuciones, establecerá los requerimientos de recursos a objeto de atender las necesidades anuales dentro de una visión estratégica y consideración de los requerimientos de los distintos componentes del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Una vez que el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat conozca los recursos disponibles dentro del Sistema, solicitará el diferencial en el presupuesto anual nacional.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 170. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 170.

De los recursos asignados en la Ley de Presupuesto al Fondo de Aportes del Sector Público, se debe destinar el 30% a la atención de las necesidades de los asentamientos humanos populares dentro de la visión estratégica del Estado.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 146 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 171. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Asignación anual al Fondo de Aportes del Sector Público

Artículo 171.

En la Ley de Presupuesto se asignará anualmente al Fondo de Aportes del Sector Público recursos suficientes, que como mínimo y sin que ello constituya un límite, permitan cubrir el déficit y el crecimiento vegetativo anual de la población, para la ejecución de las políticas, planes, proyectos, programas y acciones de vivienda y hábitat a los que se refiere esta Ley. El Reglamento determinará los términos y condiciones de la transferencia de la asignación presupuestaria anual.

DUCENTÉSIMO VIGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 172. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la transferencia de los aportes parafiscales

Artículo 172.

Con el fin de garantizar el flujo adecuado de recursos para el financiamiento de planes, programas, proyectos y acciones en vivienda y hábitat la transferencia de los aportes parafiscales dirigidos a éstos, deberán realizarse mensualmente en los términos y condiciones que establezca el Reglamento de la presente Ley.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO

Se propone suprimir el artículo 147 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar el artículo 148 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 173. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Incrementos al Fondo de Aportes del Sector Público

Artículo 173.

El Fondo de Aportes del Sector Público se incrementará con los rendimientos de las colocaciones e inversiones que efectúe el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat con los recursos de este Fondo y con las recuperaciones de capital e intereses de los préstamos que se otorguen con estos recursos, así como también con los recursos generados por la imposición de multas y cualesquiera otros aportes destinados a satisfacer los objetivos de la presente Ley.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 149 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 174. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De los procedimientos

Artículo 174.

Los términos y condiciones para la transferencia y canalización de los recursos se establecerán en el Reglamento de la presente Ley.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO TERCERO

Se propone suprimir el artículo 150 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 151 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 175. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Finalidad de los recursos

Artículo 175.

Los recursos del Fondo de Aportes del Sector Público serán otorgados para los siguientes fines:

- 1) Ejecución de los planes, programas, proyectos y acciones de vivienda y hábitat establecidos en esta Ley y su Reglamento.
- 2) Costos de preinversión y elaboración de estudios y proyectos de producción de vivienda y hábitat.
- 3) Ejecución de proyectos para la atención de emergencia o contingencia en vivienda y hábitat, únicamente en caso que los recursos del Fondo de Contingencia sean insuficientes y el Ministro con competencia en Vivienda y Hábitat apruebe el cambio en la distribución de los recursos del Plan Anual.
- 4) Subsidio directo habitacional de conformidad a lo previsto en esta Ley.
- 5) Los incentivos del Estado en el Sistema de Recursos para la Vivienda y el Hábitat.
- 6) Préstamos a corto plazo para la ejecución de proyectos de vivienda y hábitat desarrollados por el sector privado bajo los términos y condiciones establecidos por esta Ley y su Reglamento.
- 7) Créditos a largo plazo para los beneficiarios de los programas contemplados en la ley.
- 8) Líneas de Créditos a la Cooperativas de Ahorro y Crédito para Vivienda y Hábitat, para el financiamiento de la construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda de los asociados, así como para el mejoramiento de su hábitat.
- 9) Costos fiduciarios de los operadores financieros y del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat de conformidad a los límites que apruebe el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.
- 10) Los demás que establezca el Reglamento de esta Ley.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO QUINTO

Se propone suprimir el artículo 152 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el artículo 176. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Colocación financiera de los recursos del Fondo de Aportes del Sector Público

Artículo 176.

Los recursos del Fondo de Aportes del Sector Público no colocados en los fines descritos en el artículo anterior y que se encuentren disponibles temporalmente para su aplicación, deberán invertirse en instrumentos financieros que garanticen solvencia, liquidez y rentabilidad y deberá privilegiarse el equilibrio y diversificación de la cartera de colocación financiera de acuerdo al riesgo. El Comité de Colocaciones del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, será el responsable de la elaboración de la Política de Colocaciones Financieras y la estructura de la cartera, así como evaluar y aprobar las opciones de inversión.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el CAPÍTULO V del TÍTULO IV, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO V

DEL FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar el artículo 153 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 177. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y el Hábitat

Artículo 177.

El Estado fomentará el ahorro de todas las personas para la adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación y remodelación de la vivienda única y principal; servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad, de aquellas personas que mantengan relación de dependencia con sus empleadores, bien sean del sector público o del sector privado.

DUCENTÉSIMO TRIGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 154 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 178. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto

Artículo 178.

El Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda tiene como objeto:

1. Facilitar al ahorrista habitacional, a través del ahorro individual y el aporte de los patronos, el acceso progresivo al crédito para la adquisición, construcción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación y remodelación de la vivienda.

2. Generar una masa de dinero reproductiva cuyo beneficio sirva de incremento a los recursos financieros a ser aplicados a los ahorristas habitacionales en el proceso de adquisición, construcción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación y remodelación de la vivienda.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 155 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 179. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Aporte mensual del Ahorro Obligatorio

en la cuenta de cada trabajador

Artículo 179.

La cuenta de Ahorro Obligatorio para la Vivienda de cada trabajador estará integrada por el Ahorro de los Trabajadores con relación de dependencia, el cual comprende las cotizaciones obligatorias que éstos realicen equivalentes a un tercio (1/3) del aporte mensual y los aportes obligatorios de los empleadores, tanto del sector público como del sector privado, a la cuenta de cada trabajador, equivalente a dos tercios (2/3) del aporte mensual.

Los empleadores deberán retener las cantidades a los trabajadores, efectuar sus propios aportes y depositar dichos recursos en la cuenta de cada uno de los trabajadores en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, a través del ente operador calificado y seleccionado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, en atención a lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

El porcentaje aportado por el empleador previsto en este artículo no formará parte de la remuneración que sirva de base para el cálculo de las prestaciones e indemnizaciones sociales contempladas en las leyes que rigen la materia.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el artículo 180. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del patrimonio del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda

Artículo 180.

El Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda estará constituido patrimonialmente por las Cuentas de Ahorro Obligatorio para la Vivienda de cada trabajador y se incrementará por el crecimiento neto de estas Cuentas.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 156 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 181. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la Cuenta de Ahorro Obligatorio para la Vivienda del Trabajador

Artículo 181.

La Cuenta de Ahorro Obligatorio para la Vivienda de cada trabajador en el Fondo, como cuenta de capitalización individual, reflejará desde la fecha inicial de incorporación del trabajador al ahorro habitacional:

1. El aporte mensual en la cuenta de cada trabajador equivalente al 3% del ingreso total mensual, desglosado por cada uno de los aportes de ahorro obligatorio realizado por el trabajador y por cada una de las contribuciones obligatorias del patrono al ahorro del trabajador.
2. Los rendimientos generados mensualmente por las colocaciones e inversiones del Fondo, asignados al trabajador, desde la fecha inicial de su incorporación al ahorro habitacional.
3. Cualquier otro ingreso neto distribuido entre las Cuentas de Ahorro Obligatorio de cada trabajador y,
4. Los desembolsos efectuados y los cargos autorizados según los términos establecidos en esta Ley.

El aporte mensual a la Cuenta de Ahorro Obligatorio para la Vivienda de cada trabajador, a que se refiere este artículo, podrá ser modificado a solicitud del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y propuesto ante la Asamblea Nacional para su aprobación. En todo caso no podrá ser menor al 3% establecido en este artículo.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, como administrador del Fondo de Ahorro Obligatorio, deberá garantizar la veracidad y la oportunidad de la información de la Cuenta de Ahorro Obligatorio para la Vivienda de cada trabajador y de la situación de los créditos recibidos y los movimientos para la cancelación de los mismos. Para ello deberá establecer las políticas, normas, plazos y procedimientos que deberán cumplir cada uno de los operadores financieros que han participado en la administración del ahorro habitacional.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 157 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 182. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Disposición de los aportes obligatorios

Artículo 182.

Los trabajadores aportantes al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y el Hábitat sólo podrán disponer de sus aportes en los siguientes casos:

1. Para el pago total o parcial de adquisición, construcción, autoconstrucción, amortización o liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación del inmueble que le sirva de vivienda principal en las condiciones que establezca el Reglamento.
2. Por haber sido beneficiario de jubilación o de pensión, por incapacidad o por haber alcanzado la edad de sesenta (60) años, salvo que manifieste su voluntad de continuar cotizando al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y Hábitat o le quede pendiente la cancelación de cuotas de un crédito otorgado conforme a la presente Ley.
3. Por fallecimiento del trabajador, en cuyo caso el saldo de su cuenta individual formará parte del haber hereditario.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 158 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 183. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Cesión de los haberes del Fondo de Ahorro Obligatorio

para la Vivienda

Artículo 183.

Los haberes de cada trabajador aportante en el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda podrán ser objeto de cesión total o parcial entre su titular y otro aportante, sin intermediario alguno, siempre y cuando el titular no sea beneficiario de un crédito hipotecario otorgado conforme a esta Ley y el adquirente de la vivienda esté incorporado al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y llene los demás requisitos que establece esta Ley y su Reglamento.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar el artículo 159 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 184. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Constitución del Fondo de Ahorro Obligatorio

Artículo 184.

El Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda estará constituido por:

- 1) Los aportes de cada trabajador y del patrono provenientes del ahorro obligatorio.
- 2) Las recuperaciones de capital de los préstamos otorgados con estos recursos.
- 3) Los rendimientos de sus colocaciones.
- 4) Los intereses generados por los préstamos otorgados.
- 5) Los recursos provenientes de colocaciones en el mercado monetario, de capitales de renta fija o cualquier otro título valor con garantía de la cartera de créditos hipotecarios otorgados por el Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda
- 6) Préstamos provenientes de organismos públicos o privados, nacionales o internacionales.
- 7) Los recursos generados por la imposición de multas y cualesquiera otros aportes destinados a satisfacer los objetivos de esta Ley.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 160 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 185. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Uso de los recursos

Artículo 185.

Los recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda podrán ser utilizados para los siguientes fines:

1. Préstamos a corto plazo a las comunidades organizadas para la construcción o autoconstrucción de nuevas viviendas y hábitat que serán vendidas individualmente a las familias calificadas según las normas de elegibilidad.
2. Préstamos a largo plazo a los usuarios calificados para la adquisición, construcción, sustitución, restitución de vivienda o liberación de préstamos otorgados con recursos de los Fondos contemplados en esta Ley.
3. Préstamos a corto plazo a los usuarios calificados para la reparación, remodelación, mejoramiento y ampliación de sus viviendas.
4. Para pagar los costos operativos y fiduciarios de los operadores financieros que presten servicios de recaudación del ahorro obligatorio, gestión para el otorgamiento y recuperación de préstamos definidos en los numerales 1, 2 y 3 de este artículo, en los términos que defina el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, con opinión favorable del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 161 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 186. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Requerimientos

Artículo 186.

Cuando los préstamos a corto plazo previstos en el artículo anterior, se destinen al financiamiento de la construcción o autoconstrucción de viviendas, éstas deberán tener el área y demás especificaciones técnicas que determine el Reglamento de esta Ley.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 162 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 187. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Obligatoriedad de presentación de proyectos

Artículo 187.

Los solicitantes de créditos a corto plazo a los que se refiere la presente Ley, deberán presentar sus proyectos para su calificación de conformidad a las condiciones establecidas en el Reglamento de esta Ley.

DUCENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir el acápite de un nuevo capítulo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VI

DEL FONDO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO

Se propone trasladar el artículo 163 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 188. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda.

Artículo 188.

Se crea el Fondo de Ahorro Voluntario, con el objeto de fomentar el ahorro para la adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación y remodelación de la vivienda única y principal; servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad, de aquellas personas que tengan o no relación de dependencia, independiente de sus condiciones laborales, económicas o sociales, mediante un esquema de incentivos, no restrictivo, abierto y de libre acceso que determine el Estado.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 170 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 189. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Constitución del Fondo de Ahorro Voluntario

Artículo 189. El Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda estará constituido por:

1. Las cotizaciones voluntarias de los trabajadores con o sin relación de dependencia.
2. Los aportes fiscales y parafiscales que determine el Ejecutivo como incentivo al ahorro.
3. Las recuperaciones de capital de los préstamos otorgados con los recursos del ahorro voluntario para la vivienda.
4. Los rendimientos de las colocaciones financieras del Fondo.
5. Los intereses generados por los préstamos otorgados.
6. Los recursos provenientes de colocaciones en el mercado monetario, de capitales de renta fija o cualquier otro título valor con garantía de la cartera de créditos hipotecarios otorgados por el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda.
7. Préstamos provenientes de organismos públicos o privados, nacionales o internacionales.
8. Otros aportes públicos y privados, destinados a satisfacer los objetivos de esta Ley.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, como único administrador de los recursos de este fondo, deberá contabilizar por separado los recursos provenientes del ahorro habitacional voluntario, los aportes parafiscales y los aportes de capital del Ejecutivo.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 166 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 190. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del patrimonio del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda

Artículo 190.

El Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda estará constituido patrimonialmente por las Cuentas de Ahorro Voluntario para la Vivienda de cada ahorrista. El Fondo se incrementará por el aporte de cada ahorrista voluntario, los rendimientos de las colocaciones e inversiones del Fondo, por los aportes fiscales y parafiscales y por cualquier otro ingreso que afecte la utilidad del Fondo.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 165 aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Determinación de los incentivos

Artículo 191.

El Ejecutivo Nacional en la Ley de Presupuesto Anual, incluirá un monto que, como incentivo, ingresará al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda. El monto se fijará de acuerdo a la Política de Incentivos formulada por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, la cual se traducirá en un Plan de Incentivos que deberá ser presentado ante el Ministerio de Finanzas. Para ello tomará en cuenta, entre otras cosas, la suma acumulada en el Fondo, el número de ahorristas de este Fondo, los rendimientos obtenidos por el producto de las inversiones no colocadas en préstamos hipotecarios y el índice de precios al consumidor que determine el Banco Central de Venezuela. Dicha subvención será entregada por la Oficina Nacional del Tesoro al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat en dozavos. Este Plan de Incentivos debe contemplar, adicionalmente, otros estímulos que fomenten el ahorro voluntario.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 164 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 192. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Condiciones para recibir los incentivos

Artículo 192.

Solo podrán recibir los incentivos previstos en el artículo anterior quienes mantengan el ahorro voluntario en las condiciones y plazos que determine el Reglamento de la presente Ley.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar el artículo 167 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 193. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Administración de los aportes

Artículo 193.

Los aportes a que se refieren los artículos anteriores serán administrados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat conforme a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat dispondrá para cada persona aportante una Cuenta de Ahorro Voluntario.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 194. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Información sobre las Cuentas de Ahorro Voluntario

Artículo 194.

La Cuenta de Ahorro Voluntario de cada ahorrista en el Fondo de Ahorro Voluntario, reflejará cada uno de los aportes realizados por el ahorrista voluntario, la porción de los rendimientos generados mensualmente por las colocaciones del Fondo y los desembolsos efectuados según los términos establecidos en esta Ley, todo ello desde la fecha de apertura de la Cuenta de Ahorro Voluntario.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, como administrador del Fondo de Ahorro Voluntario, deberá garantizar la veracidad y la oportunidad de la información de la Cuenta de Ahorro Voluntario.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del proceso de recaudación de los aportes

Artículo 195.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, como único administrador del Fondo de Ahorro Voluntario, deberá efectuar convenios de recaudación con los operadores financieros, con las Cooperativas de Ahorro y Crédito o con las Instituciones Financieras regidas por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras que cumplan con los términos y condiciones que defina el Reglamento de esta Ley. Los aportes recaudados por estos operadores deben ser abonados directamente en la Cuenta de Ahorro Habitacional Voluntario de cada ahorrista en el Fondo de Ahorro Voluntario. Los operadores financieros deberán realizar un cierre diario de los recursos correspondientes al ahorro voluntario para vivienda y hábitat.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 168 aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Disposición de los aportes voluntarios

Artículo 196.

Las personas aportantes al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda sólo podrán disponer de sus aportes en los siguientes casos:

1. Para el pago total o parcial de adquisición, construcción, autoconstrucción, amortización o liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación y remodelación del inmueble que le sirva de vivienda principal y única, en las condiciones que establezca el Reglamento.
2. Cancelación de materiales de construcción en caso de autoconstrucción en terreno propio. A tales efectos el proyecto y el terreno deben ser calificados como elegibles por el instituto

municipal de vivienda y hábitat atendiendo los criterios y procedimientos que al respecto se establezcan por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

3. Por haber sido beneficiario de jubilación o de pensión, por retiro definitivo del Fondo por enfermedad o discapacidad total permanente del ahorrista o de uno de los miembros de su familia, en cuyo caso, podrá reincorporarse al Fondo de Ahorro Voluntario una vez más, sólo después de haber transcurrido un lapso de un año contado a partir de la solicitud de retiro. En caso que el ahorrista solicite su reincorporación al ahorro voluntario y una vez reincorporado decida retirar la totalidad de sus fondos, se entenderá que se excluye voluntariamente y de manera definitiva del Fondo de Ahorro Voluntario.

4. Por haber alcanzado la edad de sesenta (60) años, salvo que manifieste su voluntad de continuar cotizando al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda y Hábitat o le quede pendiente la cancelación de cuotas de un crédito otorgado conforme a la presente Ley.

5. Por retiro de un saldo a su favor, al culminar de cancelar un crédito hipotecario otorgado con recursos del Fondo de Ahorro Voluntario.

6. Por fallecimiento de la persona, en cuyo caso el saldo de su cuenta individual formará parte del haber hereditario.

DUCENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 169 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 197. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Cesión de los haberes del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda

Artículo 197.

Los haberes de cada persona aportante en el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda podrán ser objeto de cesión total o parcial entre su titular y otro aportante, sin intermediario alguno, siempre y cuando el titular no sea beneficiario de un crédito hipotecario otorgado conforme a esta Ley y el adquirente de la vivienda principal y única esté incorporado al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda y cumpla los demás requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 171 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 198. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Uso de los Recursos del Fondo de Ahorro Voluntario

Artículo 198.

Los recursos del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda podrán ser utilizados para los siguientes fines:

1. Préstamos a corto plazo a las comunidades organizadas cuyos miembros formen parte del Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda, para la construcción de nuevas viviendas y hábitat que serán vendidas individualmente a las familias calificadas según las normas de elegibilidad, que formen parte de dicha comunidad.

2. Préstamos a largo plazo a los usuarios calificados para la adquisición, construcción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución de vivienda.

3. Préstamos a corto plazo a los usuarios calificados para la autoconstrucción, reparación, remodelación, mejoramiento y ampliación de sus viviendas.

4. Cancelación de los costos fiduciarios de los operadores financieros que presten servicios en los procesos de recaudación del ahorro habitacional voluntario, de otorgamiento y recuperación de préstamos definidos en los numerales 1, 2 y 3. Todo ello, previa opinión favorable del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

5. Cancelación de los costos operativos del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat por la administración de este Fondo, previa opinión favorable del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

6. Para pagar los costos operativos de administración que defina el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, con opinión favorable del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 172 aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Requerimientos

Artículo 199.

Cuando los préstamos a corto plazo previstos en el artículo anterior, se destinen al financiamiento de la construcción o autoconstrucción de viviendas, éstas deberán tener el área y demás especificaciones técnicas que determine el Reglamento de esta Ley. Los solicitantes deberán presentar sus proyectos para la calificación que determinará su viabilidad.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo redactado de la manera siguiente:

Gastos de administración del Fondo de Ahorro Voluntario

Artículo 200.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberá presentar al Ministerio con competencia en vivienda y hábitat para su aprobación, la estructura de costos de administración del Fondo de Ahorro Voluntario, las tarifas por los servicios de recaudación del Ahorro Habitacional Voluntario, evaluación, otorgamiento y recuperación de los préstamos que se otorguen con recursos de este Fondo y colocación financiera, administración y control de los recursos del Fondo por parte del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO TERCERO

Se propone suprimir el artículo 173 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VII

NIVELES DE ATENCIÓN CON RECURSOS FINANCIEROS DE LOS FONDOS DE AHORRO OBLIGATORIO Y VOLUNTARIO EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT PARA LA POBLACIÓN CONTRIBUYENTE

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 174 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 201. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Parámetros de los Niveles de Atención

Artículo 201.

Con el objeto de satisfacer la demanda en materia de vivienda y hábitat y las necesidades de la población en esta área, el Ejecutivo Nacional mediante el Reglamento de esta Ley, establecerá los niveles de atención para el financiamiento de la adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, ampliación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de la vivienda.

Los referidos niveles de atención se sujetarán a los siguientes parámetros:

1. Nivel de ingreso que en conjunto tengan las personas que integran un grupo familiar.
2. Personas que integran el grupo familiar según su número, filiación y condiciones.
3. Condición laboral de los integrantes mayores de edad del grupo familiar y tipo de empleo según su carácter formal o informal.
4. Tipo de necesidad del grupo familiar en materia de vivienda y hábitat según se trate de la adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, ampliación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de viviendas.
5. Ahorros acumulados.

El Reglamento podrá, según las características y necesidades de cada nivel, establecer condiciones diferenciadas de acceso a los recursos y recuperación de la inversión, para cada uno de ellos mediante un Sistema de Elegibilidad.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VIII

FONDO DE GARANTIA

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 175 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 202. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Riesgos

Artículo 202.

El Fondo de Garantía, creado en activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios de préstamos o créditos otorgados con recursos de esta Ley tiene por objeto cubrir, en los porcentajes, términos y condiciones que establezca el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, los siguientes riesgos:

1. Recuperación de los préstamos que su nivel de morosidad lleve a la ejecución de las hipotecas: la garantía del Fondo amparará hasta el saldo del capital del préstamo, los intereses adeudados, las primas del Fondo de Garantía adeudadas, los gastos de juicio, las cuotas de condominio, las tasas de servicios públicos, los impuestos municipales y la reparación de la vivienda.
2. Recuperación de los préstamos hipotecarios a corto plazo al constructor: la garantía del Fondo amparará hasta el saldo del capital del préstamo, los intereses adeudados, las primas del Fondo de Garantía adeudadas, los gastos de juicio, los gastos de vigilancia, las tasas de servicios públicos y los impuestos municipales.
3. Fallecimiento de beneficiarios de préstamos. La garantía cubrirá hasta el saldo del capital del préstamo. El monto producto de la garantía se aplicará a la amortización del saldo adeudado en la proporción que corresponda y a la liberación de la garantía sobre el inmueble, si fuere el caso.
4. Discapacidad total permanente debidamente certificada por la autoridad competente. La garantía cubrirá hasta el saldo del capital del préstamo. El Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat definirá los límites y condiciones.
5. Los daños que se ocasionen en el inmueble con motivo de incendio y aliados, terremoto, inundación u otros riesgos previstos en el documento de condiciones, términos y cobertura de riesgos amparados por el Fondo, que elaborará el Banco Nacional de la Vivienda y Hábitat. La cobertura amparará los daños hasta por el monto garantizado.
6. En caso de pérdida de empleo el Fondo de Garantía cubrirá hasta seis cuotas consecutivas del capital e intereses y seguros del deudor.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 176 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 203. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Ampliación de garantía

Artículo 203.

Los beneficiarios de préstamos podrán ampliar las garantías previstas en el artículo anterior mediante el pago de una prima adicional, cuyos términos y condiciones serán establecidos por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. Esta ampliación será solicitada ante el operador, el cual está obligado a evaluar el riesgo correspondiente y remitir dicha información al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, y de ser procedente la solicitud éste efectuará su debida tasación. Los gastos correrán por cuenta del solicitante.

DUCENTÉSIMO SEXAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 177 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 204. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Procedencia y ejercicio de las garantías

Artículo 204.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat establecerá los porcentajes, términos, condiciones y procedimiento para la procedencia y ejercicio de las garantías cubiertas por el Fondo de Garantía en documento público debidamente registrado.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 178 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 205. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Reservas técnicas

Artículo 205.

Con el objeto de respaldar los riesgos, el Fondo de Garantía deberá constituir y mantener las siguientes reservas:

1. Reservas de garantía de restitución de préstamos hipotecarios.
2. Reservas de garantía en caso de fallecimiento del o de los prestatarios.
3. Reservas de garantía en caso de discapacidad del o de los prestatarios.
4. Reservas de garantía por daños al inmueble derivados de los riesgos cubiertos.
5. Reservas para cubrir pérdidas patrimoniales.
6. Reservas por caso de desempleo.
7. Otras reservas.

Parágrafo Primero: Las reservas del Fondo de Garantía estarán representadas en inversiones que garanticen seguridad, rentabilidad y liquidez, dando preferencia a:

1. Títulos valores o de crédito emitidos o avalados por la República en bolívares o en divisas.
2. Títulos valores o de crédito emitidos por el Banco Central de Venezuela, en bolívares o en divisas, de acuerdo con la ley que rige sus funciones.
3. Títulos de crédito e instrumentos de inversión y de ahorro, emitidos por los entes regidos por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en bolívares o en divisas.
4. Títulos de crédito de renta fija debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores en bolívares o en divisas.
5. Otros títulos de crédito, en bolívares o en divisas, previa opinión favorable del Banco Central de Venezuela.

6. En ningún caso se permitirá la colocación de recursos en títulos de renta variable, ni en cuentas o depósitos ni instrumentos, que no produzcan rendimientos.

Parágrafo Segundo: El producto de las colocaciones que se efectúen con los recursos del Fondo de Garantía y los beneficios que se obtengan de sus operaciones será destinado a incrementar este Fondo.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar el artículo 179 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 206. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Obligatoriedad de afiliación al Fondo de Garantía

Artículo 206.

Los préstamos hipotecarios que se otorguen con recursos previstos en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, deberán estar amparados por el Fondo de Garantía y el pago de las primas correspondientes estará a cargo del o de los beneficiarios del préstamo.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone suprimir el artículo 180 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 181 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 207. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Ejercicio económico y requerimientos

Artículo 207.

El cierre del ejercicio económico del Fondo de Garantía concluirá el treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Los estados financieros deberán estar auditados por Contador Público colegiado, inscrito en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras y se publicarán anualmente en un (1) diario de reconocida circulación nacional dentro de los noventa (90) días siguientes al cierre del ejercicio. Igualmente se deberá presentar en esta ocasión un informe anual de gestión.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 182 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 208. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Requerimientos

Artículo 208.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberá efectuar cortes de cuentas semestrales, debidamente certificados por Contador Público, inscrito en el registro que a tal efecto lleve a la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras.

El corte de cuentas correspondiente al primer semestre del ejercicio económico deberá acompañarse de certificación parcial de las reservas técnicas del fondo de garantía, emitida por actuario independiente inscrito en la Superintendencia de Seguros, y una certificación total al cierre del ejercicio económico.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar el artículo 183 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 209. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Reaseguro de los riesgos

Artículo 209:

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat podrá contratar con compañías reaseguradoras la cobertura de los riesgos en la forma más conveniente a los intereses del Fondo de Garantía, con base a estudios actuariales que deberá realizar.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO IX

DISPOSICIONES COMUNES AL FONDO DE APORTES DEL SECTOR PÚBLICO, LOS FONDOS DE AHORRO OBLIGATORIO Y VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA, DE GARANTÍA Y OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 210. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la administración de los Fondos

Artículo 210.

La administración de los recursos de los Fondos previstos en esta Ley, será responsabilidad del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, quién a tales efectos constituirá fideicomisos de administración para cada uno de ellos.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar el artículo 184 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 211. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Inversión de los recursos

Artículo 211.

Los recursos provenientes del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, no colocados en préstamos hipotecarios, administrados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat sólo podrán ser invertidos en:

1. Títulos de crédito emitidos o avalados por la República en bolívares o en divisas.

2. Títulos de crédito emitidos por el Banco Central de Venezuela, en bolívares o en divisas, de acuerdo con la Ley que rige sus funciones.
3. Títulos de créditos emitidos por los entes regidos por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, en bolívares o en divisas.
4. Títulos de crédito de renta fija debidamente autorizados por la Comisión Nacional de Valores, en bolívares o en divisas.
5. Otros títulos de crédito, necesariamente autorizados con la opinión favorable del Banco Central de Venezuela.

En ningún caso se permitirá la colocación de recursos en títulos de renta variable, ni en cuentas o depósitos que no produzcan rendimientos a tasa de mercado.

DUCENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 185 aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Inembargabilidad de los fondos

Artículo 212.

Los Fondos creados de conformidad con esta Ley son inembargables.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO

Se propone suprimir los artículos 186 y 187 del Proyecto aprobado en primera discusión.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 213. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del control social de los ahorros

Artículo 213.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat dispondrá para cada ahorrista una Tarjeta Electrónica Única, mediante la cual se podrá acceder a la información correspondiente a los movimientos y consolidación de los aportes relativos al Ahorro Obligatorio y al Ahorro Voluntario del ahorrista, más los rendimientos generados. En caso que el ahorrista esté incorporado a las dos modalidades de ahorros establecidas en esta Ley, la información de cada modalidad deberá ser reflejada de manera separada e independiente.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 214. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Fomento del ahorro por parte del Estado

Artículo 214.

El Estado fomentará el ahorro de todas las personas que deseen adquirir, mejorar o habilitar su vivienda principal. A fin de facilitarles el ejercicio del derecho a una vivienda y hábitat dignos, independiente de sus condiciones laborales, económicas o sociales, implementará un esquema de financiamiento que incluya el ahorro, el subsidio directo habitacional y el crédito hipotecario; todo ello de acuerdo a lo establecido en esta Ley y su Reglamento.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo acápite, correspondiente a fondo de contingencias. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO X

FONDO DE CONTINGENCIAS

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 215. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Objeto

Artículo 215.

A los fines de garantizar la protección a toda persona y familias que hayan perdido su vivienda principal por causa de emergencias nacionales producto de catástrofes naturales, el Estado constituirá un Fondo de Contingencias que cubrirá la construcción o adquisición de una nueva vivienda, en caso de pérdida total, o la rehabilitación en caso de pérdida parcial, siempre y cuando la vivienda intervenida no cuente con daños estructurales y se encuentre ubicada en terrenos calificados por las instancias técnicas competentes como estables y fuera de riegos geomorfológicos.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 216. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Administración del Fondo

Artículo 216.

La administración de los recursos del Fondo de Contingencias será responsabilidad del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, quien a tales efectos constituirá un fideicomiso de administración.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 217. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 217.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberá elaborar el presupuesto anual de este Fondo en función al estudio actuarial que efectúe anualmente. Este presupuesto deberá formar parte integrante del Plan Operativo Anual de Vivienda y Hábitat. Los recursos asignados en el presupuesto, deberán ser transferidos directamente al fideicomiso establecido en el artículo anterior, en los tres primeros meses del año fiscal. Los resultados anuales del Fondo, después de constituir las reservas técnicas, deberán capitalizarse en reservas patrimoniales.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 218. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las reservas de contingencias

Artículo 218.

Con el objeto de respaldar los riesgos naturales previstos en esta Sección, se deben constituir y mantener las siguientes reservas:

1. Reservas para inundaciones.
2. Reservas para incendios
3. Reservas para terremotos,
4. Otras reservas que determine el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, previa aprobación del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 219. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Inversión de los recursos

Artículo 219.

Los recursos asignados al Fondo de Contingencias, deberán ser invertidos en instrumentos rentables, seguros y de fácil liquidación. En ningún caso se permitirá la colocación de recursos en títulos de renta variable, ni en cuentas o depósitos ni instrumentos, que no produzcan rendimientos a tasa de mercado. Se considerarán inversiones aptas las que determine la Superintendencia de Seguros.

Parágrafo Único: El producto de las colocaciones que se efectúen con los recursos del Fondo y los beneficios que se obtengan de sus operaciones será destinado a incrementar el Fondo.

DUCENTÉSIMO OCTOGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 220. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Usos de los recursos

Artículo 220.

Los términos y condiciones de la ejecución de los recursos de este Fondo, para cubrir los siniestros que se generen por inundaciones, incendios, terremotos u otros riesgos naturales, se establecerán en el Reglamento de esta Ley. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se encargará de compensar la siniestralidad que pueda ser cubierta por el Fondo de Garantías de esta Ley.

Las zonas afectadas por la catástrofe natural, deberán ser evaluadas por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y los expertos y asesores que éste designe a tal efecto, con el fin de determinar la pertinencia de su rehabilitación y uso y establecer las prioridades y acciones a desarrollar.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO XI

DE LAS GARANTÍAS DE LOS PRÉSTAMOS

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 188 aprobado en primera discusión, que Quedaría redactado de la manera siguiente:

Garantía hipotecaria

Artículo 221.

Los préstamos que se otorguen bajo el imperio de esta Ley quedan garantizados con una hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del mismo, cuyo único acreedor hipotecario será el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, independientemente del origen de los recursos.

En consideración a la especial naturaleza de los créditos garantizados con la hipoteca, será necesaria la fijación del monto originario en el documento constitutivo de gravamen, el cual no podrá ser alterado a efectos de ningún cálculo posterior. Esta garantizará hasta la concurrencia sobre el total adeudado por concepto de saldo de capital, intereses, gastos judiciales, honorarios de abogados y otros gastos directamente vinculados con la operación de crédito.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat elaborará los modelos de documento hipotecario y lo remitirá al operador autorizado para su debida protocolización.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar el artículo 189 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 222. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Constitución de hipoteca

Artículo 222.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat podrá autorizar la constitución de:

1. Hipoteca de primer grado compartida con acreedores institucionales.
2. Hipoteca de segundo grado con otro acreedor hipotecario.

3. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat fijará las características de dichas hipotecas y definirá quienes podrán ser los acreedores institucionales.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar el artículo 190 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 223. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Prohibición de enajenar

Artículo 223.

El inmueble objeto de la hipoteca quedará afectado a un patrimonio separado, excluido de la prenda común de los acreedores restantes del deudor del crédito hipotecario y este inmueble no podrá ser enajenado sin la autorización del acreedor hipotecario, mientras el préstamo otorgado de conformidad con la presente Ley no haya sido cancelado.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 191 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 224. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Procedimiento

Artículo 224.

El procedimiento aplicable a la ejecución de la hipoteca se regirá por las disposiciones previstas en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil para la ejecución de hipoteca. El acreedor hipotecario podrá presentarse como postor ofreciendo como caución el monto del crédito.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO XII

DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar el artículo 192 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 225. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Parámetros para el otorgamiento de los préstamos hipotecarios

Artículo 225.

Los préstamos hipotecarios se otorgarán en función de los niveles de atención determinados en esta Ley, estableciéndose como cuota de pago un porcentaje de los ingresos familiares

anuales que estará comprendido entre una veinteaava parte (1/20) y una quinta parte (1/5) al momento del otorgamiento de dicho crédito.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 193 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 226. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Límite de la cuota

Artículo 226.

Durante la permanencia del crédito la cuota de pago no podrá exceder de un quinto (1/5) del ingreso familiar anual.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat solicitará al operador autorizado que cada acreedor hipotecario consigne anualmente los recaudos necesarios para la determinación de la cuota en función de sus ingresos. El incumplimiento de esta norma acarreará las sanciones administrativas y pecuniarias que determine la Ley.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar el artículo 194 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 227. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Financiamiento

Artículo 227.

El sistema de financiamiento deberá ser aprobado por el Banco Nacional de Vivienda Hábitat antes de la concesión del crédito y su debida protocolización estará a cargo del operador autorizado. Los registradores públicos deberán exigir para la protocolización respectiva la debida autorización señalada en este artículo.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat definirá los diferentes modelos de financiamiento, los cuales serán de libre escogencia por parte del deudor hipotecario.

DUCENTÉSIMO NONAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 195 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 228. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Plazos

Artículo 228.

El plazo mínimo y máximo de los préstamos hipotecarios, concedidos con los recursos provenientes de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat será fijado por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, de conformidad con lo previsto en esta Ley, mediante resolución publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. A tal efecto los plazos a los que se refiere este artículo deberán establecerse considerando el equilibrio entre el beneficio del tenedor del crédito y la capacidad de otorgamiento de nuevos créditos por parte del Fondo.

TRICENTÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 229. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Intereses

Artículo 229.

A los efectos de calcular la Tasa de Interés Social máxima (TIS) aplicable a los créditos hipotecarios por la que se regirá esta Ley, el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat tomará en cuenta para el cálculo un Parámetro Referencial (PR) y la Tasa Activa Semestral Promedio Ponderada (TASPP) de los seis principales bancos comerciales y universales del país, calculada por el Banco Central de Venezuela.

1. Cuando la Tasa Activa Semestral Promedio Ponderada (TASPP) sea inferior o igual al 20% anual, la Tasa de Interés Social (TIS) se obtendrá multiplicando dicha tasa por un Parámetro Referencial Máximo (PRM) del 65%. $TIS = PRM * TASPP$

2. Cuando la Tasa Activa Semestral Promedio Ponderada (TASPP) exceda el 20% anual, y sea igual o menor que el 40%, se determinará un Nuevo Parámetro Referencial (NPR), donde al Parámetro Referencial Máximo (PRM) del 65%, se le resta el excedente que resulta de la operación: Tasa Activa Semestral Promedio Ponderada (TASPP) menos 20%. La operación efectuada: Nuevo Parámetro Referencial (NPR)*(TASPP) dará como resultado la Tasa de Interés Social (TIS) correspondiente al caso. Por lo que $TIS = NPR * TASPP$

3. Cuando la Tasa Activa Semestral Promedio Ponderada (TASPP) exceda el 40% anual la Tasa de Interés Social máxima (TIS) será el 18% anual. $TIS = 18\%$

En ningún caso las cuotas de pago podrán exceder el resultado de la sumatoria de la amortización de capital y pago de intereses, si este es mayor al 20% del ingreso mensual del Deudor Hipotecario

TRICENTÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo, el cual pasaría a ser el artículo 230. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 230.

El porcentaje máximo del Parámetro Referencia de la tasa de interés social aplicable a los créditos hipotecarios establecida en el artículo anterior, es una variable que se ajustará con el fin de compensar las necesidades de las familias de manera inversamente proporcional a las tasas de interés. Lo anterior persigue que las limitaciones económicas no impidan la satisfacción de las necesidades de vivienda y hábitat digno del grupo familiar. A tales fines el Reglamento de la presente Ley establecerá las condiciones y procedimientos para su aplicación, tomando en consideración los principios de equidad y justicia social de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

TRICENTÉSIMO SEGUNDO

Se propone suprimir el artículo 196 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar el artículo 197 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 231. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Prohibición de otorgar más de un crédito hipotecario

al mismo beneficiario

Artículo 231.

No podrá otorgarse al mismo grupo familiar más de un crédito hipotecario simultáneo con los recursos provenientes de esta Ley ni aquellos recursos remanentes de la Ley de Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 4.659, Extraordinario, de fecha 15 de diciembre de 1993, las disposiciones del Decreto con Rango y Fuerza de Ley N° 2.992, que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 36.575 de fecha 5 de noviembre de 1998, las disposiciones del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Reforma del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.392, Extraordinario, de fecha 5 de octubre de 1999 y las disposiciones del Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Reforma del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.066 Extraordinario de fecha 30 de octubre de 2000.

A estos efectos el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat llevará un registro de los créditos concedidos bajo estas leyes.

Quedan exceptuados de esta norma aquellas familias que después del sexto (6°) año de haber recibido un crédito y estén solventes con sus obligaciones, soliciten otro destinado a:

1. La ampliación o remodelación de su vivienda.
2. La enajenación con la finalidad de construir otra vivienda en terreno de su propiedad.
3. La enajenación para la adquisición de una nueva vivienda.

Parágrafo único: Para los casos previstos en los numerales 2 y 3 de este artículo, el deudor hipotecario deberá aplicar el cien por cien (100%) del producto de la venta del inmueble financiado con recursos de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y los ahorros acumulados para poder realizar la nueva solicitud de crédito.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat deberá autorizar previamente, a través del operador autorizado dichas operaciones.

TRICENTÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 198 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 232. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Mercado Secundario de Viviendas

Artículo 232.

Se garantizará la implementación de mecanismos que permitan el desarrollo del mercado secundario de viviendas, con el objeto de asegurar el financiamiento hipotecario de viviendas

usadas con los recursos provenientes de los Fondos y otras fuentes de financiamiento de la presente Ley a los ahorristas que habiendo sido beneficiarios o no de un crédito para la adquisición de una vivienda principal, cumplido el ciclo de permanencia en esa vivienda, deseen aplicar a un nuevo crédito que les permita acceder a una vivienda más amplia o que se ajuste a las condiciones de la familia en cuestión. A su vez, se establece el acceso a las modalidades de financiamiento hipotecario a aquellos ahorristas del sistema que sean compradores del inmueble que ya fue objeto de un financiamiento.

El Reglamento de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat establecerá las condiciones y procedimientos para el desarrollo del mercado secundario de vivienda.

TRICENTÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar el artículo 199 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 233. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Modalidades de pago y recuperación de los recursos

Artículo 233.

Los préstamos otorgados por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat para el financiamiento de la adquisición, mejora y ampliación de viviendas serán cancelados por sus beneficiarios conforme a las modalidades que acuerde dicha institución según el nivel de atención correspondiente.

La recuperación y cobro de los referidos recursos estará a cargo de los entes operadores establecidos en esta Ley, y serán acreditados, directamente por el beneficiario del préstamo, en una cuenta que a nombre de dichos operadores mantendrá el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. Los recursos producto de esta recuperación se reintegrarán al Fondo que dio origen al préstamo.

TRICENTÉSIMO SEXTO

Se propone suprimir los artículos 200, 201, 205, 206, 207, 208 y 209 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo acápite correspondiente al Capítulo XIII. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO XIII DEL MERCADO SECUNDARIO DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA LA VIVIENDA

TRICENTÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo acápite. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN I

DE LA GENERACIÓN DE LOS VALORES HIPOTECARIOS

TRICENTÉSIMO NOVENO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 234. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Mercado Secundario de Créditos Hipotecarios

Artículo 234.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, con el objeto de destinar nuevos recursos al otorgamiento de créditos hipotecarios a través de cada Fondo, podrá desarrollar modalidades de mercado secundario de créditos hipotecarios, en los términos que se definen en esta Ley y su Reglamento, previa opinión favorable del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 235. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La emisión y comercialización de Valores Hipotecarios

Artículo 235.

La emisión y comercialización de valores hipotecarios con garantía de los saldos deudores de créditos hipotecarios otorgados por los Fondos de Ahorro para la Vivienda y Hábitat y por el Fondo de Aportes del Sector Público, se efectuará en los términos y condiciones que se definan en esta Ley y su Reglamento, previa opinión favorable del Banco Central de Venezuela.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 236. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De los derechos de los ahorristas y prestatarios en la cesión o venta de la cartera de créditos

Artículo 236.

Cuando la modalidad de desarrollo del mercado secundario de créditos hipotecarios, otorgados con recursos de los Fondos de Ahorro Obligatorio o del Fondo de Ahorro Voluntario, conlleve la venta o cesión de la cartera de créditos, esta no podrá generar pérdidas al Fondo que afecte el patrimonio de cada ahorrista. En ninguna modalidad que se desarrolle, el traspaso de los flujos de caja de la cartera, generará incremento de las cuotas e intereses de los créditos otorgados.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 237. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del rendimiento de la cartera que respalda

una emisión de Valores Hipotecarios

Artículo 237. Con el fin de garantizar el rendimiento de las cuentas de los ahorristas de los Fondos que emitan valores hipotecarios o titularicen parte de su cartera hipotecaria:

1. El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, previo a la emisión, debe contar con el registro de la demanda real de los recursos.
2. Los recursos provenientes de estas operaciones, deberán ser colocados en un plazo máximo de dos (2) días hábiles desde la fecha de recepción.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 238. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la integridad financiera de cada Fondo

Artículo 238.

Con el fin de garantizar la integridad de cada Fondo, los recursos que se obtengan de la titularización de carteras, formarán parte del Fondo que les dio origen.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO CUARTO

Se propone incluir un nuevo acápite correspondiente a la SECCIÓN II. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN II

DE LA GARANTÍA DE LOS VALORES HIPOTECARIOS

TRICENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 239. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las emisiones de Valores Hipotecarios

Artículo 239.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, en el caso de emisión de valores hipotecarios donde la garantía de los saldos deudores de los préstamos hipotecarios no sea suficiente para cubrir los riesgos de mora de la cartera, podrá sobrecolateralizar la emisión y establecer cláusula de reemplazo de los créditos, siempre que no afecte al ahorrista habitacional.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO SEXTO

Se propone incluir un nuevo artículo el cual pasaría a ser el artículo 240. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Fondo de Liquidez para las emisiones de Valores Hipotecarios

Artículo 240.

Cuando el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat emita valores hipotecarios, deberá crear un mecanismo financiero que se denominará Fondo de Liquidez. Este Fondo permitirá asegurar el flujo oportuno de recursos al inversionista. El monto del Fondo requerido para respaldar cada emisión, será determinado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, previo estudio actuarial y financiero. Los términos y condiciones de creación y administración de este Fondo se establecen en el Reglamento de esta Ley.

TRICENTÉSIMO DÉCIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo, que Quedaría redactado de la manera siguiente:

Condiciones para las emisiones de Valores Hipotecarios

Artículo 241.

La cartera hipotecaria que servirá de garantía a una emisión, debe ser auditada técnicamente, obtener certificación de auditores externos sobre la situación financiera, económica y de riesgo y, por lo menos la calificación de riesgo de una firma especializada de reconocida trayectoria nacional

TRICENTÉSIMO DÉCIMO OCTAVO

Se propone incluir el acápite de un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO XIV

EXENCIÓN DE TASAS Y PAGOS DE REGISTRO

TRICENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 210 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 242. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Exenciones

Artículo 242.

Quedan exentos del pago de derechos de registro y cualesquiera otros emolumentos, aranceles, habilitaciones, tasas o contribuciones previstos en la Ley de Registro Público, la inscripción y anotación de los actos o negocios jurídicos relativos al registro de documentos traspaso de propiedad, de préstamos o créditos hipotecarios, documentos de condominio o cualquier otro instrumento que con ocasión de la adquisición, construcción, constitución y liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación, servicios básicos esenciales, urbanismo y habitabilidad de su vivienda principal y única, otorgados en virtud de la ejecución de algún programa definido en los planes nacionales de desarrollo en vivienda y hábitat, de conformidad a lo previsto en esta Ley.

Las protocolizaciones y otorgamiento de los documentos, previstos en este artículo deberán ser registrados en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de su presentación ante el Registro Subalterno correspondiente.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO

Se propone suprimir el artículo 211 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar el artículo 212 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 243. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Priorización en las aprobaciones y autorizaciones

Artículo 243.

Los organismos de la administración pública que deban intervenir en el otorgamiento de aprobaciones y autorizaciones relacionadas con proyectos de vivienda que formen parte de los programas contemplados en la presente Ley, deberán dar prioridad a sus tramitaciones.

El Ministerio del Interior y Justicia velará porque los Notarios Públicos y los Registradores Subalternos den estricto cumplimiento a las disposiciones de esta Ley.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar la redacción del acápite del TÍTULO V, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

TITULO V

DEL PROCESO DE PRODUCCIÓN Y CONSUMO

DE VIVIENDA Y HABITAT

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar la redacción del acápite del CAPÍTULO I, del TÍTULO V, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

DEL PROCESO

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO CUARTO

Se propone suprimir el artículo 97 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO QUINTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 244. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Características

Artículo 244.

A los efectos de esta Ley se entenderá por proceso de producción de vivienda y hábitat, al conjunto dinámico de eventos concatenados que deberán cumplirse por etapas para obtener como producto final una producción de viviendas y hábitat dignos que permitan satisfacer la demanda habitacional.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO SEXTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 245. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Requerimientos

Artículo 245.

Para insertarse en el proceso de producción y consumo de vivienda y hábitat se deberán cumplir los siguientes requerimientos:

1. Las actuaciones deberán estar enmarcadas en los planes, programas y acciones, formulados por los organismos competentes, en concordancia con las políticas habitacionales nacionales y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en esta Ley.
2. Se deberá contar con un proyecto específico tanto en la materia de vivienda como en la de hábitat en cuya elaboración tengan actuación vinculante las comunidades. Este proyecto deberá elaborarse de acuerdo a la normativa establecida y deberá responder a las características y condiciones del sitio geográfico, el lugar cultural, las tradiciones constructivas, la utilización de materiales locales, el ahorro energético, la gestión de residuos y desechos y de cualquier otra condición propia de su contexto de aplicación.
3. El diseño de las viviendas deberá cumplir con buenas condiciones de ventilación, iluminación, salubridad y habitabilidad; con espacios internos diferenciados funcionalmente y adaptados a las necesidades y características de diversos núcleos familiares agrupables en tipologías. Deberá permitir la construcción y el mejoramiento progresivo para garantizar la adaptabilidad del diseño a escenarios futuros.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 246. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El anteproyecto, condición previa al proyecto

Artículo 246.

Todo proyecto requerirá previamente de un anteproyecto formulado por las comunidades involucradas o por los organismos municipales de vivienda y hábitat en acompañamiento y asistencia técnica a las comunidades involucradas, el cual debe proponer soluciones a la problemática a subsanar (social, habitacional, recreacional, de servicios, mejoramiento del hábitat), prioridades de acción para la comunidad, y costo estimado de las obras.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO OCTAVO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 247. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La evaluación del anteproyecto

Artículo 247.

Los anteproyectos formulados deberán ser presentados ante los organismos municipales de vivienda y hábitat, para su evaluación mediante la aplicación de criterios técnicos y económicos que permitan determinar su factibilidad. El procedimiento y condiciones necesarias para la evaluación se determinarán en el Reglamento de esta Ley.

TRICENTÉSIMO VIGÉSIMO NOVENO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 248. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El proyecto

Artículo 248.

El proyecto definido como la materialización del pensamiento o idea mediante representación de la obra que se desea llevar a cabo, deberá contar con una memoria descriptiva contentiva de la motivación, antecedentes, objetivos, descripción de las soluciones adoptadas, cálculos, detalles, planos, cómputos métricos, índices de precios y tiempo estimado de ejecución. Deberá ser formulado en condiciones de consenso con las comunidades y deberá corresponder con el anteproyecto aprobado.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 249. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El recurso financiero

Artículo 249.

Para la elaboración del proyecto y su posterior materialización se deberá contar con los recursos financieros necesarios que permitan la ejecución del mismo y de las obras que plantea, en forma continua y sin interrupciones atribuibles a perturbaciones en el flujo de recursos. A tal efecto, para garantizar la condición anterior se establece:

1. Los recursos asignados a un proyecto no podrán ser usados para otros fines.
2. Los funcionarios con poder de disposición en la materia que por decisión propia u omisión desvíen los recursos asignados a un proyecto o interrumpan su fluidez, serán sancionados de acuerdo a lo previsto en esta Ley.
3. Las comunidades organizadas, ejercerán la contraloría social sobre los recursos otorgados para la elaboración de los proyectos y su posterior ejecución.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO PRIMERO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 250. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La producción

Artículo 250.

La producción comprende el desarrollo de una serie de etapas continuas y evaluables del proceso, que contempla la extracción de materiales, su procesamiento, la fabricación de

insumos, la capacitación de la mano de obra, la construcción y el mantenimiento posterior requerido, todo ello para la obtención de viviendas y hábitat dignos.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 251. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El consumo

Artículo 251.

El Consumo se materializa al momento de satisfacer la demanda de viviendas mediante la adjudicación a través del mecanismo de elegibilidad establecido en esta Ley y con la entrega a los asentamientos humanos de un hábitat adecuado.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO II, del TÍTULO V, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPITULO II

DEL HABITAT

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO CUARTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 252. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La región

Artículo 252.

La región comprende una basta extensión territorial caracterizada por presentar rasgos geográficos similares y características socio culturales afines entre los pobladores de las ciudades, pueblos y caseríos ubicados en su entorno. Estas similitudes físicas y sociales deberán ser tomadas como elemento fundamental a considerar, en la elaboración de los planes y programas y proyectos de vivienda y hábitat.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO QUINTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 253. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La ciudad

Artículo 253.

La ciudad está constituida por agrupaciones de poblaciones con idiosincrasia propia, tradiciones, oportunidades y problemáticas comunes y particulares, que le confieren identidad. Conforman la extensión del hábitat de las comunidades que la habitan. Todos sus elementos deben ser cuantificados, cualificados, evaluados y tomados en cuenta en la elaboración de los planes, programas y proyectos.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEXTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 254. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El hábitat

Artículo 254.

El hábitat constituye el entorno natural en el cual el individuo habita y mayormente desarrolla sus actividades. La transformación de dicho hábitat mediante el mejoramiento de sus características propias, naturales o adquiridas, su saneamiento, la optimización de sus potenciales y el respeto a sus restricciones, es compromiso del Estado, en todos sus niveles, teniendo como finalidad primordial lograr asentamientos humanos equitativos, sustentables y dignos que garanticen interrelaciones armónicas con la naturaleza.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 255. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El ordenamiento de las áreas residenciales urbanas

Artículo 255.

Las actuaciones habitacionales de carácter urbano amparadas por la presente Ley sólo se realizarán en áreas previamente calificadas como urbanas por las autoridades competentes de acuerdo a la legislación correspondiente.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 98, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 256. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Prohibición de regulaciones discriminatorias

Artículo 256.

Las ordenanzas municipales de ordenación urbanística, en ningún caso podrán establecer o contener regulaciones que den lugar a discriminaciones basadas en los ingresos, status social, razas, géneros, religión, afinidad política o cualquier otro factor.

TRICENTÉSIMO TRIGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar el artículo 99 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 257. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Polígonos de Actuación

Artículo 257.

Toda nueva actuación a ser desarrollada en áreas urbanas, deberá estar enmarcada dentro de los Polígonos de Actuación que serán establecidos en los planes urbanos. Se entenderá por Polígono de Actuación un área delimitada de manera tal, que la capacidad de alojamiento residencial garantice un umbral apropiado para la dotación de la infraestructura, un equipamiento de servicios comunitarios y la prestación de un buen servicio. Si por razones morfológicas del terreno no es posible llegar al umbral poblacional deseado, se considerará como Polígono de Actuación el área delimitada por las restricciones morfológicas.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO

Se propone suprimir los artículos 100 y 101 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 102 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 258. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Promoción de suelos urbanizables

Artículo 258.

El Estado promoverá un programa dirigido a crear una oferta amplia y oportuna de suelos potencialmente urbanizables, de acuerdo con las previsiones de evolución de las ciudades y áreas metropolitanas del país. Dicho programa ha de ser realizado mediante una estrategia única de intervención pública, con el concurso del sector privado, dentro de las poligonales previstas en los planes urbanos.

Parágrafo Único: El Estado a través del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat coordinará con las dependencias nacionales de construcción de servicios públicos y los ámbitos estatales y municipales, un programa continuo de adquisición anticipada de suelos y de construcción de las infraestructuras primarias necesarias.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 103 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 259. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Habilitación integral de barrios urbanos

Artículo 259.

La habilitación integral de barrios urbanos incluidos en los Polígonos de Actuación, comprenderá: el catastro del barrio, el mejoramiento y construcción de accesibilidad y de vialidad adecuada, redes de servicios públicos, y equipamientos comunitarios para la educación, la salud, la recreación, la organización comunal y la regularización de la tenencia de la tierra, con el propósito de lograr la incorporación de sus habitantes al pleno disfrute de la vida urbana.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO TERCERO

Se propone suprimir el artículo 104 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 105 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 260. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Áreas vinculadas al desarrollo rural

Artículo 260.

Las áreas residenciales, existentes o nuevas, vinculadas al desarrollo rural, deberán quedar enmarcadas dentro de los planes de ordenamiento territorial para poder ser objeto de la aplicación de lo estipulado en esta Ley, con el fin de garantizar el acceso a los servicios y el equipamiento necesario que permitan una buena calidad de vida a sus habitantes.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 261. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Las actuaciones

Artículo 261.

Las actuaciones para la generación de programas de Vivienda y Hábitat, se aplicarán a los asentamientos urbanos, los asentamientos rurales, los asentamientos indígenas o en Programas Especiales que no estén contemplados en los Programas Nacionales. Toda actuación deberá estar enmarcada en los planes, programas y acciones, establecidas por los organismos competentes y en concordancia con las políticas habitacionales nacionales. Las características propias de cada actuación, serán determinadas por el proyecto específico en función de las condiciones de su contexto de aplicación y de acuerdo a la normativa vigente.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 96 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 262. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Tipo de actuaciones de carácter habitacional

Artículo 262.

El Estado, de conformidad con las pautas establecidas en la presente Ley, promoverá en todos los niveles de gobierno, las siguientes actuaciones:

1. Adquisición, convenimiento de uso o urbanización de tierras, para el desarrollo de nuevas áreas residenciales en centros urbanos y rurales.
2. Desarrollo de nuevas áreas residenciales en centros urbanos o asentamientos vinculados al medio rural, mediante la construcción de urbanismos completos o de desarrollo progresivo que cuenten con el equipamiento de la infraestructura de servicios e infraestructura comunitaria y la construcción de viviendas.
3. La habilitación integral de asentamientos urbanos de ocupación irregular o barrios urbanos, mediante el equipamiento urbano pertinente.
4. La participación en programas de regularización de tierras en el medio urbano o rural.

5. La participación en programas de habilitación integral de asentamientos rurales.
6. La participación en programas de rehabilitación o de renovación integral, en áreas residenciales de desarrollo regular que se hubieran deteriorado.
7. Ampliación y mejoramiento de viviendas existentes.
8. Ampliación y mejoramiento de la infraestructura comunitaria y de servicios existentes.
9. Las acciones habitacionales dirigidas a contribuir con la conservación del patrimonio histórico.
10. Participación en la atención habitacional, dentro de los programas de atención integral a las comunidades indígenas, previstas en otras leyes.
11. El desarrollo de conjuntos habitacionales colectivos de asistencia social tales como: hogares para los niños desprotegidos, alojamiento para personas de la tercera edad y cualquier otro tipo establecido en otras leyes o que determine el Reglamento.
12. Atención habitacional para las situaciones de emergencia.
13. Tratamiento correctivo o preventivo en zonas de riesgo.
14. Cualquier otra actuación que determine el Reglamento.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 263. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Las actuaciones habitacionales en zonas rurales

Artículo 263.

Las áreas vinculadas al desarrollo rural, serán objeto de habilitación integral mediante el mejoramiento y/o rehabilitación de las viviendas y la implantación o mejoras de la infraestructura de servicios.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar el artículo 106 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 264. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Las actuaciones habitacionales para estados de emergencia

Artículo 264.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat será el responsable de planificar, dirigir y coordinar todas las actuaciones habitacionales orientadas a suministrar alojamiento a damnificados por desastres naturales o emergencias derivadas de otras causas, cuyas dimensiones en sus consecuencias rebasen las posibilidades de los organismos locales. El Ejecutivo Nacional decretará las situaciones que justifiquen la aplicación de recursos extraordinarios para atender las necesidades de alojamiento en casos de emergencia o casos especiales.

TRICENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO NOVENO

Se propone suprimir el artículo 107 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO

Se propone incluir un nuevo artículo que pasaría a ser el artículo 265. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Previsión para estados de emergencia

Artículo 265

En las cercanías de aquellas localidades que por sus características o ubicación territorial son propensas a sufrir eventos naturales con consecuencias catastróficas, el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat evaluará la factibilidad de diseñar y construir edificaciones destinadas al albergue provisional de familias damnificadas. Estas edificaciones serán de arquitectura sencilla y estarán dotadas de los servicios mínimos requeridos, pudiéndosele dar una utilidad de servicios públicos, cuando no sea necesaria su utilización para el albergue.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO III, del TÍTULO V, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPITULO III

DE LA VIVIENDA

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar el artículo 108 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 266. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las características de la vivienda

Artículo 266.

El diseño de las viviendas debe responder a las características ambientales y culturales de los distintos lugares del país. Los entes públicos o privados productores de viviendas deberán diversificar sus proyectos de viviendas, en atención a la sustentabilidad y de acuerdo a las características locales geo-ambientales, culturales, sociales, la utilización de recursos locales, el ahorro energético, la gestión de residuos y desechos y la participación de la comunidad.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 109 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 267. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Parámetros de la vivienda y hábitat dignos

Artículo 267.

A objeto de garantizar las condiciones mínimas requeridas para una vivienda y hábitat dignos, se establecen una serie de parámetros que deberán ser estrictamente respetados y acatados en la fase de diseño. El diseño de la vivienda estará fundamentado en los siguientes parámetros:

1. Características físico-ambientales del sitio geográfico. Consideración de las condiciones físico naturales del emplazamiento, geología estructural y litología, clima, geomorfología y las del ambiente modificado, derivado de la identidad cultural e histórica del sitio.
2. Implantación física de la vivienda en una estructura urbana. El diseño de edificaciones debe contemplar su inserción en el esquema urbano o suburbano que lo aglomera. No se podrán plantear desarrollos aislados de núcleos de viviendas, hábitat o asentamientos humanos, que estén desvinculados tanto del punto de vista de la dotación de servicios e infraestructura o de las previsiones dinámicas de la economía subregional o urbana.
3. Implantación física de la vivienda en el medio rural o en las comunidades indígenas. El diseño de las edificaciones deberá adaptarse a las condiciones locales, características socio culturales y a las tradiciones constructivas, respetando las especificaciones técnicas que garanticen una vivienda y hábitat dignos.
4. Tipologías de vivienda. El diseño de las edificaciones deberá utilizar la tipología escogida por las comunidades en consideración a sus necesidades específicas y sus formas de agrupación.
5. Requisitos mínimos de habitabilidad establecidos en los acuerdos internacionales suscritos por Venezuela y plasmados en el Documento Final de la Cumbre de Vivienda y Hábitat de la Organización de Naciones Unidas en 1996, sin perjuicio de la implementación del esquema de diseño y construcción de mejoras progresivas.
6. Dimensiones de las parcelas. Consideración de un área de parcela adecuada para cumplir los requisitos mínimos de progresividad establecidos en esta Ley y su Reglamento.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 110 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 268. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Condiciones para la entrega de la vivienda

Artículo 268.

Es mandato expreso de esta Ley, que para el momento de la entrega de la vivienda, ésta debe cumplir con todos los requisitos de habitabilidad, servicios de infraestructura, equipamiento y demás servicios de índole comunitario y cualquier otro que determine el Reglamento de esta Ley.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 111 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 269. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La vivienda de construcción y mejoramiento progresivo

Artículo 269.

Se entiende por vivienda de construcción y mejoramiento progresivo a toda aquella que partiendo de una edificación básica que permite su ocupación y habitabilidad en su etapa inicial, puede crecer y mejorarse progresivamente, manteniendo la calidad constructiva, hasta alcanzar un área adecuada al tamaño y crecimiento de la familia. El proceso de construcción y mejoramiento debe facilitar y permitir el desarrollo progresivo de las obras, la continuidad de las distintas etapas y la participación de la mano de obra familiar y de la comunidad.

Parágrafo Único: La normativa que establecerá las características de las viviendas básicas, las condiciones para su crecimiento y mejoramiento progresivo y regirá su construcción será dictada por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SEXTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, que pasaría a ser el artículo 270. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De las actuaciones en viviendas existentes

Artículo 270.

Las viviendas existentes en un asentamiento, sin tomar en cuenta su antigüedad u origen, para efecto de las actuaciones a ejecutarse se tipificarán como:

1. De sustitución total: Aquellas que por sus características tales como, dimensiones, materiales utilizados en su construcción, condiciones estructurales, ubicación en zonas de alto riesgo u algún otro factor determinante, es necesario demoler. En este caso el Estado otorgará a los propietarios una nueva vivienda que en lo posible esté ubicada en el mismo asentamiento.
2. Mejoramiento Progresivo: Constituidas por aquellas viviendas que partiendo de la edificación básica pueden crecer y mejorarse.
3. De Mejoramiento: Tipifica las viviendas que sólo requieren mejoras.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el CAPÍTULO IV, del TÍTULO V. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO IV

DE LA PRODUCCIÓN

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 271. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De los procesos de contratación

Artículo 271.

La contratación para la ejecución de los programas, proyectos y acciones en vivienda y hábitat, se regirá por lo establecido en esta Ley y su Reglamento, en la Ley de Licitaciones y en las demás disposiciones legales vigentes que no contravengan lo estipulado en esta Ley. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat establecerá las modalidades de los procesos de contratación y las normas correspondientes de acuerdo al caso, dentro de los términos de la Ley.

TRICENTÉSIMO QUINCUAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar el artículo 113 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 272. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El régimen especial para la contratación

Artículo 272.

Se promoverá un régimen especial para la contratación de obras, materiales y componentes para los programas de vivienda en los siguientes casos:

1. Cuando se promueva la organización de cooperativas y micro empresas para la producción de vivienda y hábitat.
2. Para la aplicación de nuevas técnicas o la introducción de nuevos materiales o componentes.
3. En construcciones pilotos para el ensayo de nuevos sistemas constructivos.
4. Para la promoción y organización de la comunidad.
5. En la restauración de viviendas en los centros históricos.

El Reglamento de esta Ley establecerá los términos y condiciones que regirán este tipo de contrataciones.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 116 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 273. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la participación de las comunidades en el proceso de producción de vivienda y hábitat

Artículo 273.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y los organismos productores de vivienda, estimularán e incentivarán la participación activa y permanente de las familias y comunidades en las acciones y decisiones concertadas vinculadas a la producción de la vivienda y el hábitat. A tales fines el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat establecerá las normas y procedimientos para implementar la autogestión y cogestión de los recursos en la producción del suelo urbano y la vivienda. El Reglamento de esta Ley establecerá los términos, condiciones y modalidades que regirán la participación de las comunidades en la ejecución.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 274. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De los procedimientos de articulación

Artículo 274.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat establecerá los procedimientos que permitan la articulación entre los distintos niveles de responsabilidad de los participantes en las distintas fases de los desarrollos de viviendas. Para ello se deberán tener en consideración los siguientes aspectos:

1. El marco jurídico e institucional que garantice la instrumentación de los planes de desarrollo del urbanismo y las viviendas.
2. La definición de responsabilidades y roles de cada participante.
3. Los mecanismos de relación entre las comunidades y los organismos o entes planificadores y ejecutores, que faciliten la cooperación y concertación.
4. La definición de proyectos por objetivos que estimulen la autogestión y cogestión para realizarlos exitosamente.
5. Los instrumentos de apoyo financiero que garanticen la ejecución de las distintas etapas del desarrollo.
6. La formulación de instrumentos claros de seguimiento y evaluación que garanticen el logro de las metas.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar y modificar el artículo 114 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 275. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La participación de las comunidades en la producción

Artículo 275.

Las comunidades podrán participar en la producción de vivienda y hábitat en los términos y condiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat promoverá, los programas de autogestión y cogestión y establecerá las normas y procedimientos para su implantación.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO TERCERO

Se propone suprimir los artículos 115 y 117 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 112 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 276. Quedaría redactado de la manera siguiente:

La promoción industrial de materiales y componentes para la vivienda

Artículo 276.

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat establecerá un programa de incentivos a la investigación, la innovación, la producción, la comercialización y la difusión de nuevos materiales, componentes o tecnologías para la construcción de edificaciones de carácter habitacional, como un complemento a los programas de dotación de tierras y financiamiento de la vivienda.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO QUINTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 277. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Acceso de todas las personas a una vivienda adecuada y digna

Artículo 277.

El Estado implementará los mecanismos necesarios para garantizar una oferta adecuada a las características de la demanda de la población, en especial aquellas familias de escasos recursos.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SEXTO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 278. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Eficiencia económica en el mercado de la vivienda y hábitat

Artículo 278.

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo anterior, el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat promoverá la eficiencia económica en el mercado de la vivienda y hábitat mediante el establecimiento de medidas e incentivos que garanticen:

1. La disponibilidad, distribución y entrega oportuna de los recursos necesarios para la construcción de vivienda y hábitat a fin de evitar la distorsión de sus costos.
2. La accesibilidad a créditos y préstamos nacionales e internacionales para financiar políticas, planes, programas, proyectos y acciones en el área de vivienda y hábitat.
3. La canalización de la oferta de acuerdo a la tipología de la demanda.
4. La industrialización de la fabricación de los materiales y sistemas de construcción.
5. La investigación con el objeto de diversificar la oferta de materiales y sistemas constructivos y optimizar los costos.
6. La capacitación y formación del recurso humano en los aspectos que conforman el proceso de producción de la vivienda y el hábitat.
7. La diversificación y eficiencia de las redes de distribución de los materiales de construcción.
8. El establecimiento de normas técnicas y control de calidad.
9. La sanción de prácticas comerciales contrarias a la libre competencia y a la eficiencia económica de conformidad con la ley.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 279. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Formación y capacitación de recursos humanos

en el área de vivienda y hábitat

Artículo 279.

Sin perjuicio de los programas que desarrollen las universidades e institutos educativos, públicos o privados, el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, promoverá programas de formación y capacitación de recursos humanos en el área de vivienda y hábitat, los cuales mediante convenio, podrán contar con el apoyo financiero requerido para su ejecución.

En los referidos programas se dará prioridad a la capacitación del recurso humano en aquellos aspectos que orienten la conformación y desarrollo de cooperativas y pequeñas y medianas empresas en el área de vivienda y hábitat.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incorporar un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 280. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Diversificación y eficiencia de las redes de distribución de los materiales de construcción

Artículo 280.

Para garantizar la diversificación y eficiencia de las redes de distribución de los materiales de construcción, el Estado instrumentará medidas e incentivos, que promuevan la creación de cooperativas y de pequeñas y medianas empresas para el procesamiento y distribución de los materiales de construcción.

TRICENTÉSIMO SEXAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar la redacción del acápite del CAPÍTULO V, del TÍTULO V, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO V

DE LA ELEGIBILIDAD

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 118, aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 281. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Los beneficiarios

Artículo 281.

Serán beneficiarios de la asistencia habitacional del Estado todas las ciudadanas, los ciudadanos y las familias inscritas en el Registro de Postulantes y Comunidades Postulantes, que tengan un ingreso promedio per cápita mensual de hasta un máximo de catorce (14) salarios mínimos urbanos y que cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley, siendo sujetos de protección especial:

1. Las comunidades indígenas.
2. Los damnificados, independientemente de sus niveles de ingresos.
3. Las ciudadanas y ciudadanos mayores de sesenta (60) años de edad.
4. Las mujeres solas, que ejerzan la jefatura de familia, con ingreso per cápita mensual de hasta un máximo de tres (3) salarios mínimos urbanos.
5. Las ciudadanas, ciudadanos y las familias que cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley y tengan un ingreso promedio per cápita mensual menor a dos (2) salarios mínimos urbanos.

Parágrafo único: Los límites de los ingresos establecidos para ser beneficiario de la asistencia habitacional del Estado, podrán ser modificados anualmente mediante Resolución del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat en atención al análisis y evaluación de la situación socioeconómica del ingreso familiar.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 119 aprobado en primera discusión, que quedaría redactado de la manera siguiente:

Adjudicación de las viviendas

Artículo 282.

Para ser beneficiario de la asistencia habitacional del Estado, las familias y las comunidades organizadas, a través de los individuos que las integran, deberán inscribirse en el Registro de Postulantes y Comunidades Postulantes de cada municipio, de acuerdo a lo que establezca el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, y deben cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Ser venezolano. En caso de ser extranjero, deberá haber adquirido legalmente la residencia, permaneciendo en el territorio nacional por un período ininterrumpido no inferior a cinco (5) años o ser padre o madre de un venezolano.
- 2) Ser mayor de edad.
- 3) No ser propietario de una vivienda ni el solicitante ni su cónyuge o conviviente. Los propietarios de viviendas sólo podrán participar en los programas destinados a la ampliación o mejoramiento de las mismas.
- 4) Presentar declaración jurada en la cual manifieste que habitará la vivienda.
- 5) No haber sido objeto de algún otro subsidio o beneficio de carácter habitacional, a excepción de aquellos que opten a un programa de ampliación o mejora de su vivienda principal.
- 6) Estar inscrito en el Registro de Postulantes y Comunidades Postulantes.
- 7) Cualquier otro que establezca el Reglamento de esta Ley o el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat mediante publicación en Gaceta Oficial.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone suprimir el artículo 120 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar y modificar el artículo 121 aprobado en primera discusión, que Quedaría redactado de la manera siguiente:

Obligatoriedad de afiliación al Sistema de Seguridad Social

Artículo 283.

Los individuos, familias y comunidades que se postulen para ser beneficiarios de esta Ley deberán estar afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral, a través de su Sistema de Información de Seguridad Social, de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y su respectivo Reglamento. El Reglamento de esta Ley, preverá las excepciones a lo establecido en este artículo.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 125 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 284. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Elegibilidad de los beneficiarios

Artículo 284.

A los fines de definir la prioridad de la asistencia habitacional del Estado y llevar a cabo la selección de los beneficiarios de la misma el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat establecerá un Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios que comprenderá la postulación, preselección y calificación, el cual permitirá asignar a cada postulante una puntuación determinada en función de sus necesidades, de conformidad con lo que establece esta Ley y su Reglamento. Este sistema será de carácter permanente y de obligatoria aplicación en todo el país.

Con el fin de ser incorporado al proceso de calificación y selección, el postulante deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento. La prioridad de atención se establecerá de conformidad con el parámetro de la puntuación más alta y sucesivamente en orden descendente. Una vez establecida la prioridad de atención, el postulante será incluido en el grupo que corresponda al programa que mejor se adecue a la satisfacción de sus necesidades.

Parágrafo único: El Reglamento de esta Ley establecerá los procedimientos de postulación, preselección y calificación para cada tipo de programa.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 126 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 285. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Parámetros para calificar a la asistencia habitacional

Artículo 285.

El Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios deberá considerar para la calificación de los postulantes de la asistencia habitacional del Estado el tipo de solución habitacional requerida, la condición habitacional al momento de postularse, la tenencia de la vivienda actual; el número de núcleos familiares en el hogar, las características de cada núcleo familiar; el número de personas que integra cada núcleo familiar, ingresos, esfuerzo de ahorro medido a partir del ahorro voluntario, dinámicas y condiciones demográficas así como cualquier otra característica que determine el Reglamento de esta Ley.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar el artículo 123 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 286. Quedaría redactado de la manera siguiente:

El registro de postulantes

Artículo 286.

Se crea el Registro de Postulantes, Comunidades Postulantes y Beneficiarios en cada Municipio, en el cual deberán inscribirse todos los individuos, familias y comunidades que aspiren a alguna de las modalidades de asistencia habitacional.

1. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, en atención a las atribuciones que le asigna esta Ley, definirá e implantará este Registro.
2. Los Municipios mantendrán actualizado el registro que les corresponda y suministrarán regularmente esta información al Ministerio, quien es el responsable de mantener el Registro Nacional de Comunidades Postulantes.
3. Los individuos, familias y comunidades inscritas en el registro deberán actualizar sus datos, cada vez que el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat lo requiera.
4. Las comunidades postulantes serán incorporadas al grupo que les corresponda en función del tipo de asistencia solicitado.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 122 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 287. Quedaría redactado de la manera siguiente:

De la inscripción en el Registro

Artículo 287.

La inscripción en el Registro de Postulantes y Comunidades Postulantes de cada Municipio, deberá realizarse por los individuos o por los representantes de cada familia, de cualquier estado civil, que cumplan con los requisitos que señala esta Ley. La inscripción en el Registro de Postulantes y Comunidades Postulantes deberá realizarse una sola vez por núcleo familiar. En el caso de Comunidades Postulantes deberán tener personalidad jurídica e inscribir a cada uno de sus integrantes o representante de las familias que la integran, aún cuando la postulación para la solución habitacional se realice de manera colectiva.

Las familias y las comunidades organizadas inscritas en el Registro de Postulantes y Comunidades Postulantes que no hayan sido beneficiarios de la asistencia habitacional del Estado deberán actualizar sus datos de inscripción cada dos años o cuando el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat lo solicite públicamente.

Los mecanismos, procedimientos e instrumentos de actualización de la inscripción de cada familia o comunidad organizada a la que se refiere el artículo serán definidos por el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, pasando a ser el artículo 288. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Sistema de Elegibilidad

Artículo 288.

El Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios es la herramienta mediante la cual se determina la preselección y calificación de cada postulante. El Reglamento de esta Ley establecerá los procedimientos para la postulación, preselección y calificación para cada tipo de programa, así como para el otorgamiento del subsidio directo habitacional previsto en esta Ley.

TRICENTÉSIMO SEPTUAGÉSIMO NOVENO

Se propone suprimir los artículos 124, 127 y 128 del Proyecto aprobado en primera discusión.

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el acápite del CAPÍTULO VI del TÍTULO V. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO VI

DEL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir un nuevo artículo pasando a ser el artículo 289. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Del Subsidio Directo Habitacional y su uso

Artículo 289.

El subsidio directo habitacional previsto en esta Ley constituye una contribución directa del Estado destinada a apoyar a los individuos y familias beneficiarias de la asistencia habitacional en la obtención de la solución habitacional a la cual optan, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento. Será no restrictivo, productivo, abierto y de libre acceso, de carácter no reembolsable, asignado a través del Sistema de Elegibilidad de Beneficiarios previsto en esta Ley y su Reglamento, y estará destinado para la adquisición, ampliación o mejoras de una vivienda principal regular o de ejecución progresiva.

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEGUNDO

Se propone incluir un nuevo artículo pasando a ser el artículo 290. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Características del Subsidio Directo Habitacional

Artículo 290.

Será otorgado en una sola y única porción o de manera progresiva, dependiendo de las características de la solución habitacional recibida, salvo en aquellos casos en que los beneficiarios de éste sean objeto de estados de emergencia por catástrofes naturales, calamidades públicas u otro acontecimiento similar, decretados por el Ejecutivo Nacional de conformidad a la Constitución Nacional. Este subsidio estará sujeto a las condiciones económicas y demográficas del grupo familiar aplicando los criterios de progresividad, disponibilidad, viabilidad y ahorro, de conformidad a lo que establezca el Reglamento de esta Ley.

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo artículo pasando a ser el artículo 291. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Requerimientos para la enajenación

Artículo 291.

El propietario de una vivienda construida con recursos de los fondos establecidos en esta Ley, podrá enajenarla en cualquier momento, previa cancelación del subsidio directo habitacional recibido a su valor actualizado al momento de la venta. Los registradores no podrán inscribir ninguna negociación sin el comprobante de cancelación del monto del subsidio actualizado, emitido por el organismo competente.

El documento de compraventa deberá contener, el monto del subsidio recibido y el precio de venta de la vivienda, el cual deberá reflejar todos los costos vinculados tales como: el valor del terreno, los estudios previos (levantamiento topográfico, suelos y cualquier otro), el proyecto, la ejecución, la inspección y la operación durante la construcción de la vivienda. No deberá incluir costos financieros ni utilidades del ente ejecutor.

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO CUARTO

Se propone eliminar los acápites de los CAPÍTULOS VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV y XVI del TÍTULO V, aprobados en primera discusión.

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar el acápite del TÍTULO VI, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

TÍTULO VI

DEL CONTROL, SUPERVISIÓN Y SANCIONES

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar el acápite del CAPÍTULO I, del TÍTULO VI, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 213 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 292. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Supervisión

Artículo 292.

Sin perjuicio de lo establecido en otras leyes, las contravenciones a las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y a las resoluciones emanadas del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, relacionadas con la aplicación de la presente Ley, serán sancionadas por la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social, conforme a las atribuciones que se le establecen en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.

Sin perjuicio de la supervisión que le corresponde realizar a la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras aplicará a los entes operadores financieros y al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat las sanciones que correspondan, por el incumplimiento de las obligaciones que les imponen la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras y otras leyes aplicables a las operaciones relacionadas con el manejo de los recursos a los que se refiere esta Ley.

En el caso de los operadores no financieros, las sanciones por incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley serán impartidas por la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social.

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar el acápite del CAPÍTULO II, del TÍTULO VI, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO II

DEL CONTROL Y SUPERVISIÓN

TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 214 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 293. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Órgano competente

Artículo 293.

El control y supervisión de la normativa contenida en la presente Ley será ejercido de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social por la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social.

La Superintendencia del Sistema de Seguridad Social tendrá a su cargo, en materia de vivienda y hábitat, la inspección, control y fiscalización de todo lo relacionado con la aplicación de la presente Ley a los patronos, los ahorristas, los operadores, el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, los constructores-promotores y los órganos y entes ejecutores con recursos de esta Ley y ejercerá dichas funciones sin perjuicio de las facultades de inspección que poseen otras instancias, de conformidad con las leyes especiales.

En el ejercicio de sus funciones, la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social tendrá las más amplias facultades de inspección y a tales efectos podrá requerir, tanto de las personas sujetos de obligaciones y derechos conforme a lo previsto en esta Ley, como de terceros, el suministro de información relacionada con hechos que resulten pertinentes a los fines de cumplir con sus atribuciones.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO

Se propone trasladar el acápite del CAPÍTULO III, del TÍTULO VI, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO III

DEL LA RESPONSABILIDAD

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar el artículo 215 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 294. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Responsabilidad

Artículo 294.

Son responsables por las infracciones y faltas que establece la presente Ley, sus autores, coautores, cómplices y encubridores, de conformidad con lo previsto en las leyes sobre la materia.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar el artículo 216 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 295. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Infracciones o faltas

Artículo 295.

Las personas jurídicas de derecho público o de derecho privado responden por infracciones o faltas según lo dispuesto en esta Ley, independientemente de la responsabilidad que puedan tener sus representantes, directores, gerentes, administradores o mandatarios por su actuación personal en la infracción.

Las fundaciones, sociedades civiles, sociedades irregulares o entidades sin personalidad jurídica responden por infracciones o faltas según lo dispuesto en esta Ley, sin perjuicio de la responsabilidad personal de sus representantes.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar el artículo 217 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 296. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Responsabilidad del funcionario público

Artículo 296.

Si la infracción es cometida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones serán sancionados con una multa equivalente a veinte unidades tributarias (20 U.T), sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la Ley Orgánica contra la Corrupción.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 218 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 297. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Otros sujetos de responsabilidad

Artículo 297.

Cuando un mandatario, representante, administrador o dependiente incurriere en infracción en ejercicio de sus funciones, en virtud de una acción u omisión, será responsable solidario y sancionados con una multa equivalente a veinte unidades tributarias (20 U.T), no obstante, cancelada la sanción, el representado podrá ejercer la acción de reembolso contra el representante.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar el acápite del CAPÍTULO IV, del TÍTULO VI, aprobado en primera discusión. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar el artículo 219 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 298. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sanciones pecuniarias

Artículo 298.

Las sanciones impuestas como consecuencia de la violación de los mandatos contenidos en la presente Ley son de carácter pecuniario, sin perjuicio de la aplicación de penas privativas de

libertad que deberán ser impuestas por los órganos jurisdiccionales con sujeción a los procedimientos establecidos en el Código Orgánico Procesal Penal.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 220 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 299. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Carácter pecuniario de la sanción

Artículo 299.

Las sanciones pecuniarias no son convertibles en penas privativas de la libertad sino que se harán efectivas como obligaciones civiles.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar el artículo 221 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 300. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Concurrencia

Artículo 300.

Cuando se constate la concurrencia de diferentes hechos que constituyan infracciones conforme a la Ley, se aplicará la sanción correspondiente al hecho más grave, y se computa el doble de la sanción.

TRICENTÉSIMO NONAGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar la SECCIÓN I, aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN I

DE LOS TIPOS DE ILÍCITOS Y SANCIONES

CUADRIGENTÉSIMO

Se propone trasladar el artículo 222 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 301. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Omisión en el depósito de los aportes

Artículo 301.

Cuando los empleadores no enteren en la cuenta única los aportes y cotizaciones destinados al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda a nombre de cada uno de los trabajadores, dentro de los siete (7) días hábiles de cada mes, serán sancionados con una multa equivalente a la cantidad de quinientas unidades tributarias (500 UT) hasta mil unidades tributarias un (1000 UT) , sin perjuicio del establecimiento de la responsabilidad civil o penal correspondiente.

CUADRIGENTÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar el artículo 223 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 302. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Retardo de los operadores en enterar los aportes

Artículo 302.

Cuando se produzca retardo de los operadores en enterar los aportes, cotizaciones o primas correspondientes, al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat se aplicará además del pago de los intereses correspondientes, serán sancionados con una multa equivalente a la cantidad de un mil unidades tributarias (1000 UT) hasta cinco mil unidades tributarias (5000 U.T).

CUADRIGENTÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar el artículo 224 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 303. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 303.

El monto y forma de pago de las primas del Fondo de Garantía serán establecidos por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. Cualquier retardo de los operadores en enterar las primas al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, causará intereses a la tasa activa promedio de los seis (6) principales bancos del país que determine el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones de las previstas en la presente Ley.

CUADRIGENTÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar el artículo 225 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 304. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Tramitación extemporánea de las solicitudes de indemnización

Artículo 304.

Si el operador no tramitare oportunamente ante el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat las solicitudes de indemnización y éste se viere obligado a pagarla, el operador deberá resarcir al Fondo de que se trate, el perjuicio ocasionado, cuyo monto será igual al de la indemnización más los intereses a que haya lugar, de acuerdo al Convenio que se suscriba al efecto.

CUADRIGENTÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar el artículo 226 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 305. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Restricción para calificación

Artículo 305.

Las personas, grupos o familias que ocupen terrenos nacionales, municipales, privados o viviendas construidas o adquiridas con recursos del Estado venezolano, sin cumplir con las disposiciones y procedimientos pautados en la Ley no podrán calificar para integrar el listado del Registro e Información de la Seguridad Social Integral, durante un lapso de cinco (5) años continuos a partir de la detección de la ocupación ilegal.

Los entes públicos de carácter nacional, estatal o municipal no formalizarán en ningún caso la propiedad de las viviendas o terrenos ocupados ilegalmente.

CUADRIGENTÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar la SECCIÓN II, aprobada en primera discusión, sin modificaciones en su redacción. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN II

DESTINO DE LOS RECURSOS DE LAS MULTAS

CUADRIGENTÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar el artículo 227 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 306. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Destino

Artículo 306.

Los recursos generados por las multas que de conformidad con esta Ley se impongan a los patronos y a los integrantes de la Junta Directiva del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, a los operadores y beneficiarios de créditos hipotecarios a corto o largo plazo cuando estén involucrados recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y el Hábitat y el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda y el Hábitat, pasarán a formar parte de los recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda.

CUADRIGENTÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 228 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 307. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sobre las multas

Artículo 307.

Los recursos generados por las multas que de conformidad con la presente Ley se impongan a los organismos ejecutores de recursos financieros del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, los Operadores y beneficiarios de créditos hipotecarios a corto o largo plazo cuando estén involucrados recursos del Fondo de Aportes del Sector Público o de otras fuentes de financiamiento previstas en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, pasarán a formar parte de los recursos del Fondo de Aportes del Sector Público.

CUADRIGENTÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar la SECCIÓN III, aprobada en primera discusión, sin modificaciones en su redacción. Quedaría redactada de la manera siguiente:

SECCIÓN III

DE LAS SANCIONES A LOS OPERADORES

Y AL BANCO NACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CUADRIGENTÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar el artículo 229 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 308. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Incumplimiento de las Obligaciones

Artículo 308.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, su Reglamento y Resoluciones del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat por parte de los Operadores y del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, será sancionado con multas equivalente a un monto de un mil cuatrocientas unidades tributarias (1.400 U.T.) hasta cinco mil ochocientas unidades tributarias (5800 U.T.) y, de acuerdo a la gravedad de la infracción y serán impuestas a las personas que integran la Junta Directiva de la Institución correspondiente. En caso de reincidencia por parte de los Operadores, la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social, previa opinión favorable del Ministerio con competencia vivienda y hábitat, las excluirá de su participación en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO

Se propone trasladar el artículo 230 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 309. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Desviación de recursos

Artículo 309.

Los operadores que hayan destinado recursos financieros del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, para fines distintos a los establecidos en esta Ley, estarán obligados a restituir tales recursos, sin perjuicio de la aplicación de una multa no menor del doble de dichos recursos y de las sanciones previstas en este Capítulo, a la institución y a los miembros de su junta directiva. El retardo en la devolución de estos recursos quedará sujeto a la tasa de interés moratoria máxima que permita el Banco Central de Venezuela a las instituciones financieras y su monto pasará a formar parte del Fondo del cual provengan los recursos.

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO PRIMERO

Se propone trasladar e incorporar la SECCIÓN IV, modificando su redacción. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN IV

DE LAS SANCIONES A LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO SEGUNDO

Se propone trasladar el artículo 231 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 310. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Sanción a grupos comunitarios

Artículo 310.

Toda comunidad organizada que reciba un préstamo hipotecario a corto plazo de los previstos en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, que no cumpla con las obligaciones establecidas en la Ley, su Reglamento, en las resoluciones emanadas del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, y en el respectivo contrato de préstamo, será sancionado por la Superintendencia Sistema de Seguridad Social con multa equivalente entre el dos por ciento (2%) y el veinte por ciento (20%) del monto del préstamo acordado según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las acciones que conforme a la relación contractual correspondan. En caso de reincidencia el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat podrá excluir a la Comunidad de su participación en la ejecución de recursos del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO TERCERO

Se propone trasladar la SECCIÓN V, sin modificaciones en su redacción. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN V

DE LAS SANCIONES A LOS BENEFICIARIOS

DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS A LARGO PLAZO

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar la redacción del artículo 232 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 311. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Suspensión de los aportes

Artículo 311.

Los beneficiarios de créditos hipotecarios a largo plazo otorgados con recursos del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat que suspendan sin justificación el aporte al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda y el Hábitat o al Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda y el Hábitat, según sea el caso, perderán el beneficio del plazo otorgado para la devolución del préstamo.

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO QUINTO

Se propone trasladar el artículo 233 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 312. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Inoportunidad en la presentación de recaudos

Artículo 312.

Los beneficiarios de créditos hipotecarios a largo plazo que no consignen ante el operador, en la forma y oportunidad que establezca el Reglamento de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, los recaudos necesarios para la determinación de la cuota en función de sus ingresos, perderán el derecho del ajuste anual de la cuota en función del ingreso familiar anual, en el año en el cual no se cumplió con tal obligación.

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO SEXTO

Se propone trasladar la SECCIÓN VI, sin modificaciones en su redacción. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN VI

DE LAS SANCIONES A LOS ORGANISMOS PÚBLICOS

EJECUTORES DE RECURSOS FINANCIEROS DEL RÉGIMEN PRESTACIONAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar el artículo 234 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 313. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Requerimiento

Artículo 313.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, su Reglamento y Resoluciones del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat por parte de los organismos públicos ejecutores de recursos financieros establecidos en esta Ley, serán sancionados por la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social, en la persona responsable, conforme a lo señalado en la presente Ley en lo relativo al monto de la multa, sin perjuicio de la aplicación de sanciones previstas en otras leyes. Los superiores inmediatos del funcionado sancionado, de acuerdo al artículo anterior, deberán iniciar el procedimiento para la aplicación de la multa, so pena de incurrir en falta grave que se castigará de conformidad con la ley.

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO OCTAVO

Se propone incluir un nuevo artículo, que pasaría a ser el artículo 314. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Artículo 314.

Cuando la cuota de pago que exceda de un quinto (1/5) del ingreso familiar, serán sancionados con una multa equivalente entre un mil unidades tributarias (1000 U.T) y cinco mil unidades tributarias (5000 U.T).

CUADRIGENTÉSIMO DÉCIMO NOVENO

Se propone trasladar el acápite de la SECCIÓN VII. Quedaría redactado de la manera siguiente:

SECCIÓN VII

DE LAS SANCIONES COMUNES A LOS SUJETOS

OBLIGADOS POR LA LEY

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO

Se propone trasladar y modificar el artículo 235 aprobado en primera discusión, pasando a ser el artículo 315. Quedaría redactado de la manera siguiente:

Falsedad en el suministro de la información

Artículo 315.

La falta de suministro o falsedad por parte de cualquier persona natural o jurídica de la información a la que están obligadas a entregar conforme a la presente Ley, su Reglamento y las resoluciones emanadas del Ministerio con competencia en vivienda y hábitat y el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, será sancionada con multa equivalente entre setenta unidades tributarias (70 U.T.) y ciento cuarenta unidades tributarias (140 U.T.) en el caso de personas naturales, y entre cuatrocientas unidades tributarias (400 U.T.) y dos mil unidades tributarias (2000 U.T.) si se trata de personas jurídicas. En caso de que la infracción sea cometida por una persona jurídica, serán sancionadas, además, proporcionalmente, las personas naturales que sean administradoras de la misma.

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar el acápite del TÍTULO VII, aprobado en primera discusión, modificando su redacción. Quedaría redactado de la manera siguiente:

TÍTULO VII

DISPOSICION TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y FINALES

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone suprimir el TÍTULO VIII del Proyecto aprobado en primera

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo acápite, correspondiente al Capítulo II. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar y modificar la primera disposición transitoria, aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Primera.

El Presidente de la República, en Consejo de Ministros y en ejercicio de su potestad organizatoria, creará, reorganizará, transformará, reestructurará, reformará o suprimirá, los órganos y entes de la Administración Pública Nacional con competencia en materia de vivienda y hábitat, con el objeto de garantizar el eficiente y eficaz cumplimiento de los principios y normas establecidos en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y en esta Ley, todo de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y en la Ley Orgánica de la Administración Pública.

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar y modificar la segunda disposición transitoria aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Segunda

En el caso de institutos autónomos nacionales y los entes creados por ley, lo establecido en la disposición anterior podrá ser ejecutado por el Presidente de la República, ejerciendo la facultad de iniciativa legislativa ante la Asamblea Nacional, mediante la cual podrá presentar los proyectos de leyes especiales de liquidación de los institutos autónomos que considere necesario de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública.

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar la tercera disposición transitoria aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Tercera

El Ejecutivo Nacional, a través de la instancia competente en cada ámbito territorial, establecerá en un lapso no mayor a doce (12) meses contados a partir de la promulgación de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat la instancia única en cada ámbito territorial con competencia en esta materia que cumpla con las atribuciones, competencias y funciones integrales que le asigna esta Ley. A partir de esta fecha no podrá existir duplicidad de funciones por parte de los órganos o entes con competencia en materia de vivienda y hábitat en cada ámbito territorial por lo que, los órganos y entes que conforman el sector público, deberán integrarse progresivamente a la nueva institucionalidad constituida por el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. Dicho lapso podrá prorrogarse únicamente por un período de seis (6) meses contados a partir del vencimiento del lapso establecido en esta disposición. Durante este período, los órganos o entes del ámbito nacional no podrán ejecutar nuevos desarrollos, estando obligados a culminar todas aquellas obras que, con anterioridad a la promulgación de la presente Ley, hayan sido iniciadas. El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat designará un único órgano o ente del ámbito nacional que ejecutará nuevas viviendas durante el lapso establecido en esta disposición.

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone trasladar y modificar la cuarta disposición transitoria aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Cuarta

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat asumirá las competencias del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo y las funciones que viene desempeñando éste conforme a la Ley que lo rige, sin perjuicio de las que le corresponden según lo establecido en la presente Ley y en la Ley Orgánica de la Administración Pública.

Los funcionarios y demás trabajadores del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo, continuarán en su relación de trabajo con el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, una vez publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela esta Ley.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, en un lapso no mayor de tres (3) meses contados a partir de la vigencia de esta Ley, evaluará a los funcionarios y trabajadores, y seleccionará el personal necesario para la realización de sus funciones, de acuerdo con los requisitos y perfiles que establezca la Junta Directiva.

Las obligaciones laborales del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo serán asumidas por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat. Así como, las obligaciones con sus jubilados y pensionados.

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar y modificar la redacción de la quinta disposición transitoria aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Quinta

La Tesorería Nacional ejercerá las funciones de la Tesorería de Seguridad Social hasta tanto se constituya de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social. Dicha tesorería transferirá los recursos provenientes del Sector Público al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

CUADRIGENTÉSIMO VIGÉSIMO NOVENO

Se propone suprimir la sexta disposición transitoria aprobada en primera discusión.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO

Se propone incluir una nueva disposición transitoria pasando a ser la sexta disposición. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Sexta

Al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat le serán transferidos los registros contables de las cuentas individuales que conforman el Fondo Mutual Habitacional y las hipotecas, previstos en el Artículo 35 y el Título V del Decreto número 366 con rango y fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, en un lapso no mayor de noventa (90) días a partir de su constitución. El Banco Nacional de Ahorro y Préstamo establecerá la metodología y el plazo para estas transferencias.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO PRIMERO

Se propone trasladar la octava disposición transitoria, pasaría a ser la séptima disposición. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Séptima

El traspaso de las carteras activas, pasivas, fideicomisos y otras operaciones realizadas con los recursos indicados en el Decreto número 366 con rango y fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, se efectuará mediante resolución publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. La resolución señalada deberá contener la identificación de los intermediarios financieros que intervengan en la operación de traspaso con indicación de las Oficinas Subalternas de Registro Público donde se encuentren protocolizados los documentos de hipoteca correspondientes.

Será obligación de los registradores subalternos la inserción de las respectivas notas marginales en los documentos de hipoteca contenidos en la resolución de traspaso de cartera hipotecaria a la que hace mención este artículo.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEGUNDO

Se propone trasladar de la décima disposición transitoria aprobada en primera discusión, pasando a ser la octava. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Octava

Los intermediarios financieros a los que se refiere el Decreto número 366 con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional y los operadores señalados en la presente Ley están obligados a suministrar toda la información que les sea requerida por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO TERCERO

Se propone trasladar la décima disposición transitoria, aprobada en primera discusión, pasando a ser la novena. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Novena

El Presidente de la República, en Consejo de Ministros, deberá aprobar el o los reglamentos necesarios para la eficiente y eficaz aplicación de la presente Ley, dentro del año siguiente a su promulgación, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la Ley Orgánica de la Administración Pública.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar la décima primera disposición transitoria aprobada en primera discusión, pasando a ser la décima. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Décima

Los Consejos Municipales deberán desarrollar, en el ámbito de sus competencias, los principios y normas establecidos en la presente Ley, sancionando las ordenanzas municipales que creen mecanismos eficaces para dar cumplimiento a dichas normas y principios en el ámbito municipal.

Los mecanismos previstos en esas ordenanzas municipales deberán estar orientados al fomento y desarrollo de planes municipales de construcción, remodelación y mejoras de viviendas que cumplan con los parámetros señalados en la presente Ley. Asimismo, deberán crear mecanismos abiertos y flexibles para que los municipios:

Descentralicen y transfieran a las parroquias, comunidades y grupos vecinales organizados, previa demostración de su capacidad, la gestión y ejecución de proyectos en materia de vivienda y hábitat que estén vinculados a su ámbito local.

Promuevan la participación de las parroquias, de las comunidades, de los grupos vecinales organizados y de las ciudadanas y ciudadanos, en la formulación de proyectos de inversión en materia de vivienda y hábitat ante las autoridades municipales encargadas de la elaboración de los respectivos planes de inversión, así como en la ejecución, evaluación y control de obras.

Garanticen la participación de las comunidades y de los grupos vecinales organizados en la creación de asociaciones civiles, cooperativas, cajas de ahorro, mutuales y otras formas asociativas y mecanismos autogestionarios y cogestionarios, que tengan por objeto intervenir en el proceso económico relacionado con la adquisición, construcción, remodelación, ampliación y mejora de viviendas.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO QUINTO

Se propone trasladar la décima tercera disposición transitoria aprobada en primera discusión, pasando a ser la décima primera. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Décima primera

Los beneficiarios de los créditos otorgados conforme a la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional continuarán amparados por el Fondo de Garantía, en los términos de la presente Ley, siempre que se mantengan solventes con el pago de la prima.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO SEXTO

Se propone trasladar y modificar la décima sexta disposición transitoria aprobada en primera discusión, pasando a ser la décima segunda. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Décima segunda

Los créditos vigentes individuales a largo plazo otorgados en el marco de la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.066, de fecha 30 de octubre de 2000 y las anteriores referidas a esta materia, continuarán amparados por los recursos del Fondo de Rescate hasta la cancelación definitiva de estos créditos. El Reglamento de esta Ley establecerá los términos y condiciones que regirán esta disposición.

Los activos del Fondo de Rescate serán mantenidos hasta tanto un estudio actuarial dispuesto por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, determine su transferencia a las reservas del Fondo de Garantía.

El Banco Nacional de Vivienda y Hábitat administrará estos recursos de acuerdo a las previsiones sociales pautadas en esta Ley a fin de corregir las graves distorsiones generadas por desviaciones en perjuicio del usuario tales como el doble crédito indexado.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incorporar una nueva disposición transitoria, que quedaría redactada de la siguiente manera:

Décima tercera

Los recursos provenientes de los Fondos de Garantía Hipotecaria pasarán a incrementar las reservas técnicas del Fondo de Garantía previsto en la presente Ley, y su distribución se efectuará de acuerdo al estudio actuarial de cada una de las coberturas previstas en dicho Fondo.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO OCTAVO

Se propone aprobar sin modificaciones la décima cuarta disposición transitoria, aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Décima cuarta

Los órganos y entes competentes de conformidad con la ley, se avocarán a la actualización del catastro urbano y rural a los fines de mantener un sistema de información que coadyuve en la formulación de políticas en materia de vivienda y hábitat.

A tales fines, el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat podrá establecer parámetros adicionales para la actualización del catastro.

CUADRIGENTÉSIMO TRIGÉSIMO NOVENO

Se propone trasladar y modificar la redacción del décima quinta disposición transitoria, aprobada en primera discusión. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Décima quinta

El Ministerio con competencia en vivienda y hábitat, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de esta Ley, desarrollará un Programa Nacional para poner en marcha los incentivos a que se refiere la presente Ley.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO

Se propone trasladar la décima octava disposición transitoria, inserta en el TÍTULO VIII, aprobada en primera discusión. La misma pasaría a ser la décima sexta disposición. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Décima sexta

Las averiguaciones administrativas que se encuentren en curso por ante el Consejo Nacional de la Vivienda, continuarán siendo sustanciadas y decididas conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 37.066 de fecha 30 de Octubre de 2000, hasta tanto el Ministerio con competencia en vivienda y hábitat implemente el funcionamiento de la Superintendencia del Sistema de Seguridad Social, a partir de cuya fecha los respectivos expedientes pasarán, en el estado en que se encuentren, a ser tramitados y decididos por dicha Superintendencia, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO PRIMERO

Se propone incluir una nueva disposición transitoria. La misma pasaría a ser la décima séptima disposición. Quedaría redactada de la manera siguiente

Décima séptima

Los regímenes especiales de vivienda del sector público preexistentes a la entrada en vigencia de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat podrán convertirse en regímenes complementarios de carácter voluntario siendo que sus usuarios deberán cotizar también en el régimen obligatorio para acceder al crédito respectivo.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO

Se propone suprimir la décima séptima disposición transitoria del Proyecto aprobado en primera discusión.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO TERCERO

Se propone incluir un nuevo acápite, correspondiente al Capítulo II. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO CUARTO

Se propone trasladar la disposición derogatoria única aprobada en primera discusión. La misma pasaría a ser la disposición derogatoria primera. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Primera

Se deroga el Decreto con Rango y Fuerza de Ley que regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional publicado en la Gaceta Oficial No. 37.066 Extraordinario de fecha 30 de Octubre de 2000, y cualesquiera otras normas que contradigan o colidan con la presente Ley.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO QUINTO

Se propone incluir una nueva disposición derogatoria. La misma pasaría a ser la disposición derogatoria segunda. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Segunda

Se deroga el Título IV del Decreto con Fuerza de Ley de Reforma de la Ley General de Bancos y otras Instituciones Financieras, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 5.555 Extraordinario de fecha 13 de noviembre de 2001.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SEXTO

Se propone suprimir el TÍTULO IX del Proyecto aprobado en primera discusión.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO

Se propone incluir un nuevo CAPÍTULO. Quedaría redactado de la manera siguiente:

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO OCTAVO

Se propone trasladar la DISPOSICIÓN FINAL, DEL TÍTULO IX, aprobada en primera discusión. La misma pasaría a ser la disposición final primera. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Primera

La presente Ley entrará en vigencia en la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

CUADRIGENTÉSIMO CUADRAGÉSIMO NOVENO

Se propone incluir una nueva DISPOSICIÓN FINAL. La misma pasaría a ser la disposición final segunda. Quedaría redactada de la manera siguiente:

Segunda

El Ejecutivo Nacional reglamentará esta Ley en un lapso de ciento veinte (120) días contados a partir de la fecha de su entrada en vigencia.