

**GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CARACAS, MARTES 24 DE MAYO DE 2005-06-28 NÚMERO 38193**

República Bolivariana de Venezuela
Ministerio para la Vivienda y Hábitat
Caracas, 19 de mayo de 2005
195° y 146°

RESOLUCIÓN

El Ministro para la Vivienda y Hábitat, en ejercicio de las competencias que le atribuyen los numerales 2, 4, 5, 7 y 9 del artículo 27 del Decreto N° 3.570 de fecha 8 de abril de 2005, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.162 de fecha 8 de abril de 2005; los numerales 4, 26 y 30 del artículo 46 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y los numerales 12, 18 y 26 del artículo 76 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, en concordancia con lo establecido en el artículo 16 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos,

CONSIDERANDO

Que en fecha 9 de mayo de 2005 entró en vigencia la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.182 de fecha 9 de mayo de 2005;

CONSIDERANDO

Que en los artículos 17 al 26 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se establece un novedoso Sistema de Recursos, que modifica sustancialmente el previsto en la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, el cual fuera derogado de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria Primera de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat;

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el ordinal 30° del artículo 46 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, le corresponde a este Despacho la aprobación de la estructura y fijación de los costos de las comisiones y costos asociados generados por los servicios prestados por los bancos e instituciones financieras;

CONSIDERANDO

Que la estructura de costos de la comisión toma en cuenta los procesos operativos que implican la liquidación, abono, vencimiento, renovación, cobro y amortización que se deriven del crédito otorgado y la estructura de los costos asociados se basa en los costos

originados por la inspección de la obra a financiar a través del otorgamiento de créditos a corto plazo;

RESUELVE

Artículo 1. Para los créditos a largo plazo a ser otorgados con recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público, del Fondo Mutual Habitacional y de los recursos propios de los bancos e instituciones financieras dirigidos a la adquisición, autoconstrucción, ampliación y mejoramiento de la vivienda principal, se fija una comisión equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del monto del crédito respectivo. Dicha comisión será cobrada por una sola vez al momento de la protocolización del documento del crédito.

Artículo 2. Para los créditos a corto plazo a ser otorgados con recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público, del Fondo Mutual Habitacional, caso y de los recursos propios de los bancos e instituciones financieras cuando estos últimos sean utilizados para un financiamiento mixto, es decir, con recursos propios y recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público y/o Fondo de Ahorro Obligatorio, dirigidos a la construcción de vivienda principal, se fija una comisión equivalente al tres por ciento (3%) del monto de la obra objeto del financiamiento.

Dicha comisión está compuesta por un monto equivalente al:

- a) Dos por ciento (2%), que será destinado a la administración del crédito y
- b) Uno por ciento (1%) restante, destinado al pago de la inspección de la obra y el cual sólo se aplicará en los proyectos a ser financiados por los bancos e instituciones financieras, a través de financiamientos mixtos con los recursos enunciados en el encabezamiento del presente artículo.

La comisión, será cobrada a través del descuento proporcional de cada una de las valuaciones ejecutadas.

Artículo 3. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese,
Por el Ejecutivo Nacional,

Julio Augusto Montes Prado
Ministro para la Vivienda y el Hábitat

República Bolivariana de Venezuela
Ministerio para la Vivienda y Hábitat
Caracas, 20 de mayo de 2005
195° y 146°

RESOLUCIÓN

El Ministro para la Vivienda y Hábitat, en ejercicio de las competencias que le atribuyen los numerales 2, 4, 5, 7 y 9 del artículo 27 del Decreto N° 3.570 de fecha 8 de abril de 2005, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.162 de fecha 8 de abril de 2005; los numerales 4, 26 y 30 del artículo 46 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y los numerales 12, 18 y 26 del artículo 76 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, en concordancia con lo establecido en el artículo 16 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos,

CONSIDERANDO

Que en fecha 9 de mayo de 2005 entró en vigencia la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.182 de fecha 9 de mayo de 2005;

CONSIDERANDO

Que en los artículos 17 al 26 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se establece un novedoso Sistema de Recursos, que modifica sustancialmente el previsto en la Ley de Reforma Parcial del Decreto con Rango y Fuerza de Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, el cual fuera derogado de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Derogatoria Primera de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat;

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el ordinal 30° del artículo 46 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, le corresponde a este Despacho la aprobación de la estructura y fijación de los costos de las comisiones y costos asociados generados por los servicios prestados por los bancos e instituciones financieras;

RESUELVE

Artículo 1. Se fija en un monto equivalente a cuatro coma ocho (4,8) puntos de la tasa de interés vigente a la presente fecha, la intermediación financiera, calculado de manera uniforme sobre los intereses cobrados de todos los Créditos Hipotecarios de Largo Plazo vigentes que hayan sido otorgados desde la entrada en vigencia de la Ley de Política Habitacional del año 1989, y sus subsecuentes versiones, así como los otorgados con Recursos del Fondo de Ahorro Obligatorio previsto en la Ley del Régimen Prestacional de

Vivienda y Hábitat, independientemente de la fecha de su protocolización y de la tasa de interés que le sea aplicable, ya que dicho costo de intermediación será calculado sobre la (s) tasa (s) de interés vigente (s), o sobre la (s) tasa (s) de interés que sustituya (n) a ésta (s). Los recursos provenientes del Fondo de Aportes del Sector Público no generan intermediación, por lo tanto quedan excluidos de la presente resolución.

Artículo 2. La distribución de la tarifa mencionada en el artículo 1 de esta resolución, será de la siguiente manera:

A.- Tres (3) puntos que serán cobrados por las Instituciones Financieras otorgantes de créditos hipotecarios con los recursos mencionados en el artículo anterior.

B.- Uno coma ocho (1,8) puntos que serán destinados al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.

Artículo 3. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese,
Por el Ejecutivo Nacional,

Julio Augusto Montes Prado
Ministro para la Vivienda y el Hábitat

