



CIRCULAR

Para: Empresas afiliadas a la Cámara Venezolana de la Construcción
Cámaras Regionales de la Construcción

De: Dirección General

Asunto: Lineamientos para la aplicación del Plan 0800MIHOGAR, destinados a los créditos de vivienda principal construidos con recursos públicos o privados en el marco de la GMVV.
Método de selección de beneficiarios aplicables a las viviendas construidas con recursos provenientes de la cartera hipotecaria en el marco de la GMVV

Fecha: 17 de marzo de 2016

Referencia.: CVC N° 0009/16

Estimados señores:

Mediante publicación en Gaceta Oficial N°40.865 de fecha 09 de marzo de 2016, entró en vigencia resoluciones N° 47 y 48 del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, mediante las cuales se establecen:

Resolución N° 47: Lineamientos para la aplicación del Plan 0800-MIHOGAR, destinados a los créditos de vivienda principal construidos con recursos públicos o privados en el marco de la GMVV

- ✓ El Plan 0800-MiHogar va dirigido a familias cuyos ingresos sean superiores a tres (3) salarios mínimos y hasta veinte (20) salarios mínimos, que estén inscritas en el sistema electrónico del Plan. Aquellas familias con ingresos inferiores a tres salarios mínimos podrán acceder al Plan, siempre que puedan aportar con recursos propios el diferencial entre el valor de la vivienda y su capacidad de endeudamiento.
- ✓ El MPPHV seleccionará los proyectos habitacionales presentados por las empresas privadas e inscritas en el "Registro Nacional de Constructoras Privadas", y serán ejecutados con recursos propios o de la cartera obligatoria de vivienda del sector bancario y con recursos públicos.
- ✓ Se firmará un convenio entre la constructora y el ministerio para la obligatoriedad de destinar las viviendas al Plan, además de fijar los incentivos fiscales y materiales e insumos que el Estado otorgará para la construcción.
- ✓ La Inmobiliaria Nacional es la encargada de la promoción y venta de las viviendas y se generará una comisión de 1% sobre el precio final de la vivienda. El constructor no podrá solicitar pago alguno a los compradores por ningún concepto.
- ✓ La Inmobiliaria Nacional está obligada a iniciar el proceso de pre-asignación de las viviendas una vez le sea notificado por el promotor y avalado por la inspección, que la obra cuenta con un avance igual o superior al 90%.
- ✓ La Inmobiliaria Nacional pre-seleccionará a los eventuales beneficiarios, emitiendo un certificado de pre-asignación, y tendrán un lapso de 30 días para presentar los requisitos crediticios exigidos por el banco ante el constructor o promotor del proyecto.
- ✓ Recibida la solicitud de crédito, el banco tendrá un lapso de 30 días continuos a partir de la recepción de los expedientes para realizar la precalificación y tendrá un plazo

- no mayor de 60 días continuos para la aprobación definitiva del crédito y su protocolización.
- ✓ Se crea el Comité de Seguimiento de Proyecto del 0800MiHogar, el cual estará conformado por la representación de la Inmobiliaria Nacional, por representantes de las organizaciones bancarias y representantes de la constructora. Este comité se reunirá una vez al mes para evaluar los avances de los distintos proyectos.
 - ✓ En los procesos de viviendas construidas con recursos públicos y privados cuando se precalifique a los usuarios positivamente sobre el otorgamiento del crédito, la Inmobiliaria Nacional procederá a otorgar la propiedad multifamiliar al terreno y las áreas comunes a los beneficiarios. Y una vez aprobado el crédito se procederá a la emisión del documento de propiedad familiar en el cual se transfiere la propiedad individual de la vivienda.
 - ✓ Vencido el plazo para que el sector bancario haya procedido a la protocolización de las viviendas, éste no podrá cobrar intereses a la empresa constructora.
 - ✓ Los créditos bajo este Plan se concederán hasta el 100% del valor de la vivienda y se regirán de acuerdo a las condiciones de financiamiento aplicables de la fuente del recurso. Bajo este Plan no será necesario la presentación de avalúo.

Resolución Nº 48. Método de selección de beneficiarios aplicables a las viviendas construidas con recursos provenientes de la cartera hipotecaria en el marco de la GMVV

El método de selección de beneficiarios consiste en un sistema automatizado de calificación y selección de ciudadanos inscritos en el Registro del Programa 0800MIHOGAR, conforme a criterios incluyentes, objetivos y transparentes. El mismo se sustenta en los siguientes criterios:

- ✓ Factor Geográfico: Ubicación del optante al Programa, respecto al desarrollo urbanístico.
- ✓ Factor social: carga familiar (familias extendidas, parejas con hijos, parejas sin hijos, solteros etc.)
- ✓ Factor económico: ingresos ubicados entre 3 y 20 salarios mínimos.
- ✓ Otros factores:
 - Condición de la vivienda actual
 - Condición de salud: el 5% de asignación corresponderá a personas con alguna discapacidad
 - Selección de grupos de forma proporcional y aleatoria, en función a segmentos o rangos de ingresos.
 - Selección de forma proporcional y aleatoria, en función a grupos etarios.

El 70% de la muestra seleccionada se hará aleatoriamente y el 30% estará disponible para la atención de casos especiales y/o urgentes que se encuentren inscritos en el Registro del Programa 0800MIHOGAR y seleccionados por el Órgano Superior de Vivienda y Hábitat.

El sistema emitirá automáticamente vía correo electrónico, un certificado que dispondrá de derechos y deberes que supone la pre-asignación.

Los pre-asignados contarán con un plazo de 30 días para presentar todos los requisitos crediticios ante el constructor o promotor del proyecto. El proceso de selección es absolutamente gratuito y la condición de beneficiario solo trae consigo, únicamente la obligación del pago del precio de la vivienda sea de contado o a crédito.

Atentamente,

Estela Hidalgo
Directora General