

LEY DE EMERGENCIA PARA TERRENOS URBANOS Y VIVIENDA

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

Artículo 1.- La presente Ley tiene como objeto acelerar todas las acciones que el Estado debe tomar para asegurar el derecho de las familias venezolanas en riesgo vital, de escasos recursos, sin vivienda propia y jóvenes parejas iniciando familia a una vivienda digna para su buen vivir. En tal sentido el Estado debe:

1. Dictar Decretos de Creación de zonas de emergencia para la ocupación de terrenos urbanos aptos para viviendas familiares o multifamiliares, que se hallen ociosas o subutilizadas.
2. Asignar terrenos y entregar viviendas a favor de los grupos familiares señalados en el enunciado de este artículo, con oportunidad de adquirir por planes crediticios, a título oneroso, la vivienda.
3. Desarrollar, estimular y apoyar decididamente los planes de autoconstrucción, mejoramiento o ampliación de viviendas que presenten la comunidad organizada.
4. Establecer los principios para el uso, construcción, disposición, afectación de terrenos urbanos destinados a la vivienda familiar,

tomando esta como derecho constitucional fundamental para la dignidad ciudadana.

5. Establecer y desarrollar los principios de coordinación, cooperación, corresponsabilidad y subsidiaridad para realizar la presente Ley.
6. Establecer parámetros y bandas de precios del metro cuadrado de terreno y de construcción para la vivienda y el hábitat, De acuerdo a la estructura de costo correspondiente.
7. Establecer cuotas de financiamiento, formas y modalidades de créditos, subsidios y pagos de interés a la banca pública y privada, para el desarrollo y adquisición de viviendas.
8. Decretar la regulación de precios de los materiales y equipos para la construcción de viviendas y su hábitat.
9. Constituir empresas de construcción de Vivienda y Hábitat de propiedad Estatal, Mixta, Comunes.
10. Constituir consorcios de Construcción entre el sector público y privado.

Artículo 2.- Se declaran los terrenos urbanos ociosos o subutilizados y los factores y medios para la construcción de la vivienda familiar de interés social, como de utilidad pública e importancia estratégica para el buen vivir de la población, en las zonas que se decreten como de emergencia para la tierra urbana y la vivienda.

Artículo 3.- El derecho de propiedad sobre los terrenos sin edificación comprende el derecho al uso, goce, disfrute y disposición de éste,

conforme al estado, clasificación y destino de éste conforme a las normativas urbanísticas aplicables. Dicho derecho implica un deber del propietario de proceder a su edificación, que conforme a su naturaleza se encuentren permitidas, previo cumplimiento de la aprobación o autorización administrativa necesaria.

Artículo 4.- En los casos de los inmuebles sometidos al régimen de arrendamiento, previamente adquiridos por el Ejecutivo Nacional para la ejecución de los planes de vivienda se establece un derecho de preferencia para la adquisición de éste al arrendatario que se encuentre en posesión del mismo o en su defecto a los habitantes del determinado sector que no posean vivienda propia de manera de favorecer las relaciones familiares y vecinales de los ciudadanos.

Artículo 5.- Todos los ciudadanos en ejercicio de su derecho constitucional a la vivienda, tienen derecho a:

- a) Disfrutar de una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.
- b) Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad a la utilización de dotaciones públicas para la adquisición de materiales para su construcción así como los diversos planes de financiamiento o adjudicación que establezca el Ejecutivo Nacional, siempre y cuando se

cumpla los presupuestos previos y no posea una imposibilidad legal para la asunción de dichos planes.

c) Acceder a la información que disponga las Administraciones Públicas sobre la ordenación urbanística, así como a los diversos planes de desarrollo de vivienda regionales.

d) Ser informados por la Administración competente, de forma oportuna y adecuada, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a un determinado terreno, así como la planificación territorial respectiva y de la política de financiamiento emprendida por las autoridades competentes para la adquisición o disfrute de la vivienda.

e) Ejercer su participación política en las labores de gestión o cogestión en el desarrollo de los planes de vivienda, así como en los proyectos iniciados para su ejecución en los términos y condiciones dispuestos en la ley o en los planes respectivos.

Artículo 6.- Todos los ciudadanos en ejercicio de su derecho constitucional a la vivienda, tienen el deber de:

a) Respetar y contribuir a preservar el medio ambiente, el paisaje natural y urbano, al cumplimiento de la normativa urbanística, el patrimonio histórico, absteniendo de realizar cualquier actividad no permitida en la ley.

- b) Respetar y hacer un uso racional y acorde la vivienda, en atención a la normativa vigente, a la naturaleza, características y función de la misma, de los bienes de dominio público y los servicios públicos.
- c) Abstenerse de realizar cualquier acto o desarrollar cualquier actividad u obra que comporte riesgo de perturbación o lesión de los bienes, públicos o de terceros, con infracción de la legislación correspondiente.
- d) Cumplir los requisitos y condiciones previos para la construcción de edificaciones o refracciones de ésta, en atención a las limitaciones establecidas en la ley, así como emplear en el mantenimiento de la vivienda las mejoras técnicas permisibles para el disfrute en condiciones adecuadas de las mismas

Artículo 7.- Para poder tener acceso a la adjudicación gratuita de vivienda, la Administración Pública deberá previo a la adjudicación de la misma verificar las condiciones económicas, familiares y sociales de los solicitantes, atendiendo a la satisfacción de vivienda a la población que tenga una unidad familiar sobre los demás ciudadanos.

1. Se considera unidad familiar a los efectos de la presente ley, la compuesta por dos o más personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como por adopción o consanguinidad, hasta el 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar.

2. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.
3. Para el acceso a viviendas a través del modelo de adjudicación gratuita de unidades familiares existentes o futuras, formadas por consanguinidad en línea colateral hasta el 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado deberán ser cotitulares, todas las personas unidas por este parentesco siempre que sean mayores de edad.

TITULO II
DE LA AFECTACION DE USO Y REDISTRIBUCION
DE LOS TERRENOS APTOS PARA LA CONSTRUCCION DE
VIVIENDAS¹
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8.- Con el objeto de establecer las bases para el desarrollo de esta Ley, queda afectado el uso de todas las tierras públicas o privadas con vocación para la construcción de viviendas, que estén ociosas o subutilizadas. Dicha afectación queda sujeta al siguiente régimen:

1. Inmuebles propiedad de la República que por su característica y clasificación se determine su vocación para vivienda familiar, los cuales se someterán a planes conjuntos de desarrollo o adjudicación para ello al ente ejecutor.
2. Terrenos baldíos propiedad de la República.
3. Terrenos municipales propios o Ejidos aptos para el desarrollo de los planes habitacionales, lo cuales se podrán desarrollar por los Municipios o planes conjuntos con el ente correspondiente.
4. Inmuebles privados quedan sujetos al cumplimiento del carácter de interés público de la presente ley.

Art. 9. Cuando la ejecución de la obra se califique de urgente, procederá la ocupación previa del terreno afectado, para su ejecución inmediata.

Artículo 10.- El Presidente de la República, como jefe del Poder Ejecutivo Nacional, y en consejo de ministros, ejercerá directamente la rectoría del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y dictará las políticas públicas en los ámbitos nacional, regional y municipal para el desarrollo del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, pudiendo avocarse para el ejercicio directo

e inmediato de las competencias previstas en el artículo 6 de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

TÍTULO III

DE LA ADJUDICACION

DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS O ADQUIRIDAS

Capítulo I

Art. 11. La Administración, podrá otorgar la adjudicación gratuita de la vivienda, previo cumplimiento de los requisitos establecidos, siempre y cuando el solicitante se encuentre en condiciones verificables de incapacidad de cancelarla y de que no haya sido beneficiario de ésta, en cuyo caso, la Administración previo al otorgamiento de la adjudicación deberá solicitar la información respectiva al ente competente, so pena de incurrir en responsabilidad penal, civil o administrativa.

Artículo 12. Podrá otorgarse la adjudicación de viviendas, a título oneroso, mediante planes crediticios, previo cumplimiento de los requisitos establecidos, siempre; favoreciendo siempre a las familias y la adquisición de vivienda principal, cuando el solicitante no haya sido beneficiario de ésta.

Capítulo II

De los modos de proceder ante la declaratoria de emergencia por calamidad,

Catástrofes u otros acontecimientos:

Artículo 13. Se declara de interés y prioridad nacional la ejecución de planes destinados a la dotación de viviendas dignas a los ciudadanos y ciudadanas en riesgo vital.

Declarada la emergencia por la comprobación de la inminencia de calamidades, catástrofes u otros acontecimientos que puedan producir o produzcan efectivamente daños en las unidades de vivienda de los afectados, haciéndolas inhabitables; el Presidente o Presidenta de la República Bolivariana de Venezuela en Consejo de Ministros y Ministras creará mediante decreto las zonas especiales de emergencia de tierras urbanas y vivienda, en un ámbito territorial determinado por las coordenadas respectivas, quedando facultado el Ejecutivo Nacional, Estatal o local, a través de los órganos competentes a:

- a) La ocupación temporal de bienes inmuebles que se encuentren en estado de abandono y que, luego de su debido acondicionamiento, puedan servir de habitación o vivienda dignas a los adjudicatarios.

- b) La adquisición por adjudicación directa de bienes muebles orientados a la dotación o acondicionamiento de las unidades que sean adjudicadas temporal o permanentemente a los ciudadanos y ciudadanas en situación de calamidad.
- c) La adquisición por adjudicación directa, y previa negociación consensuada con los propietarios, de construcciones habitacionales siempre que hayan obtenido la conformidad de uso o habitabilidad.

Artículo 14. La autoridad competente, conjuntamente con los consejos comunales, llevará un censo de los ciudadanos o ciudadanas en estado de calamidad, que sean susceptibles de resultar beneficiados con las adjudicaciones previstas en la presente Ley.

El censo recogerá, además de la identificación exhaustiva de los ciudadanos y ciudadanas, los datos y demás especificaciones de las unidades que hayan resultado dañadas a consecuencia de las calamidades, catástrofes u otros acontecimientos naturales, así como los datos de los miembros del entorno familiar.

Artículo 15. Los ciudadanos o ciudadanas en estado de calamidad que hayan resultado beneficiados con las adjudicaciones previstas en la presente Ley no podrán optar de nuevo a otros beneficios estatales o privados de similar naturaleza.

TITULO IV
DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE ESTIMULO A LA
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS FAMILIARES Y
MULTIFAMILIARES

Capítulo I

De los aportes patronales para la
adquisición de viviendas principales.

Artículo 16. Con el doble propósito de incentivar tanto la adquisición de viviendas principales en las clases trabajadoras, como con el objeto de estimular a los patronos para aplicar estímulos salariales sin que éstos incidan en los pasivos laborales, se establecen las siguientes disposiciones generales:

- a) Los dueños de empresas o grupos de empresas privadas y las empresas públicas que deseen implementar planes de aportes económicos a sus trabajadores, con el exclusivo y único fin de

adquisición de viviendas quedarán exentos de generar cualquier impacto en los pasivos laborales. En ese sentido, todos los aportes patronales a tales fines, no se considerarán salario y no tendrán incidencia alguna para el cómputo de los beneficios de prestación por antigüedad, retiro, y cualquier otro concepto de naturaleza laboral. Los jueces laborales de la República se abstendrán de estimar cualquier reclamación que incluya a estos aportes como salario o como elemento que incida en la base de cálculo de cualquier reclamación de naturaleza laboral, sólo quedando a salvo aquellas reclamaciones cuyo exclusivo objeto sea el incumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridas por los patronos a través de convenciones colectivas o contratos individuales, y en donde se hayan previsto a esta clase de aportes.

- b) Todos los aportes patronales efectuados de acuerdo a los fines previstos en la presente norma podrán emplearse como desgravámenes al impuesto sobre la renta.

Artículo 17. A los fines de implementar lo previsto en el artículo anterior, los empresarios, grupos de trabajadores, cajas de ahorros e inclusive los trabajadores individuales quedan facultados para negociar y pactar a través de convenciones colectivas, acuerdos o contratos individuales, los mecanismos de estímulo previstos en la presente Ley.

El proceso de negociación estará exento de cualquier formalidad, sólo verificándose los extremos y requisitos legales que resulten aplicables de acuerdo al documento o instrumento que se emplee para dejar constancia de la obligación adquirida por el patrono.

Los grupos de trabajadores, Cajas de Ahorro podrán presentar al patrono un grupo de propuestas para su consideración.

Artículo 18. Sin perjuicio de las Carteras Hipotecarias Obligatorias ya fijadas por otras leyes al sector bancario público o privado destinado a viviendas familiares principales en general, se crea una cartera obligatoria a cada banco, destinada a atender las solicitudes de crédito que sean solicitadas por los patronos para el desarrollo de planes de vivienda para sus trabajadores y trabajadoras.

Artículo 19. La administración pública centralizada y descentralizada, preferirá ante la igualdad de condiciones, aquellas empresas prestadoras de bienes y servicios que estando inscritas en el registro nacional de contratistas, posean en ejecución efectiva planes o acuerdos con sus trabajadores para la adquisición de viviendas en los términos previstos en esta ley.

Será causal de nulidad absoluta de los procesos de contratación pública la inobservancia de la verificación previa de esta condición preferente, para el

único caso en que hubiese igualdad de condiciones en los participantes en el proceso de escogencia.

A tales fines, la empresa contratista acompañará el contrato de préstamo suscrito con la respectiva entidad financiera.

Capítulo II

Del Incentivo Impositivo

Artículo 20. Todas las operaciones de adquisición de viviendas principales de interés social quedarán exentas del pago del impuesto a las ventas (IVA).

Artículo 21.- Todas las operaciones de adquisición de viviendas principal de interés social quedarán exentas del pago del impuesto a las ventas (IVA), y del pago de cualquier arancel, tasa o contribución ante las respectivas oficinas del servicio de notarias y de registro público.

La presente exención no aplicará a las operaciones y negocios jurídicos relativos a viviendas que no posean el carácter de principal.

Artículo 22.- Las cantidades y sumas de dinero pagadas por las empresas constructoras de viviendas principales para la adquisición de materiales, insumos y materia prima en general, generarán crédito fiscal oponible para los siguientes ejercicios fiscales ante la Hacienda Pública Nacional, por órgano de Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y

Tributaria (SENIAT), siempre que los oponentes cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Acompañen copia certificada del documento definitivo de venta debidamente inscrito y protocolizado ante el Registro Subalterno, de las unidades habitacionales en un número no inferior al noventa por ciento (90 %) de la totalidad de aquellas construidas para una obra determinada.
- b) Acompañen copia simple de las certificaciones de inscripción como vivienda principal, de las unidades vendidas, ante el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT).

Artículo 23.- Los beneficiarios del crédito fiscal conforme a la norma anterior, podrán cederlo mediante operaciones comerciales.

CAPITULO III

**DE LA MONEDA DE LA CONSTRUCCION Y CONDICIONES
GENERALES EN LOS CONTRATOS PARA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDAS PRINCIPALES**

Artículo 24.- Se crea la Moneda de la Construcción (MC) como índice valor oficial fijado por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda para las operaciones inmobiliarias relativas a los negocios de compra venta de unidades de vivienda familiar principal en construcción regidas por la presente Ley.

El Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda determinará el valor de la Moneda de la Construcción (MC) dentro de los primeros treinta (30) días de cada año calendario.

Sin perjuicio de lo anterior, el Instituto podrá ajustar la Moneda de la Construcción (MC) en cualquier oportunidad.

El Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda determinará el valor en bolívares de la Moneda de la Construcción (MC) de acuerdo a estudios económicos vinculados con los factores que inciden en los costos promedios para la construcción de viviendas familiares, y será publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

El Reglamento de la presente Ley determinará los elementos técnicos para la determinación del valor de la Moneda de la Construcción (MC).

Artículo 25.- Todos los contratos de opción de compra venta o de oferta de venta sobre unidades de vivienda familiar en construcción estipularán su precio en Moneda de la Construcción (MC), así como el lapso de entrega definitiva de la obra y de protocolización del documento definitivo de venta ante la Oficina de Registro Público respectiva, según los casos.

Vencido el lapso para la entrega definitiva de la obra o de la protocolización del documento definitivo de venta ante la Oficina de Registro Público respectiva, no podrá cobrarse variación alguna en la Moneda de la Construcción (MC), siempre que la causa no sea imputable al adquirente.

Solo podrán cobrarse aquellas variaciones experimentadas en la Moneda de la Construcción (MC), causadas antes de la fecha de la culminación de la obra que haya sido expresamente establecida en el contrato de opción de compra venta.

Artículo 26.- Los contratos de opción de compra venta o de oferta de venta sobre unidades de vivienda familiar en construcción no podrán emplear ningún mecanismo de ajuste periódico o de variación del precio de cada unidad.

Lo anterior incluye, pero no exclusivamente, la aplicación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC); cualquier moneda extranjera; cualquier porcentaje de variación, y cualquier otro índice valor que se intente emplear dentro de una cláusula de valor.

Será nula toda estipulación contractual que prevea cualquiera de los mecanismos anteriores.

Artículo 27.- Con la entrada en vigencia de la presente Ley, cesarán todos los mecanismos de ajuste sobre el valor de las viviendas familiares en fase de construcción.

Artículo 28.- El Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda podrá subsidiar las obras de vivienda familiar que resulten de vital interés en diversas regiones de la República, mediante el pago de la variación que registre la Moneda de la Construcción (MC), liberando con ello al deudor adquirente frente al constructor.

Artículo 29.- El Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda podrá beneficiar a los adquirentes de viviendas familiares principales en construcción, mediante el otorgamiento de una porción del valor total de la unidad, mediante el pago al constructor del equivalente a un número de Monedas de la Construcción (MC), liberando con ello al adquirente frente al constructor.

Artículo 30.- Los ciudadanos que aspiren a ser beneficiarios con los subsidios previstos en los artículos anteriores interpondrán su petición directamente ante el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda, para lo cual acompañarán los siguientes recaudos:

- a) Copia de su cedula de identidad.
- b) Copia de su Registro de Información Fiscal.

- c) Declaración Jurada de no poseer vivienda.
- d) Copia certificada del contrato de opción de compra venta debidamente autenticado por ante Notaría Pública.
- e) Copia de los actos administrativos municipales de aprobación de la obra, que el constructor está obligado a entregar al solicitante.

Artículo 31.- En todos los contratos de opción de compra venta o de oferta de venta sobre unidades de vivienda familiar principal, se entenderá incorporada una cláusula por la cual quedará facultado el adquirente a disolver unilateralmente el contrato con el constructor, en el supuesto que le sea negada la solicitud de subsidio ante el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda, o que no obtenga respuesta favorable dentro de los ciento veinte días (120) posteriores a la autenticación del contrato.

Transcurrido ese lapso sin respuesta, o producida la respuesta negativa del Instituto, el adquirente podrá optar entre recuperar todos los aportes efectuados, o continuar con el cronograma de pagos previsto en el contrato de opción de compra venta o de oferta de venta sobre unidades de vivienda familiar principal.

En caso de disolución unilateral por el adquirente, el constructor deberá reembolsarle las cantidades pagadas sin demora alguna. El incumplimiento de este deber se considerará apropiación indebida y por ello sancionada por los órganos competentes de conformidad con las leyes penales, civiles y administrativas.

Artículo 32.- Cuando sea acordado cualquiera de los subsidios en beneficio de algún adquirente, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda emitirá los pagos directamente al constructor, pero en nombre del beneficiario de conformidad con lo establecido en el contrato respectivo.

El Instituto podrá conceder el beneficio del subsidio en forma total o parcial, de acuerdo al perfil del solicitante.

El Instituto dará prioridad aquellos solicitantes cuya situación económica sea menos favorecida.

Artículo 33.- El Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda queda autorizado para realizar operaciones de crédito con la banca pública o privada, para obtener recursos destinados al pago del presente subsidio.

El Instituto será beneficiario con una tasa preferencial similar a la que la Banca debe otorgar para satisfacer la cartera crediticia destinada a la construcción de viviendas.

Artículo 34.- Aquellos constructores de viviendas familiares, cuyos adquirentes hayan sido beneficiados con el subsidio de la Moneda de la Construcción (MC), deberán inscribirse en el Registro que a tales propósitos lleve el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda.

A cada uno se le asignará un número permanente de identificación.

Artículo 35.- Por la propia naturaleza del subsidio de la Moneda de la Construcción (MC), no podrán aplicar para futuras asignaciones aquellos ciudadanos que ya hayan obtenido, alguna vez, el aludido beneficio.

Artículo 36.- Sin perjuicio a lo previsto en el artículo anterior, la sola asignación del subsidio de la Moneda de la Construcción (MC), no impedirá que el mismo adquirente sea beneficiario, por su condición económica, de otras ayudas o estímulos estatales o paraestatales como el disfrute de tasas hipotecarias preferenciales, planes especiales de pago, auxilios o ayudas para la ampliación de la unidad, auxilios o ayudas para amoblarla o adquirir línea blanca o enseres, pero siempre, que todas concurren en la misma unidad o vivienda familiar.

Artículo 37.- En aquellos contratos de opción de compra venta o de oferta de venta sobre unidades de vivienda familiar en construcción, en donde el adquirente no haya solicitado el subsidio o que no resultare beneficiario, correrán por cuenta de éste las variaciones que experimente la Moneda de Construcción (MC), siempre que así lo haya pactado en el contrato respectivo.

Artículo 38.- En los contratos que tengan como objeto la oferta de venta o la opción de compra venta de viviendas familiares principales ya construidas o previamente habitadas, las partes podrán emplear libremente el índice oficial contenido en la Moneda de la Construcción (MC) como mecanismo de ajuste si así lo estiman conveniente.

TITULO V
DE PLANIFICACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA Y
HÁBITAT
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 39.- La planificación de la política nacional de vivienda y hábitat, responderá a un sistema integrado de planes nacionales, regionales y municipales.

Artículo 40.- El Plan Nacional, Regional o Municipal de Vivienda y Hábitat, establecerá los lineamientos para la inversión pública y de orientación para la inversión privada en el ámbito territorial del plan, todo en función de la política económica, social, habitacional, de vialidad y demás servicios, formulada por el Ejecutivo Nacional.

Artículo 41.- La Administración estatal y municipal en el ámbito de sus competencias podrá participar en la cogestión de las prestaciones, programas y servicios establecidos en el Plan Nacional de Vivienda y Hábitat, así como desarrollar el respectivo Plan Regional o Municipal atendiendo a los usos del territorio e intensidad, densidad de la población, limitaciones o potencialidades ambientales, infraestructura, transporte,

sanidad, educación, seguridad y servicios públicos aptos para el desarrollo humano.

TÍTULO V

DEL ENTE ENCARGADO DE IMPLEMENTAR LA EMERGENCIA PARA TIERRAS URBANAS Y VIVIENDAS.

Capítulo I

Del Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda.

Artículo 42.- Se crea el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda, como instituto autónomo adscrito a la Presidencia de la República con competencia en la administración de la emergencia para las tierras urbanas y la vivienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, distinto e independiente de la República, el cual gozará de las prerrogativas y privilegios otorgados por la ley.²

Artículo 43.- El Instituto Nacional de Tierras Urbanas y Vivienda tiene por objeto el impulso y estímulo a la construcción de viviendas y la regularización, ordenación y ocupación de las tierras urbanas ociosas o subutilizadas.

Artículo 44- El Instituto de Tierras Urbanas y Vivienda., tendrá su sede en la ciudad de Caracas y podrá crear Oficinas Temporales de ordenamiento

y ocupación urbana en las zonas de emergencia para las tierras urbanas y la vivienda.

Artículo 45.- El Instituto de Tierras Urbanas y Vivienda, constituirá la organización de las Oficinas de Ordenamiento Urbano en cada una de las zonas de emergencia para las tierras urbanas y la vivienda.

El reglamento establecerá las competencias de cada oficina, en el ámbito de su territorio-

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

DEL DESCONOCIMIENTO DE FORMAS Y NEGOCIOS JURÍDICOS:

Artículo 46.- Los jueces competentes y las autoridades administrativas cuyas competencias se encuentran previstas en la presente Ley, podrán desconocer la constitución de sociedades, la celebración de contratos y, en general, la adopción de formas y procedimientos jurídicos cuando hayan sido realizados con el propósito de hacer fraude a las normas contenidas en la presente Ley. Igualmente, sobre aquellos que se les pretenda usar para simular fraude, aun cuando se hubieren celebrado con anterioridad.

Los hechos, actos o negocios jurídicos simulados o realizados con la intención de efectuar fraude a la presente Ley no impedirán la aplicación

de la norma evadida o eludida, ni darán lugar a las ventajas o beneficios que se pretendan obtener de ellos.

Artículo 47.- Con la finalidad de ajustar el monto crediticio establecido en la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, el aporte de los empleados y obreros será del tres por ciento (3%) de su remuneración mensual básica y el de los empleadores o patronos, del cinco por ciento (5%)³ del monto erogado por igual concepto.

Artículo 48.- El Ejecutivo Nacional deberá en un lapso no mayor de seis meses a la promulgación de la presente Ley, proceder al incremento del monto de los créditos de la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, atendiendo a una escala de montos conforme al salario del grupo familiar y al aporte de los trabajadores, sin que dicho monto sea inferior al equivalente a cien salarios mínimos y superior a seiscientos salarios mínimos⁴, el cual deberá ser actualizado anualmente atendiendo a la realidades del mercado nacional de vivienda.