

---

## **BOLETÍN INFORMATIVO\***

---

### **CREACIÓN**

#### **FONDO DE PROTECCIÓN AL INQUILINO O INQUILINA Y AL PEQUEÑO ARRENDADOR**

En la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela signada con el número 40.580 de fecha 14 de enero de 2015, fue publicado por el Ministerio del Poder Popular para Ecosocialismo, Vivienda y Hábitat resolución N° 350 de fecha 10 de diciembre de 2014, emanada de la Consultoría Jurídica, por medio de cual se crea el Fondo de Protección al Inquilino o Inquilina y al Pequeño Arrendador.

Dicho Fondo dependerá funcional, administrativa y presupuestariamente de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Viviendas (SUNAVI), con el objeto de promover programas y proyectos orientados a coadyuvar los planes nacionales en materia de vivienda, de promover el arrendamiento responsable y garantizar condiciones y relaciones arrendaticias justas a todas aquellas personas que se encuentren en condición de arrendamiento, garantizando el derecho, en concordancia con el numeral 12 del artículo 20 de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamiento de Vivienda (artículo 1).

El fondo tendrá como fuente de ingresos:

- a) Los aportes por sanciones establecidas en los artículos 141, 142, 143 de la de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamiento de Vivienda y
- b) Los cánones de arrendamientos y de los fondos provenientes de los procedimientos de consignación judicial de pagos, productos de la relación arrendataria ante los tribunales de consignación de la República, en virtud de lo contemplado en la disposición transitoria novena de la mencionada ley (artículo 2).

Es responsable de ejecutar la administración, manejo y control de los recursos del Fondo será el Superintendente Nacional de Arrendamientos de Viviendas, previa autorización y aprobación del Ministro del Poder Popular en materia de vivienda (artículo 3).

El Superintendente Nacional de Arrendamientos de Viviendas, presentará al Ministerio mencionado, los programas y proyectos que serán financiados con los recursos del Fondo para su evaluación y aprobación (artículo 4).

Bajo ningún concepto podrán ejecutarse obras, proyectos o realizarse desembolsos del Fondo sin la aprobación por escrito del Ministro (único del artículo 4).

Se financiarán a través del fondo todos aquellos programas y proyectos orientados a:

---

1.- Impulsar la consecución y materialización del programa “Ahora es mi techo”, en el marco del punto de cuenta 091 de fecha 05 de mayo de 2011, aprobada por el Comandante eterno Hugo Rafael Chávez Frías, referido a la negociación con los propietarios del 100 edificios distribuidos en los municipios Libertador, Chacao, Sucre y Baruta, para la dotación de viviendas a los inquilinos que no posean vivienda propia y que vivan en calidad de arrendamiento por un período mínimo de 10 años en dichos inmuebles, y la Resolución N° 035 de fecha 17 de febrero de 2012, emanada del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.870 de fecha 24 de febrero de 2010.

2.- Impulsar la consecución y materialización de los fines contenidos en la providencia administrativa 00042 de fecha 27 de marzo de 2014, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.382 de fecha 28 de marzo de 2014, emanada de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Viviendas, referida a las normas para que los propietarios y arrendadores de edificios que tengan 20 años o más dedicados al arrendamiento sean ofertados en venta a sus arrendatarios o arrendatarias.

3.-Financiamiento de proyectos orientados a la construcción de viviendas en el marco de la gran Misión Vivienda Venezuela y otras estrategias en materia de vivienda que establezca el Ejecutivo Nacional.

4.- La construcción y rehabilitación de espacios orientados a brindar refugio a aquellos arrendatarios o arrendatarias que tengan sentencia definitivamente firme de desalojos por parte de los tribunales de la República.

5.- Programas y proyectos orientados a consolidar la infraestructura física y tecnológica de la Superintendencia Nacional de Arrendamientos de Viviendas a nivel Nacional (artículo 5).

El Fondo sin fines de lucro será destinado al financiamiento de los programas y proyectos establecidos en los numerales 1°, 2° y 3° del artículo 5 de la resolución, los cuales, una vez ejecutados los proyectos para los cuales se destinaron los recursos, serán reembolsados a la cuenta del Fondo permitiendo así el financiamiento de nuevos proyectos. No serán reembolsables los fondos que se destinen al financiamiento de proyectos enmarcados en los numerales 4° y 5° de ese artículo (artículo 6).

El Fondo funcionará como Fondo Rotatorio con ingresos que mantendrán disponibilidad para financiar programas y proyectos de forma continua, sin ningún tipo de limitaciones por ejercicio fiscal (artículo 7).

Los recursos financieros del Fondo serán distribuidos de la siguiente forma:

- 1) 70% del capital será destinado al financiamiento de los programas y proyectos establecidos en el numeral 1°, 2° y 3° del artículo 5 de la resolución.
- 2) 30% del capital será destinado al financiamiento de los programas y proyectos establecidos en los numerales 4° y 5° del artículo 5 de la resolución (artículo 8).

---

Los recursos financieros del fondo se constituirán en un fideicomiso de inversión en el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat, cuyo manejo se regulará a través de un contrato de fideicomiso mediante el cual se definirán las condiciones de administración del mismo (artículo 9).

Los intereses generados de los depósitos de los cánones de arrendamientos y los fondos provenientes de los procedimientos de consignación judicial de pagos, producto de la relación arrendaticia ante los tribunales de consignaciones de la República, en virtud de lo contemplado en la disposición transitoria novena de la ley, se incorporarán trimestralmente al capital del fondo, para la consecución de sus fines (artículo 10).

Los recursos financieros del Fondo que se comprometan para la ejecución de cualquier proyecto aprobado por el Ministerio, se entregarán en base a una programación trimestral, a un responsable designado, mediante memorando expreso, recursos financieros que se desembolsarán a través de una cuenta fiscal, administrada por la unidad ejecutora designada (artículo 11).

La resolución entró en vigencia con su publicación en la Gaceta Oficial y cuenta con 12 artículos.

Para ver el contenido completo de la resolución pulse [aquí](#) o visite el siguiente vínculo: <http://www.tsj.gob.ve/gaceta-oficial#>

14 de enero de 2015.

---

*\*El presente boletín fue preparado y divulgado por ZAIBERT & ASOCIADOS. Su propósito es difundir información de interés general en materia jurídica. El contenido de este informe no puede ser interpretado como una recomendación o asesoría para algún caso específico. Se recomienda consultar especialistas en la materia para la aplicación de su contenido. Quedan expresamente reservados todos los derechos.*