

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

Caracas, jueves 23 de agosto de 2012

SUMARIO

Acta.

Instituto Nacional de los Espacios Acuáticos

Aviso Oficial mediante el cual se hace del conocimiento público la extinción de la Inscripción en el Registro Naval Venezolano de la Circunscripción Acuática de Maracaibo y, su consecuente desincorporación, así como la extinción de la matrícula debido al cambio de Circunscripción Acuática del Buque que en ella se indica.

Resolución mediante la cual se desarrollan disposiciones normativas contenidas en la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, a fin de garantizar su aplicación efectiva, así como establecer normas para direccionar la Cartera Hipotecaria Obligatoria.

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano Ramón Pastor Viscaya Reinoso, como Director Estatal de la Dirección Estatal Ambiental Sucre, de este Organismo.

Resolución mediante la cual se designa al ciudadano José Manuel Rivero, como Director General de la Oficina de Administración y Finanzas de este Ministerio.

ABOGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, MERCANTIL,
TRANSITO, AGRARIO Y BANCARIO DEL SEGUNDO CIRCUITO DE LA
INSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL ESTADO SUCRE.

Carúpano, 13 de Agosto del año 2.012.

202° y 153°

Por presentado el anterior documento por su Firmante, para su inscripción en el Registro Mercantil y fijación correspondiente. Hágase de conformidad y archívese el original. El anterior documento redactado por el Abogado MARCOS ARTURO PALACIOS ARELLANO inscrito en el Inpreabogado bajo el Nº 144.701 el cual se inscribe en el Registro de Comercio bajo el Nº 636 al 649 Tomo Nº 1-A, Tercer Trimestre. La Identificación se hace así: MARCOS ARTURO PALACIOS ARELLANO titular de la Cédula

MARTIN (Assistente II).

Abog. Bisang G. de Malavé

La Secretaria.

Abog. Francis Vargas

ACTA CONSTITUTIVA Y ESTATUTOS SOCIALES
DE LA SOCIEDAD MERCANTIL HOTEL VENETUR MAR CARIBE, S.A.

La Sociedad Mercantil Venezolana de Turismo VENETUR, S.A., sociedad inscrita ante la Oficina del Registro Mercantil Quinto de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, el día 10 de noviembre de 2005, bajo el N° 6, Tomo 1215- A, representada en este acto por el ciudadano **ALEJANDRO FLEMING CABRERA**, mayor de edad, venezolano, de este domicilio, titular de la cédula de identidad No. **V-11.953.485**, en su carácter de Presidente, el cual consta en el Decreto Presidencial N° 7.451, de fecha 25 de mayo de 2010, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.980 Extraordinario, en fecha 15 de junio de 2010, actuando de conformidad con lo previsto en el artículo 1 del Decreto Autorizatorio N° 8.904, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.889 del 10 de abril de 2012, en concordancia con el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada el día 03 de agosto de 2011, Registrada ante el Registro Mercantil IV del Distrito Capital del Estado Miranda, Bajo el N° 40, Tomo 257-A, de fecha 24 de agosto de 2012, en concordancia con la Cláusula Décima Quinta Literal O de los Estatutos Sociales de la empresa Venezolana de Turismo VENETUR, S.A., por el presente documento declaro: que se ha constituido una Sociedad Mercantil; la cual se registró por este Documento Constitutivo, que ha sido redactado con suficiente amplitud para que sirva a la vez de Estatutos Sociales, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

NOMBRE - DOMICILIO - OBJETO - DURACION

Cláusula Primera: La compañía se denominará **HOTEL VENETUR MAR CARIBE, S.A.** y tendrá su domicilio en el estado Sucre y su sede social será en la población de Río Caribe; pudiendo establecer oficinas, sucursales y agencias en los lugares que determine la Junta Directiva, bien sea dentro o fuera de la República, previa autorización de su órgano de adscripción y de la sociedad mercantil Venezolana de Turismo **VENETUR S.A.**

Clausula Segunda: La sociedad tendrá por objeto social todo lo relacionado con la administración, promoción, mercadeo, venta de servicios hoteleros, hospedaje, alimentos y bebidas, multipropiedad y tiempo compartido, hospitalidad y toda clase de actividad vinculada con la actividad hotelera en el Estado Sucre a corto, mediano y largo plazo; pudiendo dedicarse a cualquier otra actividad lícita de comercio, conexa con las anteriores señaladas, que conduzca a la expansión, diversificación y desconcentración de la infraestructura social y productiva para el desarrollo integral turístico del país; en consecuencia, podrá apoyar técnicamente, contribuir, desarrollar, administrar y ejecutar proyectos y programas para la modernización y competitividad de la estructura productiva del sector turístico dentro del Estado Sucre que coadyuve a la infraestructura social.

Las actividades y prestación de los servicios de la empresa se llevarán a cabo de acuerdo a las políticas impuestas por el Ejecutivo Nacional por órgano del

Ministerio del Poder Popular para el Turismo, que les serán indicadas a través de la sociedad anónima Venezolana de Turismo VENETUR S.A.

Cláusula Tercera: El término de duración de la compañía será de cincuenta (50) años contados a partir de la fecha de inscripción del Acta Constitutiva y Estatutos Sociales ante la Oficina de Registro Mercantil correspondiente.

CAPÍTULO II

DEL CAPITAL SOCIAL Y LAS ACCIONES

Cláusula Cuarta: El capital social será la cantidad DOSCIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs. 200.000,00) dividido en Cien (100) acciones nominativas, cuyo valor nominal será de DOS MIL BOLÍVARES (Bs. 2.000,00) cada una; el cual estará constituido en un cien por ciento (100%) por aporte de la sociedad anónima VENEZOLANA DE TURISMO VENETUR, S.A. Igualmente, podrá formar parte del capital social de las sociedades los aportes, bienes e ingresos que reciba por cualquier concepto, previo cumplimiento de las formalidades legales.

Cláusula Quinta: El capital social de la sociedad ha sido suscrito y pagado por la accionista de la siguiente forma: La sociedad anónima Venezolana de Turismo VENETUR S.A., ha suscrito Cien (100) acciones, lo que representa DOSCIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs. 200.000,00), equivalente al cien por ciento (100,00 %) del capital suscrito, pagando en este acto la cantidad de CUARENTA MIL BOLÍVARES (Bs. 40.000), equivalente al veinte por ciento (20%) de su totalidad, dicho pago se evidencia de depósito bancario cuya certificación se anexa a los fines de ley y para su inserción en el expediente que de esta Empresa se abra en el Registro Mercantil correspondiente.

Cláusula Sexta: El capital social podrá ser aumentado o reducido, según lo pautado en el Código de Comercio, pero si se acordaren aumentos, los accionistas tendrán un derecho preferente para la suscripción de nuevas acciones en proporción a las acciones que poseen. En la Asamblea donde se acuerden aumentos, se señalará el plazo para la suscripción y las formas de pago.

CAPÍTULO III

DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

Cláusula Séptima: La Asamblea General de Accionistas regularmente constituida representa la universidad de los socios y sus decisiones obligan a todos, ya sean asistentes o no a la Asamblea. Dicha Asamblea es el órgano supremo de la compañía y está investido de las más amplias facultades para dirigir y administrar los negocios sociales.

Cláusula Octava: Las reuniones ordinarias de la Asamblea General de Accionistas, deberán efectuarse durante los primeros quince (15) días del mes de marzo de cada año, a los fines establecidos en el artículo 274 y 275 del Código de Comercio y las reuniones extraordinarias siempre que sean de interés para la compañía, pudiendo ser solicitadas por el Presidente de la Junta Directiva o por un número de accionistas que representen por lo menos la quinta parte del capital social.

Cláusula Novena: Sin perjuicio de lo que disponga la ley y el presente documento, la Asamblea General de Accionistas, tendrá entre sus atribuciones las siguientes facultades:

- Elegir, remover y fijar remuneraciones a los Administradores, Comisarios y demás miembros de la Junta Directiva;
- Examinar y decidir sobre los balances, memorias y cuentas que presenten los Administradores;
- Decidir sobre la emisión de nuevas acciones, bonos, obligaciones o títulos análogos;
- Modificar total o parcialmente el documento Constitutivo y Estatutos Sociales de la sociedad, cuando dicha modificación afecte el contenido del objeto de la sociedad la misma deberá presentarse para su aprobación al Presidente de la República Bolivariana de Venezuela en Consejo de Ministros;
- Ampliar o reducir el término de duración; decidir sobre la liquidación, fusión o incorporación de la sociedad y, en general resolver sobre cualquier asunto que le sea sometido a su especial consideración.
- Cualquier otro tema que consideren de interés para desarrollar el objeto de la sociedad mercantil.
- Designar a la Junta Directiva del Hotel.

Cláusula Décima: La convocatoria para todas las Asambleas sean estas ordinarias o extraordinarias, la podrá formular el Presidente de la Junta Directiva, haciendo constar en la misma el objeto a discutirse, en todo caso deberán observarse las disposiciones del Código de Comercio, las cuales determinan su validez.

Cláusula Décima Primera: Igualmente se podrá celebrar Asambleas Generales Ordinarias y/o extraordinarias de Accionistas y, tomarse en ellas acuerdos

perfectamente válidos y obligatorios, sin necesidad de haberse realizado convocatorias previas, cuando estén presentes o representados en las Asambleas la totalidad de los títulos o acciones suscritas, es decir, que se encuentre representado la totalidad del capital social suscrito, y que dichos acuerdos y resoluciones sean adoptados por la mayoría de los votos.

Cláusula Décima Segunda: En cuanto al quórum y la votación en las Asambleas Generales de Accionistas, se seguirán las normas establecidas en los artículos 280 y siguientes del Código de Comercio. De las reuniones de las Asambleas Generales de Accionistas se levantará un acta que contendrá los nombres de los asistentes a la asamblea, el número de acciones que representa y los acuerdos, resoluciones y decisiones, allí tomadas. Dicha acta será transcrita en el Libro de Asambleas y firmada por todos los presentes, lo cual hará plena fe de sus acuerdos. Igualmente deberá remitirse a la brevedad posible al ciudadano Registrador Mercantil respectivo, copia que certifique indistintamente uno cualquiera de los administradores o miembros de la Junta Directiva.

CAPÍTULO IV

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Cláusula Décima Tercera: La compañía será dirigida y administrada por una Junta Directiva, compuesta por un (1) Presidente o Presidenta quien la presidirá, y dos (2) Directores Principales con sus respectivos suplentes, quienes llenarán las vacantes de aquellos, los cuales podrán ser accionistas o no. El Presidente o la Presidenta de la Junta Directiva, será a su vez el representante legal de la compañía. Los miembros de la Junta Directiva durarán tres (3) años en el ejercicio de sus funciones y continuarán en el mismo, mientras no fueren sustituidos por la Asamblea. Cada miembro de la Junta Directiva depositará una acción en la caja de la compañía, a los fines previstos en el artículo 244 del Código de Comercio. En caso de no ser accionista cualquier otro accionista podrá hacer el depósito por él en señal de garantía de su gestión.

Cláusula Décima Cuarta: La Junta Directiva se reunirá cada vez que la convoque el Presidente o la Presidenta. Para la validez de sus deliberaciones será necesaria la presencia de dos (2) de sus miembros, uno de los cuales ha de ser en todo caso el Presidente o la Presidenta. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente o la Presidenta tendrá doble valor y será decisivo.

Cláusula Décima Quinta: Para el caso de falta temporal de un miembro de la Junta Directiva, está designará un sustituto por el tiempo que este ausente dicho miembro, sin embargo, si su ausencia es absoluta, entendiéndose por falta absoluta: a) La ausencia interrumpida, sin razón que la justifique a más de cuatro

(4) sesiones de Junta Directiva; b) La ausencia injustificada a más de doce (12) sesiones de Junta Directiva durante un año; c) La remoción en cualquier otro caso por incumplimiento de las obligaciones inherentes a su cargo; d) La renuncia. La muerte o la incapacidad permanente, se designará un nuevo miembro.

Cláusula Décima Sexta: No serán responsables de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva, aquellos miembros que no hubieren concurrido a la sesión que, sin estar en uso de permiso, hicieren constar su disenso dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento de la decisión tomada.

Cláusula Décima Séptima: El Presidente o la Presidenta de la Junta Directiva, deberá asistir a las reuniones tanto de las Asambleas de Accionistas como de Junta Directiva y, tendrá a su cargo el registro y verificación en el libro respectivo, de las resoluciones que en ella se adopte, así como también efectuará la certificación de las actuaciones asentadas en los libros que correspondan.

Cláusula Décima Octava: La Junta Directiva, como órgano administrador de la compañía tendrá amplias facultades de administración, gestión y disposición, sujetándose en todo caso a las normas legales que limitan su actividad, en tal carácter forman parte de sus atribuciones:

- Preparar el plan de actividades de la compañía y los programas, para la ejecución del mismo, así como sus objetivos, costos e ingresos.
- Aprobar y modificar los presupuestos anuales de la compañía.
- Autorizar al Gerente General para obligar a la compañía en contratos, servicios y operaciones en cantidades superiores a 11.500 U.T.
- Resolver sobre contrataciones de créditos y sobre operaciones de financiamiento de la compañía, así como, las solicitudes de recursos.
- Recibir y hacer donaciones cuando sean superiores a 1.500 U.T.
- Crear comités, grupos de trabajo u organismos similares que se consideren necesario, fijándole sus atribuciones y obligaciones.
- Prestar garantías reales, personales y fiduciarias dentro del objeto de la compañía.

8. Resolver cualquier tema que sea de interés para lograr el objeto de la sociedad mercantil.

CAPITULO V

ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE O LA PRESIDENTA

Cláusula Décima Novena: El Presidente o la Presidenta de la Junta Directiva representa legalmente a la compañía en todos los actos públicos y privados, teniendo las siguientes atribuciones:

1. Convocar a la Junta Directiva y presidirla.
2. Asumir la representación legal de la compañía para lo cual podrá constituir apoderados generales o especiales invistiéndolos de las facultades que estime necesarias y sustituir y/o revocar sus poderes.
3. Cualquier otra atribución que sea necesaria a los fines de lograr el objeto de la sociedad mercantil.

Cláusula Vigésima: En todo lo no previsto en estos Estatutos, la sociedad se regirá por las disposiciones contenidas en el Código de Comercio, o en las leyes especiales aplicables a la materia.

Cláusula Vigésima Primera: El Gerente General será designado por la Asamblea de Accionistas de VENETUR, S.A., y será ratificado por la Junta Directiva de la compañía, teniendo las siguientes atribuciones:

1. Dirigir la gestión diaria de los negocios de la compañía.
2. Ejecutar o hacer que se ejecuten las decisiones de las asambleas de la Junta Directiva.
3. Suscribir los documentos relativos a las operaciones de la compañía.
4. Celebrar cualquier clase de contratos necesarios para llevar a cabo el objeto de la compañía, previa aprobación de la Junta Directiva.
5. Ordenar la elaboración de un Balance General que refleje la situación económica de la compañía.
6. Desistirse de los juicios y/o procedimientos; convenir, transigir, comprometer en árbitros arbitradores o de derecho; hacer posturas en remates y adquirir en los mismo, constituir las cauciones necesarias; disponer del derecho en litigio, nombrar liquidadores y partidores; recibir cantidades de dinero u otros valores; otorgar recibos y finiquitos; con autorización y aprobación por escrito de la Junta Directiva.
7. Abrir y movilizar cuentas bancarias de manera conjunta con el administrador de la compañía; librar, aceptar, avalar, protestar y endosar letras de cambio, pagarés, cheques y demás efectos de comercio en la misma al límite de endeudamiento previsto en el numeral 3 de la Cláusula Décima Octava del presente documento.
8. Nombrar y/o remover a los Gerentes de Operación, Alimentos y Bebidas, Administración y/o Contralor, Consultorio Jurídica, Talento Humano, y/o cualquier Gerente de área, previo análisis y aprobación de la Gerencia General de VENETUR S.A.
9. Nombrar, contratar y remover empleados y obreros o cualquier persona que labore en la compañía, previo análisis y recomendación de la Gerencia de Talento Humano de Venezolana de Turismo VENETUR, S.A., fijando sus atribuciones y remuneraciones.
10. Proponer a la Junta Directiva la creación y coordinación de las gerencias, direcciones y departamentos que considere necesarios, así como el establecimiento de las normas de funcionamiento.
11. Ordenar la elaboración de los proyectos de reglamentos internos de la compañía y someterlos a consideración y aprobación de la Junta Directiva.
12. Delegar el ejercicio de una o varias de sus atribuciones en funcionarios y/u órganos internos de la compañía, así como la firma de los documentos que correspondan, a fin de agilizar las labores de operatividad de la misma.

CAPITULO VI

DE LA UNIDAD DE AUDITORIA INTERNA

Cláusula Vigésima Segunda: La sociedad anónima contará con una Unidad de Auditoría Interna, órgano de naturaleza evaluadora, el cual prestará un servicio de asistencia constructiva a la máxima autoridad de la Sociedad Anónima y al resto de la Administración, con el propósito de mejorar la conducción de sus operaciones administrativas, financieras y técnicas, mediante el ejercicio del examen posterior, objetivo, sistemático y profesional realizado con el fin de evaluarlas, verificarlas y elaborar el informe que contiene las observaciones, conclusiones y recomendaciones.

Cláusula Vigésima Tercera: La Unidad de Auditoría Interna estará adscrita al máximo nivel jerárquico de la estructura organizativa, sin embargo su personal, sus funciones y actividades estarán desvinculadas de las operaciones sujetas a su control, a fin de garantizar la independencia de criterios, así como la necesaria objetividad e imparcialidad de sus actuaciones, sin participación alguna en los actos típicamente administrativo u otros de índole similar.

Cláusula Vigésima Cuarta: La Unidad de Auditoría Interna de la sociedad anónima, actuará bajo la responsabilidad y dirección del Auditor o Auditora Interno. Su designación se hará a través de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad Anónima, de acuerdo a los resultados del concurso público organizado y celebrado de conformidad con lo previsto en el Reglamento Sobre los Concursos para la Designación de los Contralores Distritales y Municipales y de los Titulares de las Unidades de Auditoría Interna de los Órganos del Poder Público Nacional, Estatal y Municipal y sus Entes Descentralizados.

Cláusula Vigésima Quinta: Corresponderá a la Unidad de Auditoría Interna:

1. Evaluar el sistema de control interno de la sociedad mercantil, con la finalidad de proponer a la máxima autoridad las recomendaciones para mejorarlo y aumentar la efectividad y eficiencia de la gestión administrativa.
2. Verificar la conformidad de la actuación de la institución con la normativa dentro de la cual opera.
3. Evaluar los resultados de la gestión a los fines de determinar la eficacia, eficiencia y economía de las operaciones y recomendar los correctivos que se estimen necesarios.
4. Realizar las actuaciones que sean necesarias, a fin de verificar la ocurrencia de actos, hechos u omisiones contrarios a una disposición legal o sublegal, determinar el monto de los daños causados al patrimonio público, si fuere el caso, así como la procedencia de acciones fiscales.
5. Cuando el órgano de control fiscal, en el curso de las auditorías, fiscalizaciones, inspecciones, exámenes de cuentas o investigaciones que realicen en ejercicio de sus funciones de control, detecten indicios de que se ha causado daño al patrimonio.
6. Formular reparos cuando, en el curso de las auditorías, fiscalizaciones, inspecciones, exámenes de cuentas o investigaciones que realicen en ejercicio de sus funciones de control, detecten indicios de que ha causado daño al patrimonio.
7. Realizar auditorías, estudios, análisis e investigaciones respecto de las actividades del Hotel Venetur Mar Caribe, S.A., para evaluar sus planes y programas. Igualmente, podrá realizar los estudios e investigaciones que sean necesarios para evaluar el cumplimiento y los resultados de las políticas y decisiones tomadas por la máxima autoridad.
8. Efectuar estudios organizativos, estadísticos, económicos y financieros, análisis e investigaciones de cualquier naturaleza, para determinar el costo de los servicios públicos, los resultados de la acción administrativa y, en general, la eficacia con que opera el Hotel Venetur Mar Caribe, S.A.
9. Abrir, sustanciar y decidir los procedimientos para la determinación de responsabilidades de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control Fiscal.
10. Declarar la responsabilidad administrativa de los funcionarios, empleados y obreros que presten servicio en el Hotel Venetur Mar Caribe, S.A., así como de los particulares que hayan incurrido en los actos, hechos u omisiones generadores de dicha responsabilidad establecidos en la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control Fiscal, Ley Orgánica de Administración Financiera del Sector Público, Ley de Contrataciones Públicas y su Reglamento, o en otras normas legales o sublegales.
11. Imponer multas en los supuestos contemplados en el artículo 94 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y del Sistema Nacional de Control Fiscal.
12. Elaborar y remitir a la Contraloría General de la República y a la Superintendencia Nacional de Auditoría Interna, el plan operativo anual con base a criterios de economía, objetividad, oportunidad y de relevancia material, tomando en consideración:
 - a) Los lineamientos establecidos en los planes nacionales estratégicos y operativos de control.
 - b) Los resultados de la actividad de control desarrollada en ejercicios anteriores.
 - c) Los planes, programas, objetivos y metas a cumplir por el organismo o entidad en el respectivo ejercicio fiscal.
 - d) La situación administrativa y áreas críticas del Hotel Venetur Mar Caribe, S.A.
 - e) Las solicitudes de actuaciones y los lineamientos que le forme la Contraloría General de la República, o cualquier organismo o entidad legalmente competente para ello.
 - f) Las denuncias recibidas
 - g) Las propias recomendaciones

13. Realizar auditorías a las cuentas de ingresos, gastos y bienes del Hotel Venetur Mar Caribe, S.A.
14. Informar por escrito a la máxima autoridad y a la Unidad de Auditoría Interna de VENETUR, S.A., los resultados y conclusiones de las actuaciones que practique el órgano de control fiscal a los fines de que adopten las medidas correctivas necesarias. Igualmente velará por el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en los informes elaborados por los auditores, consultores y profesionales independientes debidamente calificados y registrados por la Contraloría General de la República.
15. Participar con carácter de miembro observador en los procesos de contrataciones públicas cuando a criterio del Auditor Interno o Auditoría Interna se estime conveniente.
16. Realizar las funciones de manera coordinada con la Contraloría General de la República y la Superintendencia Nacional de Auditoría Interna.
17. Sugerir a la máxima autoridad la contratación de servicios profesionales y técnicos para llevar a cabo actividades específicas relacionadas con su gestión.

CAPÍTULO VIII

DE LA OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Cláusula Vigésima Sexta: La sociedad anónima contará con una Oficina de Atención al Ciudadano, a los fines de promover la participación ciudadana; suministrar y ofrecer de forma oportuna, adecuada y efectiva la información requerida; apoyar, orientar, recibir y tramitar denuncias, quejas, reclamos, sugerencias y peticiones y en general que le permita al ciudadano participar de manera directa y organizada, individual o colectiva, en la actividad de control fiscal de la Sociedad Anónima, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Contra la Corrupción y en el artículo 40 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Simplificación de Trámites Administrativos.

CAPÍTULO IX

DEL COMISARIO

Cláusula Vigésima Séptima: La sociedad tendrá un Comisario, quien durará 5 años en sus funciones y será designado por la Asamblea de Accionistas, la cual podrá removerlo en cualquier momento, sin necesidad de motivar su decisión y sin que ello cause derecho a indemnización alguna. El Comisario deberá ser licenciado en administración, contador público o economista, debidamente colegiado y tener experiencia en asuntos financieros y mercantiles y no podrá ser integrante de la Junta Directiva, ni cónyuge o pariente de alguno de los Directores ni de cualquier otro empleado de la Empresa, hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Tendrá las atribuciones que para el desempeño de sus funciones determina el Código de Comercio. Para el ejercicio de sus funciones, no podrá retener los Libros o documentos que le sean entregados, por más de un mes, debiendo entregarlos al Presidente de la empresa. En todo caso pasado dicho plazo, el Presidente o cualquier miembro de la Junta Directiva, tendrá derecho a rescatar los Libros o documentos de que se traten, por cualquier medio, dentro de los parámetros establecidos en las leyes.

CAPÍTULO X

SUPRESIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA

Cláusula Vigésima Octava: En caso de supresión o liquidación de la Sociedad Anónima, el Ejecutivo Nacional lo establecerá mediante Decreto y designará a las personas encargadas de ejecutarias y las reglas necesarias para tal fin, de conformidad a lo previsto en el artículo 130 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública y demás normativas aplicables.

CAPÍTULO XI

DEL EJERCICIO ECONÓMICO

Cláusula Vigésima Novena: El ejercicio económico de la compañía comenzará el día primero (1º) de enero de cada año y finalizará el día treinta y uno (31) de diciembre del mismo año. A excepción del primer ejercicio económico que se iniciará desde la fecha de inscripción de la presente Acta Constitutiva Estatutaria en el Registro Mercantil correspondiente, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de ese año. La contabilidad se llevará de conformidad con las normas generalmente aceptadas bajo la inspección y supervisión de la Junta Directiva y el Gerente General. El treinta y uno (31) de diciembre de cada año se cortarán las cuentas y se formará un balance general y un estado de ganancias y pérdidas de la compañía y se pasará al Comisario para su informe. Anualmente, una vez aprobado el balance por la Asamblea de Accionista, se distribuirá las utilidades así:

- a) Se separará un cinco por ciento (5%) para formar un Fondo de Reserva hasta que este alcance por lo menos un diez por ciento (10%) del Capital Social.

- b) El remanente será distribuido así: Un Tres por ciento (3%) para obras sociales o proyectos en beneficios de las comunidades, las cuales están orientados a coadyuvar el crecimiento económico y social del País; sin perjuicio de que la Asamblea de Accionistas pueda dejar parte de las utilidades, en la compañía, según las necesidades de ésta y, cuando así lo requiera un número de accionista que represente el cien por ciento (100%) del capital social.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Se designan las siguientes personas, para ocupar los cargos que a continuación se mencionan, quienes, estando presentes, firman en señal de aceptación de los cargos y juraron cumplir con los estatutos sociales de esta Sociedad Anónima, con estricto apego a las leyes, en beneficio de ésta, a saber:

PRESIDENTE: Ciudadano **ANTONIO MORILLO**, titular de la cédula de identidad N° 10.090.692.

DIRECTOR PRINCIPAL: Ciudadano **DAVID RIVAS**, titular de la cédula de identidad N° 11.044.632.

DIRECTOR SUPLENTE: Ciudadana **YIRANA SEIJAS**, titular de la cédula de identidad N° 13.321.515.

DIRECTOR PRINCIPAL: Ciudadano **DANNY RON**, titular de la cédula de identidad N° 16.173.042.

DIRECTORA SUPLENTE: Ciudadana **DANELIS RUIZ**, titular de la cédula de identidad N° 6.933.976.

COMISARIO: Ciudadano **RAFAEL TERÁN SANTAELLA**, titular de la cédula de identidad N° V-12.688.248, e inscrito en el Colegio de Contadores Públicos bajo el

Segunda: Se autorizó suficientemente al ciudadano **MARCOS ARTURO PALACIOS ARELLANO**, mayor de edad, venezolano, titular de la cédula de identidad N° V- 16.683.260, inscrito en el I.P.S.A., bajo el N° 144.701, para que haga las participaciones correspondientes al Registro Mercantil y ordene la publicación de la presente Acta Constitutiva de la compañía anónima **HOTEL VENETUR MAR CARIBE, S.A.**, así como, solicitar cuatro (04) copias certificadas del presente documento, las cuales serán distribuidas de la siguiente manera: Una (1) copia para el Despacho del Ministerio del Poder Popular para el Turismo, Una (1) copia para la Presidencia de VENETUR, S.A., Una (1) copia para el Contralor General de la República, Una (1) copia para la Consultoría Jurídica del Ministerio del Poder Popular para el Turismo. No habiendo otros puntos que tratar se declara finalizada la sesión. Así lo decidimos y firmamos. (Fdo.) Alejandro Fleming. (Fdo.) Antonio Morillo. (Fdo.) David Rivas. (Fdo.) Yirana Seijas. (Fdo.) Danny Ron. (Fdo.) Danelis Ruiz. (Fdo.) Rafael Terán Santaella. (Fdo.) Abg. Marcos Arturo Palacios Arellano.

Certificación que expido, en Río Caribe, a la fecha de su presentación.

ALEJANDRO ANTONIO FLEMING CABRERA
Presidente (E) de Venezolana de Turismo VENETUR
Decreto N° 7.451 de fecha 25-05-2010
Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.890 de fecha 11-06-2010

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA TRANSPORTE ACUÁTICO Y AÉREO

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA
TRANSPORTE ACUÁTICO Y AEREO

INSTITUTO NACIONAL DE LOS ESPACIOS ACUÁTICOS

CARACAS, 02 DE AGOSTO DE 2012

AÑOS 202º y 153º

AVISO OFICIAL

De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y 73 numerales 1 y 11 del Decreto N° 6.126, con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de los Espacios Acuáticos; en concordancia con los artículos 138 numeral 1 y 140 de la Ley General de Marinas y Actividades Conexas,

POR CUANTO

El Buque **SUE CHEEN**, Matrícula **ADKN-D-10.204**, fue registrado en la Circunscripción Acuática de Puerto Cabello, en fecha 25 de junio de 2012,

bajo el N° 20, Tomo 5, Folios 142 al 147, Protocolo Unico, Segundo Trimestre 2012,

SE HACE DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO,

Que se ha declarado la Extinción de la Inscripción en el Registro Naval Venezolano de la Circunscripción Acuática de Maracaibo y, su consecuente desincorporación, así como la extinción de la matrícula debido al cambio de Circunscripción Acuática, según se especifica a continuación:

CAPITANÍA DE PUERTO	MATRÍCULA	BUQUE	FECHA DE EXTINCIÓN
MARACAIBO	AJZL-D-3.266	QUELLEEN	25/06/2012

Comunicación Pública

VA. JORGE MIGUEL SIERRA ZAVARCE
 Presidente del Instituto Nacional de los Espacios Acuáticos
 Según Resolución N° 085 del 08/12/2011
 Publicada en la Gaceta Oficial N° 39.819 del 12/12/2011

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
 MINISTERIO DEL PODER POPULAR
 PARA VIVIENDA Y HÁBITAT

DESPACHO DEL MINISTRO
 CONSULTORÍA JURÍDICA
 NÚMERO 165 CARACAS, 22 DE AGOSTO DE 2012

202° y 153°

RESOLUCIÓN

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 77, numerales 1 y 19 y 27, del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de la Administración Pública en concordancia con el artículo 6 de la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria y artículo 6, numeral 2, y 60 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat; y conforme al Decreto N° 7.513 de fecha 22 de junio de 2010, correspondiente a la creación del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat y Decreto N° 7.514 de fecha 22 de junio de 2010, relativo a la designación del Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, publicados en Gaceta Oficial N° 39.451 de la misma fecha; reimpresa por error material en Gaceta Oficial N° 39.461 de fecha 8 de julio de 2010, este Despacho Ministerial,

CONSIDERANDO

Que este Ministerio, por expresa atribución legal, es el órgano rector en materia de prevención y represión de la estafa inmobiliaria y, como tal, le corresponde dictar los lineamientos dirigidos a la aplicación efectiva de la Ley que regula la materia por parte de todos sus destinatarios.

CONSIDERANDO

Que corresponde a este Ministerio direccionar la cartera hipotecaria obligatoria y regular los mecanismos para su cumplimiento, por parte de las Instituciones del Sector Bancario.

RESUELVE

Artículo 1. La presente Resolución tiene por objeto desarrollar disposiciones normativas contenidas en la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, a fin de garantizar su aplicación efectiva, así como establecer normas para direccionar la cartera hipotecaria obligatoria.

Artículo 2. La presente norma será aplicable a las materias y sujetos contenidos en el artículo 3 de la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria y a las Instituciones del Sector Bancario. Quedan exceptuados de la aplicación de la Ley y de estas normas, aquellos desarrollos habitacionales objeto de alguna medida de ocupación, intervención y, en general, cualquier medida administrativa dictada por algún órgano o ente del Estado.

Artículo 3. El registro nacional de constructoras, contratistas, productoras, promotoras de vivienda y demás organizaciones civiles y no gubernamentales, dedicadas a la construcción, venta y preventiva de viviendas, funcionará a través de la página web diseñada y administrada por el Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat. Todos los sujetos nombrados en el párrafo anterior, que se dediquen a la construcción, venta y preventiva de viviendas deberán inscribirse en dicho registro, independientemente del precio de las viviendas y de la forma de financiamiento empleada para su ejecución.

La inscripción satisfactoria en el registro tendrá como resultado la emisión de una constancia de inscripción, cuya impresión física será posible a través de la propia página web del Ministerio. Salvo solicitud expresa de este Ministerio, a través de la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, no será necesaria la presentación de soportes físicos adicionales, sin menoscabo de las potestades de fiscalización que ésta pueda ejercer en un futuro.

Artículo 4. El Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda seleccionará, a partir de los proyectos registrados, aquellos cuya construcción será objeto de financiamiento a corto plazo, a través de la cartera hipotecaria obligatoria de las instituciones del sector bancario.

Los proyectos seleccionados recibirán un certificado de precalificación técnica, emitido por este Ministerio, el cual deberá ser presentado por el constructor, promotor, productor u organización civil de vivienda, ante la entidad financiera seleccionada.

La entidad financiera evaluará la solicitud del crédito para su aprobación, una vez aprobado el crédito a corto plazo, debe notificar a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat. En caso de ser negado, deberá notificar a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, explicando las razones de dicha negativa.

Artículo 5. Los optantes y compradores de las viviendas correspondientes a obras financiadas con recursos provenientes de la cartera hipotecaria obligatoria, serán preseleccionados por la Inmobiliaria Nacional S.A., con base en los datos registrados a través del Plan 0800MIHOGAR, previo análisis de la información básica suministrada por ellos. Los datos de estos optantes serán remitidos a la entidad financiera correspondiente para calificar los créditos a largo plazo.

Artículo 6. El constructor debe consignar una fianza de fiel cumplimiento emitida por una institución financiera, bancaria o de seguros, legalmente habilitada para ello, a favor de la Inmobiliaria Nacional, S.A. El monto de esta fianza será equivalente al cien por ciento (100%) del diferencial entre el monto total de la obra a ejecutar y el monto a ser financiado por la institución bancaria. En casos de aumento o ampliación del crédito, se deberá ajustar correlativamente el monto de la fianza.

En los casos que las instituciones bancarias financien la totalidad del costo de la obra, éstas deberán solicitar la constitución, a su nombre, de las fianzas y garantías suficientes por dicho monto.

Aquellos desarrollos habitacionales construidos totalmente con recursos propios del constructor y que no consideren preventiva, quedarán exentos de la presentación de fianza ante este Ministerio.

Artículo 7. La fianza de fiel cumplimiento se ejecutará al ocurrir cualquiera de las condiciones siguientes:

- Incumplimiento del término de ejecución de la obra.
- Paralización o abandono de la obra, por razones imputables al constructor por un lapso igual o superior a 60 días continuos.
- Ausencia manifiesta del representante legal del constructor, promotor, productor o asociación civil por un lapso de 30 días continuos.

Artículo 8. Los recursos obtenidos de la ejecución de la fianza serán destinados exclusivamente a la constitución de un fideicomiso para garantizar la culminación de la obra, en el que el fideicomitente será la Inmobiliaria Nacional, S.A., en su condición de beneficiario de la fianza, el fiduciario es el BANAIVH, y el fideicomisario la junta administradora ad hoc.

Artículo 9. La entidad financiera será solidariamente responsable por la culminación de la obra, cuando se produzca la paralización de esta por un lapso igual o superior a noventa (90) días continuos, por razones imputables a ella, manifestadas por el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Efectuar oportunamente los desembolsos contra las valuaciones de obra ejecutada, en los términos previstos en los contratos de financiamiento suscritos.
- b) Exigir a los constructores, promotores, productores y asociaciones civiles, de ser el caso, mantener vigentes las pólizas de seguros y las fianzas requeridas para la construcción de la obra, conforme a los contratos de financiamiento suscritos.
- c) Exigir a los constructores, promotores, productores y organizaciones civiles los permisos necesarios para acometer la construcción de la obra, conforme a la normativa legal.
- d) Efectuar la inspección financiera de la obra para constatar los desembolsos de los recursos otorgados conforme al contrato de financiamiento suscrito, según el presupuesto de obra aprobado por la institución bancaria para el momento de la inspección.
- e) Designar e inscribir en la página web del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat al ingeniero inspector de obra que tendrá la obligación exclusiva y excluyente de verificar la obra ejecutada y registrar los datos correspondientes en la referida página. El comprobante que genere dicha inscripción

será entregado a la institución bancaria, a los fines de suscribir el respectivo contrato con el Ingeniero Inspector. Los honorarios a ser cancelados a los ingenieros inspectores serán cargados al monto del crédito al constructor, promotor, productor u organización civil y no podrán superar 1% del monto total de la obra.

- f) Remitir mensualmente a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat los informes que reciba del ingeniero inspector. No podrán imputarse a las instituciones del sector bancario inconsistencias entre el informe presentado por el ingeniero inspector y la realidad de la obra, sin embargo existirá el compromiso de dichas instituciones de aportar los recursos que sean necesarios para su conclusión. En estos casos, el residente de obra y el inspector de obra serán solidariamente responsables con el constructor, promotor, productor u organización civil de vivienda, por los daños y perjuicios que se ocasionen, sin perjuicio de las sanciones contenidas en la Ley.

Artículo 10. En desarrollo de las obligaciones contenidas en la Ley contra la Estafa Inmobiliaria, los constructores, promotores, productores y organizaciones civiles de vivienda deberán:

- Construir la obra conforme a las normas y procedimientos técnicos aplicables, de acuerdo con las variables urbanas fundamentales, el plan de desarrollo urbano local, la ordenanza de zonificación, o decreto de área AVIVIR, que le sea aplicable.
- Construir y ofrecer a los compradores de acuerdo a la información expresada en el Registro de Constructores Privados y en la memoria descriptiva del proyecto entregada a la institución financiera para la aprobación del crédito a corto plazo para la construcción.
- Reflejar en el presupuesto de obra entregado a la institución financiera todo lo contemplado en la memoria descriptiva del proyecto, con independencia del monto a ser financiado por la institución bancaria.
- En caso de plantearse una modificación al proyecto de obra, el constructor, promotor, productor u organización civil de vivienda, deberán informarlo a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y a la institución bancaria que financia la obra, antes de solicitar la modificación del permiso de construcción en la alcaldía correspondiente.
- Cumplir con las obligaciones asumidas en los contratos de opción de compraventa.
- Informar al inspector de obra, a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y a la institución financiera de manera inmediata, acerca de cualquier contratiempo que incida en la variación del cronograma de ejecución de la obra.
- De ser el caso, informar mensualmente a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y a la institución bancaria las preventas realizadas.
- Registrar en la página web del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat los datos del ingeniero residente de obra. El comprobante que genere dicha inscripción será entregado a la institución bancaria, para su conocimiento.
- En caso de pretender algún cambio en el precio final de venta de las viviendas, señalado en el registro inicial del proyecto, solicitar con suficiente argumentación, autorización al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, el que una vez analizado el caso, autorizará o negará dicha solicitud.
- Informar a la Inmobiliaria Nacional, S.A. y a la institución bancaria cualquier variación de precio de las unidades de vivienda, previa aprobación de este Ministerio.

Artículo 11. El inspector de obra es el profesional designado por entidad financiera, y avalado por la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, que fungirá como su representante en la obra ante el constructor para velar el cumplimiento de los términos y condiciones pactados en el contrato, en lo relacionado con la ejecución de los trabajos. Será el responsable directo de la supervisión, vigilancia, control y revisión de los trabajos de la obra, y tendrá las obligaciones siguientes:

- Informar a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat la constitución del equipo de inspección y las tareas de cada uno de sus integrantes.
- La inspección de obra deberá estar ubicada en el sitio de ejecución de los trabajos.
- Vigilar que, previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, análisis de precios unitarios, alcance de las actividades de obra, cronogramas de ejecución y suministros, términos de referencia y alcance de servicios.
- Tomar decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaratorias, dudas o autorizaciones que presente el constructor, con relación al

cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato.

- Recibir, revisar, conformar y enviar a la entidad financiera las valuaciones de obra ejecutada.
- Vigilar que se cuente con los recursos financieros necesarios para realizar los trabajos ininterrumpidamente.
- Dar apertura al libro diario de obra, el cual quedará bajo su resguardo.
- Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los cronogramas de ejecución de acuerdo con los avances, recursos asignados, rendimientos y consumos pactados en el contrato.
- Vigilar que la maquinaria o equipos de construcción, cumplan con la cantidad y calidad necesaria para afrontar la obra.
- Cuando el proyecto requiera de cambios estructurales, arquitectónicos, funcionales, de proceso, entre otros, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de la entidad financiera y de la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.
- Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato.
- Coordinar con el residente de obra y los servidores públicos responsables, las conexiones o acceso a redes de servicios de agua, cloacas, electricidad, gas, telecomunicaciones.
- Instrumentar el trabajo administrativo en caso de suspensiones de obra y, cuando procedan, las rescisiones de obras.
- Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que el inmueble quede en condiciones de operación y habitabilidad.
- Integrar y mantener al día el archivo derivado de la realización de los trabajos, que contendrá, entre otros:
 - copia de planos;
 - presupuesto y análisis de precios unitarios;
 - valuaciones de obra tramitadas o en trámite;
 - modificaciones a los planos;
 - registro y control del libro diario de obra, y las minutas de las reuniones de obra;
 - permisos y autorizaciones;
 - contratos, convenios, cronograma de obra.
 - reportes de laboratorio y resultado de las pruebas;
 - manuales y garantía de la maquinaria y equipos.
- Vigilar que el residente de obra cumpla con las condiciones de seguridad, higiene y limpieza de los trabajos.
- Efectuar la inspección técnica y los avances de la obra ejecutada.
- Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el proyecto aprobado o conforme a las órdenes escritas de la entidad financiera y la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, ésta podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, que hará por su cuenta el constructor sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, la entidad financiera y la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, podrán ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos en tanto no se lleve a cabo la reposición o reparación de los mismos, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.
- Preparar y entregar a las instituciones del sector bancario y a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat informes de avances de obra ejecutada de manera mensual.
- De existir inconsistencias entre el informe y la realidad de la obra, asumirá las responsabilidades establecidas en los artículos 99 y 100, numeral 1, de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en el artículo 1.637 del Código Civil.
- Informar a las instituciones financieras y a la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat de manera inmediata cualquier contratiempo que incida en la variación del cronograma de obra.

Artículo 12. El residente de obra es el profesional designado por el constructor y funge como su representante en la obra ante la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat y la entidad financiera, para cumplir con los términos y condiciones pactados en el proyecto, en lo relacionado con la ejecución de los trabajos. Su responsabilidad abarca:

- Conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, memoria descriptiva, actividades de obra, cronogramas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, libro diario de obra, convenios, acuerdos y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de la obra.

- b) La facultad delegada por el constructor, para oír y recibir toda clase de notificaciones relacionadas con los trabajos, aún las de carácter personal, así como contar con las facultades suficientes para la toma de decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de la ejecución de la obra.
- c) Notificar y esperar aprobación del inspector de obra, la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, y la entidad financiera en caso de necesidad de realizar trabajos no considerados en el proyecto original. En caso de que estas actividades se lleven a cabo sin mediar orden por escrito de parte de estos, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.
- d) Asumir los riesgos, la conservación y la limpieza inherentes a los trabajos hasta el momento de la entrega de la obra.
- e) Informar al inspector de obra de manera inmediata cualquier contratiempo que incida en la variación del cronograma de obra.
- f) Notificar al inspector de obra cuando se afecten las condiciones ambientales y los procesos ecológicos de la zona en que se realicen los trabajos.
- g) Preparar y entregar al inspector informes de avances de obra ejecutada de manera mensual.
- h) De existir inconsistencias entre el informe y la realidad de la obra, asumirá las responsabilidades establecidas en los artículos 99 y 100, numeral 1, de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en el artículo 1.637 del Código Civil.

Artículo 13. El lapso máximo para la protocolización del crédito a largo plazo será de noventa (90) días continuos, prorrogables por otros treinta (30), luego de aprobado el crédito al optante por la institución financiera, siempre que exista la habitabilidad de la obra, la ficha catastral de las unidades de vivienda, documento de parcelamiento, condominio o propiedad multifamiliar, así como la disponibilidad de los recursos. El responsable del retardo en la protocolización correrá con los gastos adicionales que haya ocasionado.

Artículo 14. El precio de preventa y venta al público de las viviendas en proceso de construcción o aún no construidas será calculado con base en la sumatoria de los siguientes componentes:

- a) Costo del terreno sobre el cual se edificará la obra.
- b) Costo total de construcción de la obra, incluyendo urbanismo, servicios y equipamiento urbano, discriminado en macropartidas que consideren gastos de administración, que no deben exceder 10% del costo total de la obra, y la utilidad, que no debe exceder 15% del costo total de la obra.
- c) Costos financieros de los préstamos que reciba el constructor, contratista, productor y promotor de viviendas para hacer la construcción, y gastos ocasionados por pagos de tasas, impuestos y derechos de registro que correspondan por anotación de los negocios jurídicos, distintos a la protocolización definitiva de los compradores de las viviendas.

Artículo 15. El precio acordado en la opciones de compra venta es fijo para cada comprador y toda modificación de dicha opción en ese sentido es nula, salvo aprobación previa de la Dirección General de Gestión del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, a menos que esta modificación beneficie al optante.

Artículo 16. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese

RICARDO ANTONIO MOLINA PAÑALOZA
Ministro

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL AMBIENTE

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL AMBIENTE

Número: 000026

Caracas, 22 AGO 2012

202° Y 153°

RESOLUCIÓN

En ejercicio de la atribución que me confiere el Artículo 5, Ordinal 2° de la Ley del Estatuto de la Función Pública, designo a partir del 27/07/2012, al ciudadano **RAMÓN PASTOR VISCAYA REINOSO**, titular de la Cédula de Identidad N° 4.723.902, como DIRECTOR ESTADAL DE LA DIRECCIÓN ESTADAL AMBIENTAL SUCRE, de este Organismo.

De conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley Orgánica de la Administración Pública en concordancia con lo dispuesto en el artículo 76, ordinal 25 ejusdem, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.305 de fecha 17-10-2001, se le autoriza para firmar los actos y documentos en las materias concernientes a las atribuciones y actividades de esa Dirección.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 9 del Capítulo II del Reglamento N° 1 de la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Sector Público sobre el sistema presupuestario, publicado en la Gaceta Oficial Extraordinario de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.781 de fecha 12-08-2005, Decreto N° 3.776 del 18-07-2005, en concordancia con la Resolución N° 104 de fecha 08-12-2010, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.570 del 09-12-2010, se le autoriza para que actúe como Cuentadante Responsable de la Unidad Administradora Desconcentrada: Dirección Estatal Ambiental Sucre, Código N° 00756.

Comuníquese y Publíquese
Por el Ejecutivo Nacional,

ING. ALEJANDRO HITCHER MARVALDI
Ministro

MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO

RESOLUCIÓN N° MPPSP/DGDI/150/2012 23 AGO 2012
Año 201° de la Independencia, 152° de la Federación y 12° de la
Revolución Bolivariana

La ciudadana MARIA IRIS VARELA RANGEL venezolana, titular de la Cédula de Identidad N° 9.242.760, en su carácter de Ministra del Poder Popular para el Servicio Penitenciario, carácter que consta según decreto 8.342, de fecha 26 de Julio de 2.011, publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.721 de fecha 26 de Julio de 2.011, en ejercicio que le confieren los artículos 62, 64 y 77 numerales 2 y 19 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de la Ley Orgánica de la Administración Pública, en concordancia con lo previsto en el artículo 5, numeral 2 de la Ley del Estatuto de la Función Pública, todo de conformidad con el artículo 3 del decreto de creación del Ministerio del Poder Popular para el Servicio Penitenciario de fecha 14 de junio de 2011 y Publicado en Gaceta Oficial N° 39.721 de fecha 26 de julio de 2011.

RESUELVE

Artículo 1: Designar al ciudadano(a), **JOSÉ MANUEL RIVERO**, titular de la cédula de identidad N°- 4.417.915, como Director General de la Oficina de Administración y Finanzas de este Ministerio.

Artículo 2: La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese
Por el Ejecutivo Nacional

MARIA IRIS VARELA RANGEL
MINISTRA DEL PODER POPULAR PARA EL SERVICIO PENITENCIARIO
Según Decreto N° 8.342, de fecha 26/07/2011, publicado en la
Gaceta N° 39.721, de fecha 26/07/2011

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

DEPÓSITO LEGAL: ppo 187207DF1

AÑO CXXXIX — MES XI Número 39.992

Caracas, jueves 23 de agosto de 2012

*Esquina Urapal, edificio Dimase, La Candelaria
Caracas - Venezuela*

Tarifa sujeta a publicación de fecha 14 de noviembre de 2003
en la Gaceta Oficial N° 37.818
<http://www.minci.gob.ve>

Esta Gaceta contiene 8 Págs. costo equivalente
a 6,85 % valor Unidad Tributaria

LEY DE PUBLICACIONES OFICIALES

(22 DE JULIO DE 1941)

Artículo 11. La GACETA OFICIAL, creada por Decreto Ejecutivo del 11 de octubre de 1872, continuará editándose en la Imprenta Nacional con la denominación GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.

Artículo 12. La GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA se publicará todos los días hábiles, sin perjuicio de que se editen números extraordinarios siempre que fuere necesario; y deberán insertarse en ella sin retardo los actos oficiales que hayan de publicarse.

Parágrafo único. Las ediciones extraordinarias de la GACETA OFICIAL tendrán una numeración especial.

Artículo 13. En la GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA se publicarán los actos de los Poderes Públicos que deberán insertarse y aquellos cuya inclusión sea conveniente por el Ejecutivo Nacional.

Artículo 14. Las leyes, decretos y demás actos oficiales tendrán carácter de públicos por el hecho de aparecer en la GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, cuyos ejemplares tendrán fuerza de documentos públicos.

El SERVICIO AUTÓNOMO IMPRENTA NACIONAL Y GACETA OFICIAL de la República Bolivariana de Venezuela advierte que esta publicación se procesa por reproducción fotomecánica directa de los originales que recibe del Consejo de Ministros, en consecuencia esta Institución no es responsable de los contenidos publicados.