

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

**GESTION DE LA INFORMACION DEL RECURSO FINANCIERO PARA LA  
ADQUISICION DE VIVIENDAS MEDIANTE LA BANCA PÚBLICA APLICADA A  
LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN EL MUNICIPIO SAN RAFAEL DE  
CARVAJAL DEL ESTADO TRUJILLO.**

**Mérida, Junio 2016**

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

**GESTION DE LA INFORMACION DEL RECURSO FINANCIERO PARA LA  
ADQUISICION DE VIVIENDAS MEDIANTE LA BANCA PÚBLICA APLICADA A  
LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN EL MUNICIPIO SAN RAFAEL DE  
CARVAJAL DEL ESTADO TRUJILLO.**

Autor: Ing. Rossana Valecillos Maya

Tutor: Prof. Yajaira Ramos

**Mérida, Junio 2016**

## INDICE GENERAL

	Pág.
<b>APROBACIÓN DEL TUTOR</b> .....	ii
<b>INDICE GENERAL</b> .....	iii
<b>LISTA DE FIGURAS</b> .....	v
<b>LISTA DE CUADROS</b> .....	v
<b>LISTA DE GRAFICOS</b> .....	vi
<b>RESUMEN</b> .....	vii
<b>INTRODUCCION</b> .....	1
<b>CAPITULO I. EL PROBLEMA</b> .....	3
Planteamiento del Problema.....	3
Justificación de la Investigación.....	5
Objetivos de la Investigación.....	7
Objetivo General.....	7
Objetivo Específicos.....	7
Alcances y Limitaciones.....	7
<b>CAPITULO II. MARCO TEÓRICO</b> .....	9
<b>Antecedentes de la Investigación</b> .....	9
<b>Bases Teóricas</b> .....	12
Gestión.....	12
Gestión de la información.....	13
Gestión de los recursos financieros en una empresa.....	14
Retorno de capital de una empresa.....	15
Financiamiento.....	16
La Empresa.....	16
Vivienda.....	20
La Banca en Venezuela.....	23
Definición de instructivos.....	23
Instructivos.....	26
Finalidad de los instructivos.....	25
Funciones de los instructivos.....	26
Estructura de los instructivos.....	26
Cuestionarios.....	27
Fuentes de financiamiento de los programas habitacionales en Venezuela.....	28
Fondo de ahorro obligatorio para la vivienda.....	29
Fondo de ahorro voluntario para la vivienda.....	29

Fondo de garantía.....	30
Marco legal del sistema nacional de vivienda en Venezuela.....	31
<b>CAPITULO III. MARCO METODOLÓGICO</b>	<b>34</b>
Métodos de investigación.....	34
Tipo de investigación.....	35
Diseño de la Investigación.....	35
Descripción de la metodología.....	37
Población .....	38
Muestra.....	39
Técnicas de Recolección de Datos.....	39
Técnicas de Análisis.....	40
<b>CAPÍTULO IV. RESULTADOS</b>	<b>42</b>
Resultados.....	42
<b>CAPÍTULO IV. LA PROPUESTA</b>	<b>53</b>
Instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas....	55
<b>CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>89</b>
Conclusiones.....	89
Recomendaciones.....	90
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>92</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>94</b>
Planilla N° 1 Hoja de cuestionario	98

## LISTA DE FIGURAS

<b>FIGURAS</b>		<b>Pág.</b>
1	La empresa constructora como sistema social abierto.....	17
2	Independencia e interacción de las funciones de la empresa constructora.....	19

## LISTA DE CUADROS

<b>CUADROS</b>		<b>Pág.</b>
1	Clasificación de viviendas particular o familiar.....	22
2	Resultados de ítem 1, planes de financiamiento.....	43
3	Resultados de ítem 2, gestión de información.....	45
4	Resultados de ítem 3, implantación de medidas.....	47
5	Resultados de ítem 4, recursos financieros.....	49
6	Resultados de ítem 5, sistema de información.....	51

## LISTA DE GRAFICOS

<b>GRAFICOS</b>		<b>Pág.</b>
1	Planes de financiamiento .....	44
2	Gestión de información .....	46
3	Implantación de medidas 3.....	48
4	Recursos financieros 4.....	50
5	Sistemas de financiamiento 5.....	52

**República Bolivariana de Venezuela  
Universidad de los Andes  
Facultad de Arquitectura y Diseño  
Programa de Especialización en  
Gerencia de la Construcción de Edificaciones**

**GESTION DE LA INFORMACION DEL RECURSO FINANCIERO PARA LA  
ADQUISICION DE VIVIENDAS MEDIANTE LA BANCA PÚBLICA APLICADA A  
LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN EL MUNICIPIO SAN RAFAEL DE  
CARVAJAL DEL ESTADO TRUJILLO.**

**Autor:** Ing. Rossana Valecillos  
**Tutora:** Prof. Yajaira Ramos

**Fecha:** Enero2016

**RESÚMEN**

La presente investigación se trazó como propósito el diseño de un instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas, que pueda ser usado en la empresas constructoras ubicadas en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, para dar a conocer la información acerca de los planes habitacionales mediante la Banca Pública en Venezuela y de esta manera optimizar el retorno del capital a las mismas. El basamento teórico del estudio se planteó lo relativo a la gestión de la información del recurso financiero, la empresa, retorno de capital a una empresa, vivienda, la Banca en Venezuela, definición, finalidad, funciones y estructura de un instructivo. La investigación se desarrolló como un estudio de tipo descriptivo, con un diseño de investigación de campo. En el análisis de los resultados se analizaron las encuestas realizadas a las empresas constructoras y en la propuesta de la investigación se desarrolló el instructivo para ser empleado en dichas empresas para la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas. Las conclusiones determinaron el logro de los objetivos; recomendándose la implantación de la propuesta.

**Palabras Claves:** gestión, información, recurso financiero, adquisición, vivienda e instructivo.

## INTRODUCCION

En los últimos años en Venezuela se ha venido desarrollando un cambio económico y tecnológico en el área de la construcción, lo cual ha requerido de mayor eficiencia en todos los campos de la gerencia; es así como la complejidad de los proyectos actuales ha hecho necesario la aparición de nuevos métodos para mejorar la gestión de la información del recurso financiero que garanticen el éxito de la empresa.

La presente investigación surge por la necesidad de evaluar los aspectos gerenciales de una empresa en cuanto a la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública aplicado a las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, a través del estudio de los programas habitacionales; se propone un instructivo que sistematice los pasos y lineamientos a seguir de estos programas de vivienda, para de esta manera generar medios de información en forma más ordenada y sencilla, que ayude al mejor funcionamiento de la empresa.

A los fines del desarrollo y exposición del proceso investigativo y de los resultados producto de éste, el presente trabajo se estructuró de la siguiente manera:

Capítulo I, denominado El Problema, contiene el planteamiento del problema, la justificación, los objetivos del estudio, para finalizar con el alcance y las limitaciones.

Capítulo II, se desarrolla el Marco Teórico; se presentan los antecedentes de otros estudios vinculados con la investigación, asimismo, se incluyen las bases teóricas, definición de empresa, retorno de capital, gestión financiera, financiamiento, vivienda, la Banca Pública e instructivos, su finalidad, funciones y estructura; para finalizar con las bases legales del estudio.

Capítulo III: Marco Metodológico, denominado Marco Metodológico, está planteado el método de investigación, se define el tipo de estudio empleado según el nivel, diseño y propósito; se describe la población y muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos y las técnicas de análisis.

Capítulo IV, denominado Resultados, contiene el análisis, interpretación y discusión de los resultados.

En el Capítulo V, titulado la Propuesta, se incluye el aporte del estudio, es decir, el instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas.

En el Capítulo VI, se presentan las conclusiones y recomendaciones del presente Trabajo Especial de Grado, así como las referencias utilizadas para su desarrollo.

## **CAPITULO I**

### **EL PROBLEMA**

#### **Planteamiento del Problema**

Para Méndez (1998), el proceso de investigación científica, cuya razón de ser es esencialmente, la resolución de problemas, tiene su punto de partida y a la vez su marco de referencia fundamental en la presentación del problema de investigación en términos concretos y explícitos.

Existe en Venezuela una gran necesidad de viviendas, según el último censo realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), para el año 2011 se presentaban aproximadamente 7,5 millones de personas con esta necesidad en Venezuela.

En relación con esto, Acosta (2015), señala que “La vivienda forma parte de los elementos fundamentales en el desarrollo de la familia, su principal objetivo es dar estabilidad y seguridad a cada uno de sus habitantes, al tratar de brindar un lugar cómodo, seguro y confortable para vivir, mejorando la calidad de vida de la población.” (p. 04).

El derecho a la vivienda forma parte de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, según señala de manera explícita en el artículo 25 de la citada Declaración, el cual señala:

*Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares,*

*vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el estado en todos sus ámbitos. El estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que estas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.*

En el caso de Venezuela, el derecho de la vivienda forma parte del conjunto de derechos fundamentales consagrados en el Artículo 82 de la Constitución Nacional, el cual establece:

*Toda persona tienen derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el estado en todos sus ámbitos. El estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que estas, y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas.*

En ese mismo sentido, Arcudia, Pech y Álvarez (2005), señalan “Con el incremento de las necesidades de infraestructura civil, la industria de la construcción ha tenido que aumentar la intensidad de sus operaciones. Al tener que operar a niveles cada vez mayores, las empresas constructoras deben aumentar sus capacidades administrativas.” Con referencia a lo anterior, se puede decir, que se requiere de una gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas, puesto que las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo presentan una problemática financiera, que se refiere al retorno de la inversión realizada en un principio para el desarrollo de los proyectos habitacionales, esto basado en estudios que se realizaron a estas empresas constructoras, impidiendo de esta manera continuar con el desarrollo de las

metas previstas de continuar con la construcción de viviendas, por esto se hace necesario la implantación de políticas de información, a través de medios claros y precisos, acerca de los planes de financiamiento de estos bienes, para de esta manera generar el regreso del capital a la empresa.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, se puede expresar que el financiamiento de la vivienda contribuye a la estabilidad social permitiendo a los hogares comprar un activo que representará la mayor inversión de su vida, es por ello que se plantea el análisis de varios sistemas de financiamientos para la adquisición de las mismas mediante la Banca Pública, sistematizado en un instructivo para solventar la problemática del retorno del capital a las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, que se evidencia en el incumplimiento de sus metas, en cuanto la continuación de la construcción de viviendas.

La situación antes descrita ha llevado a la autora a plantearse las siguientes interrogantes:

¿Cómo se desarrolla la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas en las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo?

¿Cuál es la normativa legal que rige los planes de financiamiento de viviendas, que permita su inclusión en la propuesta de investigación?

¿Cómo debe ser el Instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas?

### **Justificación de la Investigación**

Debido a que en toda empresa constructora se hace necesario que existan parámetros que ayuden al mejor desempeño y manejo de la gestión de la información del recurso financiero que se lleva a cabo para el efectivo retorno de la inversión; se justifica la presente investigación. Asimismo, es relevante el hecho de que la propuesta coadyuvará a orientar y solucionar los

problemas de información de los programas habitacionales para una gestión exitosa, puesto que a través de estos programas, todas las personas de un país adquieren viviendas con condiciones de habitabilidad adecuadas, lo que se traduce de manera directa en un aumento de calidad de vida del ciudadano.

El presente trabajo se enfoca en optimizar el retorno del capital a las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo a través de la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas, mediante la implantación de políticas de información de los distintos planes de financiamiento para la adquisición de estos bienes, esto como resultado de los cuestionarios realizados a las empresas de este Municipio donde se evidencia la carencia de sistemas de información sobre planes habitacionales, lo que lleva al desarrollo de esta investigación.

En resumen, la investigación tiene como propósito diseñar un instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas, con la finalidad de facilitar la información de forma clara y precisa a las personas interesadas en adquirir estas propiedades, para de esta manera, lograr que las empresas constructoras puedan continuar con el desarrollo de los planes habitacionales.

## **Objetivos de la Investigación**

### **Objetivo General**

Optimizar el proceso de retorno del capital a las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo a través de la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública.

### **Objetivos Específicos**

- Diagnosticar el proceso de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública.
- Analizar a través de los cuestionarios realizados a las empresas constructoras ubicadas en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, el sistema de información del recurso financiero para la adquisición de viviendas.
- Estudiar las características de los financiamientos de los diferentes programas habitacionales para la adquisición de viviendas en Venezuela.
- Identificar los requisitos de las instituciones públicas para la adquisición de viviendas en Venezuela.
- Diseñar un instructivo que permita sistematizar los diferentes lineamientos y protocolos regulares necesarios para la inclusión de los beneficiarios a los programas de financiamiento.

### **Alcances y Limitaciones de la Investigación**

Con la presente investigación se propone elaborar un instrumento que sistematice los pasos a seguir en los planes de financiamientos para la adquisición de viviendas. La idea principal es contar con una metodología

que trate el sistema de las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo y como gestionar la información del recurso financiero a través del análisis de los programas de financiamiento.

En referencia a las limitaciones, tal vez la principal sea no haberse estudiado un conjunto más representativo de empresas constructoras de otros Municipios que presentarán la misma problemática, esto en razón de que el tiempo y los costos para ello serían significativos, por lo que se decidió delimitarlo a una sola unidad de análisis.

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEÓRICO REFERENCIAL**

#### **Antecedentes de la investigación**

Los antecedentes provenientes de otros estudios pueden mostrar elementos vinculantes con los trabajos de grado e investigaciones al servir de referencia. Su importancia radica en que son indicativos de los pasos a seguir, orientando mediante los elementos referentes y similares. En tal sentido, Ramírez (2010), sostiene que este aspecto “Consiste en dar al lector toda la información posible acerca de las investigaciones que se han realizado, tanto a nivel nacional como internacional sobre el problema que se pretende investigar.” (p. 40). A tal respecto, se tienen los siguientes antecedentes:

Noguera (2013), presentó una investigación en la Universidad de los Andes, titulada “Instructivo de gestión administrativa para la construcción de viviendas de interés social”, cuyo objetivo general fue elaborar un instructivo de gestión administrativa para el consejo comunal Bicentenario del municipio Libertador del estado Mérida.

La metodología empleada fue la de una investigación de tipo descriptiva, con un diseño de campo. La población se constituyó por diez (10) voceros del consejo comunal Bicentenario del municipio Libertador. Se aplicaron como instrumentos de recolección de datos un cuestionario. Los datos

obtenidos del cuestionario se tabularon y representaron en cuadros y gráficos. La propuesta desarrolló el instructivo de gestión planteado como aporte del estudio. Las conclusiones corroboraron la situación estudiada y el cumplimiento de los objetivos planteados. Se recomendó la revisión y actualización del instructivo.

La relación mostrada por esa investigación con la presente radica en la necesidad de describir los procedimientos y actividades dentro de una formalidad escrita con la finalidad de mejorar los aspectos administrativos, destacando un orden lógico y secuencial que le permita, en este caso a los futuros propietarios de las viviendas conocer los pasos a seguir para la adquisición de las mismas. De igual forma, son similares las técnicas e instrumentos de recolección de información empleados en los dos trabajos, por lo que se deduce que presentan una relación importante.

Por su parte, Acosta (2015), en su investigación presentada en la Universidad de los Andes, denominada “Instructivo técnico para la disminución del hacinamiento en viviendas unifamiliares de interés social”; se planteó como objetivo general desarrollar un instructivo dirigido a los entes ejecutores de proyectos de viviendas unifamiliares de interés social que permita seleccionar el tipo de planta a usar de acuerdo al núcleo familiar a beneficiar.

Se desarrolló una metodología de de tipo descriptiva, con un diseño de campo, que permitió evaluar la gestión de los entes ejecutores de los proyectos de viviendas unifamiliares; sobre una muestra enfocada en la Parroquia Arias del Municipio Libertador del Estado Mérida. Los alcances más relevantes de este trabajo mostraron una actitud favorable de la organización para la distribución de las plantas de viviendas, de acuerdo al número de integrantes de la familia a través de este instructivo creado para este proyecto.

Puede apreciarse que la relación entre la investigación mencionada anteriormente y el presente trabajo es evidente, pues ambos proponen una herramienta de trabajo para el mejoramiento de la labor administrativa de una instancia o empresa que promueve la organización e información. En referencia a la metodología existen también elementos vinculantes pues los dos trabajos son calificados como investigaciones descriptivas, de campo y documentales.

Asimismo, en el caso del planteamiento de la presente investigación, las perspectivas que determinan la orientación de la misma son los planes de financiamientos para la adquisición de viviendas. En consecuencia, es necesaria la revisión de trabajos precedentes similares a este tema..

Anónimo (2008), señala en su artículo "Régimen Hipotecario para la Adquisición de Viviendas", que en Venezuela existen varias figuras para el aporte de fondos y el otorgamiento de créditos hipotecarios, bien sea para Vivienda Principal o para vivienda secundaria. El ahorro habitacional obligatorio fue establecido en la Ley de Política Habitacional (LPH) desde la década de los 90 como un instrumento para satisfacer las necesidades de vivienda existentes en Venezuela mediante créditos habitacionales. Con la LPH y su Reforma en el año 2000, se reguló la política del Estado en materia de vivienda hasta su derogación con la entrada en vigencia el 31/07/2008 de la nueva Ley de Vivienda y Hábitat llamada Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH).

Con la nueva Ley de Vivienda y Hábitat se crearon diferentes Fondos de Ahorro para la Vivienda: Fondo Obligatorio de Ahorro para la Vivienda (FAOV), Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV) y Fondo de Ahorro del Sector Público (FASP), independientes uno del otro. Igualmente se encuentra previsto el subsidio directo habitacional para el otorgamiento de ayudas económicas no reembolsables. Además se hace mención, aunque no

hayan sido implantados aún, sobre créditos para construcción y mejoras, así como de los denominados créditos mixtos para la adquisición tanto del terreno como la construcción de la vivienda sobre el mismo.

La relación entre el artículo mencionado anteriormente y el presente trabajo de investigación tiene que ver con los planes de financiamiento que se detallan en este trabajo y la creación de estos fondos de vivienda.

## **Bases Teóricas**

### **Gestión**

La voz gestión ha tenido un empleo muy intenso en Francia desde tiempo atrás. Según Guerrero (2001), “Nació con la ciencia de la administración pública misma, Charles-Jean Bonnin la usó en 1812, cuando refirió la ejecución de las leyes como un asunto necesario a la gestión de los asuntos públicos (gestión des affaires publiques)” (p.25). En español, dicho vocablo ha sido usado como sinónimo de administración, o, más generalmente como una parte de la misma.

Rondón (2014), expresa “De modo que el gestor es un procesador, un hacedor de acciones. Inclusive la gestión se concebía como algo que apunta exclusivamente al funcionamiento de esa administración y tenía un matriz de actividad secundaria y subordinada.” (p. 20). Sin embargo, Guerrero (2001), comenta que “desde la década de los ochenta, gestión comenzó a ser usada como antónimo de administración, precediendo e inspirando a la corriente anglosajona a la nueva gestión pública.” (p. 25). Por lo general se considera que gestionar es conseguir que el trabajo se realice mediante el esfuerzo de otras personas. Según Diazet (2002):

*La gestión es la principal dimensión de una organización, en ella interpretar el entorno, proyectar los cambios en él, y con un modelo de gestión para poder dar respuesta a la realidad que*

*exige el entorno, por lo que debe siempre estar ajustada a un proceso de control que acceda a comparar los resultados obtenidos con los esperados. (p. 83).*

En efecto, las empresas constructoras actuales requieren evaluar su gestión para no permanecer al margen de las nuevas realidades que presentan el entorno, analizando los problemas que se presentan y que le pueden impedir alcanzar efectivamente los objetivos planteados.

Por su parte Rondón (2014) expresa:

*Ahora bien, si una organización genera un plan estratégico, en el cual se establecen grandes líneas de acción y desea llevarlo a la práctica, una forma de hacerlo es estableciendo proyectos estratégicos y manejando, dentro de ellos procesos participativos y abiertos de gestión estratégica. Esta es una práctica de inculcar esa cultura de la gestión, para lo que es importante recordar que la organización es básicamente piramidal y estructurada, en cambio los proyectos introducen conceptos de matricialidad, en los cuales la estructura no es importante, sino la integración horizontal del equipo. Bajo esta cultura cada miembro de la organización va a comenzar a interactuar en diferentes equipos que responden a objetivos diferentes y no a los rígidos parámetros de las estructuras verticales tradicionales. En todo caso, una efectiva gestión arranca con un proceso de planificación corporativa. (p. 21).*

De igual forma, Mora (2007), señala que:

*La gestión se asume como el conjunto de procesos y acciones que se ejecutan sobre uno o más recursos para el cumplimiento de la estrategia de una organización, a través de un ciclo sistémico y continuo, determinado por las funciones básicas de planificación, organización, dirección o mando y control. (pag. 12).*

### **Gestión de la información**

Woodman (1985) plantea:

*La gestión de información es todo lo que tiene que ver con obtener la información correcta, en la forma adecuada, para la*

*persona indicada, al costo correcto, en el momento oportuno, en el lugar indicado para tomar la acción precisa. (p.40).*

White (1985) la denomina como: “la coordinación eficiente y eficaz de la información procedente de fuentes internas y externas.” (p.85).

En igual forma, para Ponjuán (2004), cuando se menciona gestión de información se refiere a la gestión que se desarrolla en un sistema de información (si se trata de que el sistema tenga como propósito obtener salidas informacionales) y la define como: “el proceso mediante el cual se obtienen, despliegan o utilizan recursos básicos (económicos, físicos, humanos, materiales) para manejar información dentro y para la sociedad a la que sirve” (p. 35).

*La gestión de información tiene el objetivo de: Ponjuán (2004)*

- *Maximizar el valor y los beneficios derivados del uso de la información.*
- *Minimizar el costo de adquisición, procesamiento y uso de la información.*
- *Determinar responsabilidades para el uso efectivo, eficiente y económico de información.*
- *Asegurar un suministro continuo de la información.*

## **Gestión de los recursos financieros en una empresa**

Besley, Scott y Brigham (2008) definen:

*La gestión financiera esta íntimamente ligada con la toma de decisiones relativas al tamaño y composición de los activos, al nivel y estructura de la financiación y a la política de dividendos enfocándose en dos factores primordiales como la maximización del beneficio y la maximización de la riqueza, para lograr estos objetivos una de las herramientas más utilizadas para que la gestión financiera sea realmente eficaz es la planificación financiera, el objetivo final de esta planificación es un plan financiero en el que se detalla y describe la táctica financiera de*

*la empresa, además se hacen previsiones a futuro basadas en los diferentes estados contables y financieros de la misma.*

*El objeto de la gerencia financiera y administrativa es el manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de contabilidad, presupuesto y tesorería, servicios administrativos y recursos humanos. (p. 08)*

Con referencia a lo anterior expuesto, la gestión de la información de los recursos financieros para este proyecto, se basa en la implantación de políticas de información sobre los planes de adquisición de viviendas y con esto optimizar el retorno de la inversión de la empresa constructora.

### **Retorno de capital de una empresa**

Desde el punto de vista económico, Briceño (2009) expone que:

*Se entiende por capital el conjunto de bienes producidos que sirven para producir otros bienes. Capital en sentido financiero es toda suma de dinero que no fue consumida por su propietario, sino que ha sido ahorrada y colocada en el mercado financiero, bien sea comprando acciones, obligaciones, Fondos Públicos, o bien haciendo imposiciones en entidades de depósito, etc, con la esperanza de obtener una renta posterior en forma de dividendos o intereses. Capital en sentido jurídico es el conjunto de bienes y derechos que forman parte del patrimonio de una persona física o jurídica. Es ésta la más amplia de las tres acepciones del término capital. (p. 10).*

Basado en la opinión de Briceño (2009), es importante mencionar, que para el buen funcionamiento de la empresa constructora es necesario generar el retorno de capital, para continuar con la fase de producción de los proyectos, esto se puede lograr mediante el mercadeo de los productos de la empresa y facilitando la información necesaria para la adquisición de estos productos.

## **Financiamiento**

López (2008), expresa que:

*Se denomina financiamiento al acto de hacer uso de recursos económicos para cancelar obligaciones o pagar bienes, servicios o algún tipo de activo particular. El financiamiento puede provenir de diversas fuentes, siendo el más habitual el propio ahorro. La otra forma que un particular tiene para financiarse de modo externo la toma de un crédito con un banco. En este caso, una forma habitual es la que se utiliza para adquirir una propiedad. Los créditos hipotecarios suele realizarse considerando un pago total en muchos años hacia el futuro. Esta circunstancia posibilita que muchas personas puedan acceder a una vivienda en el corto plazo con los recursos que en buena medida destinaban a un alquiler. (p. 02).*

## **La Empresa**

Arcudia, et al. (2005) definen que:

*Las empresas constructoras en su mayoría se dedican a la producción de bienes materiales pues son las encargadas de dar a la sociedad la infraestructura y edificaciones necesarias para realizar sus actividades. No obstante, también pueden proporcionar servicio como es el caso de elaborar un proyecto o dar mantenimiento a la propia infraestructura o a las edificaciones. (p.27).*

A continuación se muestra figura 1, se describe a la empresa constructora como sistema social abierto:

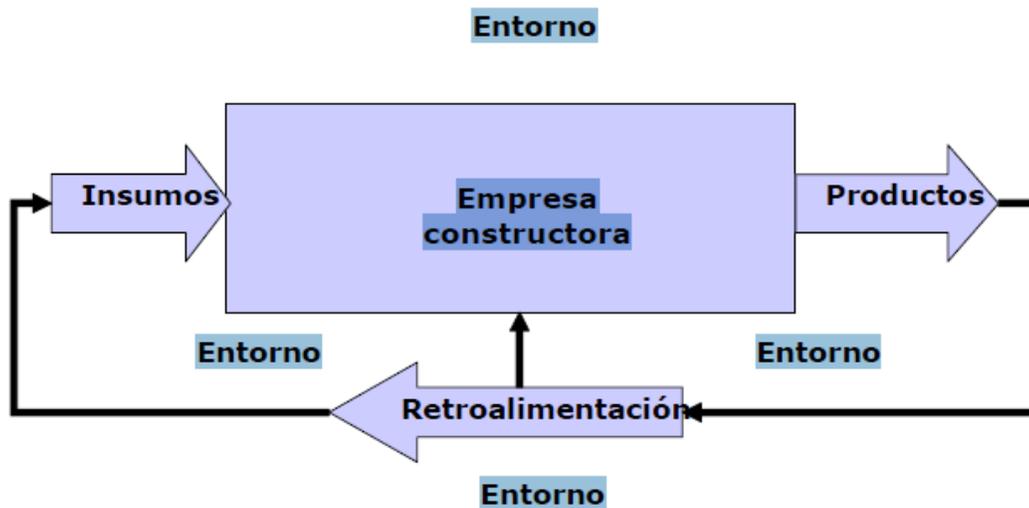


Figura 1: La Empresa Constructora como sistema social abierto.

Fuente: Arcudia, Pech y Alvarez (2005).

De acuerdo con la Figura 1 Arcudia et al (2005), definen que:

*La empresa constructora está rodeada de su entorno, del cual está delimitada en el tiempo y en el espacio por una clara frontera. Ese entorno le suministra al sistema los insumos necesarios para su operación. El sistema proporciona al entorno sus productos, que no son otra cosa que los insumos transformados. En el caso de una empresa esta transformación de insumos en productos debe dar a estos últimos un valor agregado. (p. 26).*

En una empresa constructora la gerencia financiera es de gran importancia, destaca Navarro (2002), que:

*La gerencia financiera de la empresa constructora es la encargada de la administración eficiente del capital de trabajo dentro de un equilibrio de los criterios de riesgo y rentabilidad, además de orientar la estrategia financiera para garantizar la disponibilidad de fuentes de financiación y proporcionar el debido registro de las operaciones como herramientas de control de gestión de la organización. (p. 12).*

Besley y Brigham (2004), definen también:

*La administración financiera se enfoca en las decisiones que las empresas toman respecto de sus flujos de efectivo. En consecuencia, la administración financiera es importante en cualquier tipo de empresas, sean públicas o privadas, que manejen servicios financieros o fabriquen productos. El tipo de tareas que abarca la gama de la administración financiera va desde tomar decisiones como ampliar la planta, hasta elegir qué tipos de títulos emitir para financiar tales ampliaciones. Los gerentes de finanzas también tienen la responsabilidad de decidir los términos del crédito que podrán ofrecer a sus clientes, el tamaño del inventario que la empresa debe manejar, cuánto efectivo debe tener disponible, si es conveniente adquirir otras empresas y qué parte de las utilidades de la empresa se reinvertirá en el negocio y cuánto pagar como dividendos (p.5)*

Básicamente según Arcudia et al (2005), dentro de las empresas constructoras existen unas principales funciones administrativas fundamentales para poder producir equilibradamente y subsistir las cuales son:

- a) *La función finanzas se encarga de asegurar a precios favorables los recursos. También se encarga de la evaluación de los proyectos que se pretenden ejecutar, analizando su factibilidad económica antes de invertir. Asimismo, mediante esta función se deben hacer evaluaciones periódicas de la situación financiera de la empresa constructora en el desarrollo de los proyectos, para evitar que durante una obra se presente una falta de fondos o la necesidad de acudir a financiamientos de emergencia, los cuales pueden incrementar los costos por un pago excesivo de intereses.*
- b) *Las operaciones son la parte medular de las funciones de la empresa, pues mediante ellas se crean los productos y servicios que suministran al entorno. Es parte de las operaciones el analizar los grados de eficiencia, eficacia y efectividad alcanzados por la empresa. Entendiéndose por eficacia el logro*

de las metas del sistema, por eficiencia el uso óptimo de los recursos y por efectividad el alcanzar ambas.

- c) *Mediante el mercadeo se promueven los productos y servicios de la empresa, así como su venta a los clientes del ramo. De esta función depende en gran parte la subsistencia de la empresa. Es necesario implementar planes y programas de promoción de la venta de los productos o servicios que la compañía constructora suministra. Una labor fundamental es la de buscar clientes y sobre todo, conocer sus necesidades para poder realizar los proyectos de construcción que las satisfagan.*

*Estas tres funciones son interdependientes y su adecuada interacción es de vital importancia para que la empresa alcance los objetivos deseados (ver Figura 2). Cada una de estas funciones debe ser previamente planeada tomando en cuenta para ello: el tiempo y el costo de los productos, procesos y servicios que ofrece. En conjunto estas tres funciones deben interactuar en el diseño, pronóstico, establecimiento de metas, determinación de estándares de calidad, cuantificación de los recursos necesarios y determinación del tipo y cantidad de productos. (p. 28).*

A continuación en la figura 2 se describen la interdependencia e interacción de las funciones de la empresa constructora.



Figura 2: Interdependencia e interacción de las funciones de la empresa constructora.

Fuente: Arcudia, Pech y Alvarez (2005).

La gerencia de mercadeo igualmente es muy importante en el sistema de la empresa para la gestión del recurso financiero, debido que se encarga de dar promoción de las ventas de la empresa para obtener el capital y así poder seguir con el proceso de las operaciones. Según Stanton (1969), "El marketing es un sistema total de actividades empresariales encaminadas a planificar, fijar precios, promover, distribuir, productos y servicios que satisfacen las necesidades de los consumidores actuales o potenciales." (p. 08). Según plantea Allet (2001),

*El nuevo paradigma al nivel del marketing se ha concentrado principalmente en el cultivo de la relación entre el cliente y la empresa. El marketing define su función a partir de los clientes y trata de establecer una relación sólida y continua con ellos, desarrollando para ello acciones que van más allá de los intercambios tradicionales para convertirse en una parte integral de la empresa. (p.10)*

## **Vivienda**

El termino vivienda, según J.B. Cullingworth (1970), se refiere a los medios sociales aceptables, mediante los cuales el hombre adquiere un territorio para su residencia. En el procedimiento mediante el cual se obtiene o se conserva dicho territorio, precio que se paga por ello y la manera como se mantiene, mejora o se amplía. (p.78).

De igual forma J.B. Cullingworth (1970), establece que la demanda de vivienda implica tomar en consideración, las condiciones que presenta el mercado de la construcción en términos de precios, y que la necesidad se refiere a las normas que la sociedad considera aceptables en relación con la

necesidad de viviendas del hombre de conformidad con su condición, nivel social y económico. (p. 79).

Acosta (2015), en su trabajo de investigación señala que:

*Una vivienda digna y adecuada debe ubicarse en espacios suficientemente salubres y equipados, en barrios urbanos o localidades rurales, dotadas de servicios, accesibles, con espacios intermedios de relación que permita la comunicación vecinal y social y donde sea posible el desarrollo familiar y personal que las sociedades demandan. Para que una vivienda sea digna y adecuada, además debe ser: fija y habitable, de calidad, asequible y accesible y con seguridad jurídica de tenencia. (p. 15)*

En otro orden de ideas, G.L. (2010), establece que “la vivienda es aquella que proporciona y garantiza cobijo, seguridad, privacidad, inversión e identidad personal a la población.” (p. 89).

En Venezuela, en el censo del Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (2011) se define la vivienda como: Local construido, transformado o dispuesto para fines de alojamiento de personas, ya sea temporal o permanente.

Además el INE (2011) determina que las viviendas pueden ser:

*Vivienda particular o familiar: recinto de alojamiento estructuralmente separado o independiente, destinado a alojar uno o más hogares censales particulares, o que, aun cuando no estuviera originalmente destinado a ese fin, fue así utilizado el día del censo.*

Existen diversos tipos de vivienda particular que se puede apreciar en la tabla 1 Clasificación de viviendas según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE):

Tabla 1. Clasificación de viviendas particular o familiar.

CLASIFICACION DE VIVIENDAS SEGÚN EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS (INE)	
<b>Vivienda particular o familiar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Quinta o casa quinta: Local utilizado como vivienda familiar, construido con materiales tales como: bloques o ladrillos frisados o sin frisar, concreto, madera, aserrada en las paredes, platabandas, tejas o asbesto en el techo, mosaicos, granitos o similares en piso. Posee jardines en su parte delantera y generalmente tienen grandes extensiones de áreas verdes.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Casa: Local utilizado como vivienda familiar, construido con materiales tales como: bloques o ladrillos frisados o sin frisar, concreto, madera, aserrada, tapia o bahareque frisado en la paredes, platabandas, tejas, asbesto o laminas metálicas en techo y, mosaicos, granitos o similares en piso.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Apartamento en edificio: Local utilizado como vivienda familiar, que forma parte de la estructura de un edificio y tienen acceso desde un área común de circulación.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Apartamento en quinta: Local utilizado como vivienda familiar, que forma parte de otra vivienda, pero que posee cocina y servicios sanitario privado.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Casa de vecindad: Local con varias piezas utilizadas como viviendas familiares, que posee cocina y servicios sanitarios compartidos con las demás habitaciones.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Rancho: Local utilizado como vivienda familiar, construido con materiales de desechos tales como: tablas, latas, cartón, caña, entre otros.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Rancho campesino: Local utilizado como vivienda familiar, construido con materiales tales como: adobe, tapia o bahareque sin frisar en las paredes, el techo es de láminas metálicas, palmas, paja o similares y el piso es de cemento o de tierra, por lo general se ubican en zonas rurales.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Otra clase: Local móvil o fijo que no ha sido construido para fines de alojamiento, tales como: local de trabajo, barracas, tráiler, embarcaciones, cuevas, carpas u otros albergues, pero que por distintas razones han sido destinadas para viviendas familiares.</i></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Vivienda colectiva: recinto de alojamiento estructuralmente separado e independiente, destinado a alojar un hogar colectivo, o aquel que, si bien no originariamente destinado a ese fin.</i></li> </ul>

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas (INE). (2011)

## La Banca en Venezuela

La Banca Pública en Venezuela (2011), define como banca el conjunto de entidades o instituciones que, dentro de una economía determinada, prestan el servicio de banco que permite desarrollar todas aquellas transacciones entre personas, empresas y organizaciones que impliquen el uso de dinero.

Existen dos tipos de bancas, las cuales son pública y privada, definiéndose así cada una de ellas según González (2011):

*El sistema bancario está conformado por 60 Instituciones de las cuales: 50 son de la banca privada y 12 pertenecen al Estado. Por lo tanto los tipos de Banca son:*

- *Banca Pública: Son instituciones y organismos del Gobierno Central, Regional y demás Instancias descentralizadas. Son aquellos bancos en los que el Estado ejerza el control accionario, así como los organismos constitucionalmente autónomos. El capital es aportado por el Estado: de la Nación, las Provincias o de las Municipalidades.*
- *Banca Privada: Son aquellas entidades que trabajan por autonomía propia; además de adoptar la estructura de una entidad financiera privada. El capital es aportado por accionistas particulares bien sea de capital Nacional, Capital Extranjero o de sucursales de Entidades Extranjeras. (p. 02).*

## Instructivos

Estos importantes documentos sirven como medios de comunicación y coordinación para registrar y transmitir en forma ordenada y sistemática la información de una organización. Señala Rondón (2014), en su trabajo de investigación que:

*Los instructivos representan un medio de comunicación donde se establecen, paso por paso los procedimientos a seguir, indicando los objetivos que se persiguen, cada secuencia del procedimiento, las formas a utilizar, el tramite a seguir. Así mismo deben ser concretos, precisos, sencillos, entendibles, de modo que no se pierda tiempo en estar descifrando lo que se quiere decir.*

Al respecto, Gómez (2005) plantea que:

*Una de las estrategias para el desarrollo de un organismo social lo constituye la documentacion de sus sistemas y en ese orden se hace evidente la necesidad de cortar un programa de revisión constante sobre los sistemas, métodos y procedimientos en la ejecucion operativa, que permita descubrir, evaluar y corregir desviaciones de los planes originales... De cualquier manera, se manifiesta la necesidad de elaborar una guía sobre la actuación individual o por funciones, como consecuencia logica de intentar un control adecuado dentro de la diversidad de actividades que en la empresa se llevan a cabo. (p.37)*

En tal sentido, los instructivos permiten registrar y transmitir la información básica para el funcionamiento de las unidades administrativas; además, facilitan la actuación de los elementos humanos que colaboran en la obtención de los objetivos y el desarrollo de las funciones. En seguimiento a Gómez (2005), señala que “Un instructivo de procedimientos es, fundamentalmente, la representación gráfica y la descripción narrativa del conjunto de instrucciones específicas para realizar un determinado tipo de trabajo, así como los formularios que intervienen en el procedimiento.” (p.40).

Puede justificarse el hecho que la transmisión de información fidedigna es un objetivo primordial de los instructivos. Así, para este caso se usa para dar referencia a conjunto de pasos a seguir para el financiamiento para la adquisición de viviendas a través de la Banca Pública.

## **Finalidad de los Instructivos**

En seguimiento a Chiavenato (2002), entre las principales funciones de los instructivos pueden mencionarse:

- 1) *Suministrar a todo funcionario recién admitido la orientación adecuada para que se integre perfectamente a la compañía y al grupo.*
- 2) *Constituye una reunión de información clasificada y catalogada, de forma sistemática, respecto de todas las practicas administrativas de la empresa.*
- 3) *Aceptar solamente a personas, que además de cumplir con los requisitos básicos de la función, satisfagan las normas de salud establecidas y cuyos antecedentes morales y comerciales en nada dañen su reputación.*
- 4) *Son elaborados para eliminar dudas.*
- 5) *Son de utilidad para las personas que desconocen los detalles de las practicas administrativas o que tiene duda sobre ellos.*
- 6) *Facilitar cursos y capacitacion adecuados a todas las personas para un buen desempeño de sus funciones, para su desarrollo continuo, como tambien buscar el progreso tecnico, funcional y economico del usuario.*
- 7) *Quien los conoce no necesita consultar los instructivos y normas de servicio, pero constituye un instrumento fundamental de consulta permanente y obligatoria, para quien desconoce las practicas administrativas.*
- 8) *Valorar continuamente el desempeño de todos los funcionarios con fines de transferencia, promociones, capacitacion y conocimiento en forma general, de la calidad de potencial humano de la empresa.*
- 9) *Proporcionar condiciones de buen funcionamiento para la empresa a traves de informacion lista y disponible para las personas que trabajan en ella.*
- 10) *Aprovechar el mejor modo posible las capacidades y habilidades individuales. (p.38).*

## **Funciones de los Instructivos**

Los instructivos son de gran función administrativa para la organización empresarial, dotándola de reglas adecuadas para su buen funcionamiento. Entre estas funciones, expresa Chiaveneto (op. cit), se tienen:

- 1) *Normalizar el desempeño de las persona. Estas deben trabajar estrictamente de acuerdo con las normas de servicio indicadas en el instructivo, ello limita la creatividad del personal, pero permiten que los trabajos sean ejecutados de manera uniforme y constante.*
- 2) *Facilitar el acceso a la información, de forma organizada, sistemática y con criterio, por lo cual constituyen un instrumento de consulta permanente para todas las personas de la empresa.*
- 3) *Agilizar el funcionamiento de la empresa haciendo que las personas no pierdan tiempo en verificar como deben hacerse las cosas. (p. 40).*

## **Estructura de los Instructivos**

De acuerdo a lo recomendado por Gómez (2005), en cuanto a la estructura para el levantamiento de un instructivo de procedimientos, este se conformara con la siguiente información:

- *Portada de identificación.*
- *Índice.*
- *Introducción.*
- *Base Legal.*
- *Objetivo del instructivo.*
- *Políticas y/o normas de operación.*
- *Descripción narrativa del procedimiento.*
- *Diagrama de flujo del procedimiento.*
- *Formularios y/o impresos.*
- *Información general.*
- *Glosario de términos.*

- *Índice temático. (p. 40).*

## **Cuestionarios**

De acuerdo a Galán (2011), señala que:

*El cuestionario es un conjunto de preguntas diseñadas para generar los datos necesarios para alcanzar los objetivos propuestos del proyecto de investigación. El cuestionario permite estandarizar e integrar el proceso de recopilación de datos. Un diseño mal construido e inadecuado conlleva a recoger información incompleta, datos no precisos de esta manera genera información nada confiable. Por esta razón el cuestionario es en definitiva un conjunto de preguntas respecto a una o más variables que se van a medir. Algunas ventajas del cuestionario son: su costo relativamente bajo, su capacidad para proporcionar información sobre un mayor número de personas en un período bastante breve y la facilidad de obtener, cuantificar, analizar e interpretar los datos. (p. 10).*

*Para diseñar correctamente un formulario es necesario tomar en consideración algunos criterios relacionados con su organización, las preguntas a plantear según los objetivos propuestos en la investigación y las características físicas de los formularios. Para elaborar las preguntas del cuestionario es importante tener en cuenta lo siguiente:*

- *Las preguntas deben ser claras y sencillas en el sentido que tiene que ser comprendidas por las personas del estudio.*
- *Deben evitarse frases y palabras ambiguas, las preguntas deben formularse del tal modo que no obliguen a las personas a colocarse a la defensiva.*
- *Hay que elaborar las preguntas adaptando el lenguaje de los encuestados.*
- *Evaluar la pertinencia de la pregunta.*
- *Tener en cuenta si el encuestado puede y quiere aportar la información que se le pide.*

- *Iniciar con preguntas sencillas.*

### **Fuentes de financiamiento de los programas habitacionales en Venezuela.**

Las fuentes de financiamiento para los programas habitacionales del sector público en Venezuela, se corresponden en primera instancia a los recursos presupuestarios bajo asignados anualmente para el funcionamiento y acción del Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat (MPPVIH).

Así mismo, se observa la partida aportes y transferencias para financiar proyectos de entes descentralizados, dentro de la cual aparece el Banco Nacional de Vivienda (BANAVIH). Cabe recordar que el BANAVIH es el ente adscrito al Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat (MPPVIH), dentro de cuyas competencias se encuentra la administración y canalización de los recursos destinados al financiamiento de planes y proyectos habitacionales a través de los siguientes fondos MPPVIH (2010):

- *Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV).*
- *Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV).*
- *Fondo para el Desarrollo de Programas Especiales de Vivienda.*
- *Fondo de Aportes del Sector Público (FASP).*
- *Fondo de Garantía.*

En consecuencia, y de manera formal, las fuentes de financiamiento para programas públicos nacionales de vivienda estarían representados en dichos Fondos.

## **Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda.**

BANAVIH (2012) define:

*El FAOV es un fondo que está constituido por el ahorro – individual y patronal – equivalente al 3% del salario integral mensual de los empleados (2% pagado por el patrono y 1% por el trabajador) y por la recuperación de los créditos ya otorgados. (P. 04)*

Este fondo permite a los trabajadores el acceso progresivo a créditos para la compra de vivienda principal. El pago de este aporte debe realizarlo el patrono los primeros cinco días de cada mes, a través de una institución financiera calificada por el Banavih. (P. 02)

## **Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda.**

El Gobierno Revolucionario en virtud de brindar a las familias venezolanas un hábitat digno, establece el derecho a participar en el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV), para el beneficio de optar a créditos para la adquisición de una vivienda propia.

BANAVIH (2012) define:

*El Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda se encuentra en el Capítulo IV, artículo 33 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Este Fondo está conformado por el ahorro voluntario de los usuarios del Sistema de Vivienda y Hábitat.*

*Sus recursos serán empleados para la ejecución y financiamiento de planes, programas, proyectos, obras y acciones requeridas para la vivienda y hábitat para los ahorristas de este Fondo.*

*Pueden ser ahorristas, todas aquellas personas naturales que son usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat,*

que espontáneamente se inscriben en el fondo de ahorro voluntario. (P.03)

### **Fondo de Garantía.**

BANAVIH (2012) define:

*Es un Fondo dirigido a amparar los créditos otorgados por la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH). Se encuentra establecido en el Capítulo V de la LRPVH y es administrado por el Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (Banavih).*

*El Fondo de Garantía está constituido por las primas que deberán pagar los beneficiarios de créditos otorgados con recursos de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, así como los aportes que realice el Estado. El Fondo de Garantía cubrirá:*

- 1) El pago del capital, los intereses adeudados, las primas del Fondo de Garantía adeudadas, los gastos de juicio, las cuotas de condominio, las tasas de servicios públicos, los impuestos municipales y la reparación de la vivienda asociados a los contratos de financiamiento cuyo nivel de morosidad conlleve a la ejecución de las hipotecas.*
- 2) El pago de la porción de capital o saldo adeudado correspondiente, en caso de fallecimiento o cesantía (discapacidad total y permanente) de uno o varios usuarios del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.*
- 3) El pago de la porción de capital o saldo adeudado correspondiente ante el daños que con motivo de incendio, terremoto, inundación, se ocasionen en la vivienda principal que es garantía hipotecaria de los contratos de financiamiento para la adquisición.*
- 4) Hasta por seis cuotas consecutivas, el pago del capital, los intereses y las primas del Fondo de Garantía adeudadas, cuando quienes hayan suscrito contratos de financiamiento para la adquisición, construcción, ampliación, sustitución, restitución, mejora reparación o remodelación de vivienda*

*principal o cualquier otra actividad relacionada, hayan perdido su empleo. (P. 06)*

### **Marco Legal del Sistema Nacional de Vivienda en Venezuela**

El sustento legal del presente estudio está integrado por la normativa que se encuentra relacionada con la investigación y que regula la propuesta. Según lo señalado por Ramírez (2010), “Las bases jurídicas establecen los patrones que se constituyen en el fundamento legal del estudio, además permiten establecer la relación que se presenta en los textos legales con la investigación.” (p. 53). En atención a esto, en materia legal se considera relevante los siguientes textos jurídicos:

#### **Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (2009)**

**Artículo 1.** La presente Ley tiene por objeto regular la obligación del Estado venezolano de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos, y asegurar su protección como contingencia de la seguridad social y servicio público de carácter no lucrativo, para el disfrute individual y colectivo de una vida y un ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado, que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias. Serán corresponsables de la satisfacción progresiva de este derecho los ciudadanos y el Estado en todos sus ámbitos, de acuerdo a lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social y lo pautado en los tratados, pactos y convenciones internacionales suscritos y ratificados por el Estado.

**Artículo 2.** El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat se rige por la presente Ley y está orientado a la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y seguridad de la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda,

servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, y los medios que permitan la propiedad de una vivienda digna para la población, dando prioridad a las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades.

**Artículo 4.** El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat garantiza el derecho a las personas dentro del territorio nacional a acceder a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones que el Estado desarrolle en materia de vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias de escasos recursos y otros sujetos de atención especial definidos en esta Ley y en la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social.

**Artículo 8.** El Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat tendrá carácter intersectorial, descentralizado y desconcentrado para garantizar el derecho a la vivienda y hábitat dignos de la población, y estará orientado a su satisfacción progresiva en correspondencia con la participación de las comunidades y su cultura.

**Artículo 11.** El Estado desarrollará la naturaleza social de la ley, bajo parámetros de dotación de vivienda y hábitat dignos, trabajo productivo, calidad de vida y progresividad, que se expresará a través de la priorización del acceso a la vivienda según necesidades sociales de la población, la visión sistémica asumiendo la integridad entre tierra, vivienda y hábitat, el establecimiento de parámetros para la construcción de hábitat y viviendas dignos para la población, y una nueva visión de la vivienda como derecho social.

**Artículo 12.** Toda persona tiene derecho a acceder a una vivienda y hábitat dignos a partir de un tratamiento con criterio de justicia y equidad. Es deber del Estado brindar protección especial a las personas o familias que no

tengan ingresos, de menores recursos o de mayor necesidad, así como proteger a los sectores sociales vulnerables, en razón de la edad, situación de discapacidad y condición de salud. Igualmente, adoptará medidas orientadas a garantizar este derecho a los pueblos y comunidades indígenas.

## **CAPITULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

En toda investigación se requiere de un contexto estratégico que permita realizar las actividades propuestas, en función de describir el problema y recolectar información fidedigna sobre la realidad, así como también para establecer interpretaciones y alcanzar los objetivos de la investigación. Esta investigación se encuentra estructurada con diversas alternativas de investigación, englobadas y unidas en un esquema general que permiten llevar a cabo las actividades propuestas en función de describir el problema planteado y hallar datos que aclaren su realidad para poder establecer interpretaciones.

#### **Métodos de Investigación**

En el presente trabajo, se emplea el método cuantitativo, el cual supone la objetividad del investigador al confrontar la realidad y los hechos que son motivo de estudio. Al respecto, Tamayo y Tamayo (2009), explica que “Es un proceso estructurado mediante un patrón preciso y predecible que relaciona y conecta sistemáticamente unas etapas con otras, las cuales no pueden estar aisladas...” (p. 47).

En este sentido, el presente trabajo emplea el método cuantitativo para mostrar la vinculación en cada una de sus fases, además los resultados a los cuales llegue, pueden ser generalizados a otras unidades de análisis o

poblaciones que presenten la misma situación que se enfoca, y por consecuencia estandarizar los conocimientos obtenidos.

### **Tipo de Investigación**

Para calificar el presente trabajo, se considera que el mismo se ubica en un nivel de investigación descriptivo puesto que busca especificar propiedades importantes vinculadas al objeto de estudio y sometido a un proceso de análisis. De este modo, vale señalarse a Balestrini (2006), quien explica que “Los estudios descriptivos infieren la descripción con precisión de las singularidades de una realidad estudiada, podrá estar referida a una comunidad, una organización, un hecho delictivo, las características de un tipo de gestión, conducta de un individuo o grupales, electoral, etc.” (p. 6).

En torno a lo antes citado, esta investigación se orienta en dirección a un estudio de tipo descriptivo, en cuanto identifica los elementos que inciden en los resultados del análisis de gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública aplicado a las empresas constructora en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo. Para esto es necesario identificar y establecer propiedades importantes vinculadas al objeto de estudio y sometido a un proceso de análisis.

### **Diseño de la Investigación**

Balestrini (2006) señala que:

*Un diseño de investigación se define como el plan global de investigación que integra de un modo coherente y adecuadamente correctas técnicas de recogida de datos a utilizar, análisis previstos y objetivos... el diseño de una investigación,*

*intenta dar de una manera clara y no ambigua respuestas a las preguntas planteadas en la misma. (p.131)*

En relación al tipo de datos a recolectar el diseño de investigación se acoge a un trabajo de campo. La información se obtiene directamente del área de estudio. Los datos primarios (información de primera mano), han sido recogidos en el lugar donde se desarrolla el objeto de estudio (in situ), es decir, en la empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo. Al respecto, Balestrini (2006), indica que:

*En el caso que nos ocupa, en relación a los estudios exploratorios, descriptivos, diagnósticos, evaluativos, formulación de hipótesis causales o experimentales y los proyectos factibles, los diseños de investigación siempre serán de campo. Estos diseños permiten establecer una interacción entre los objetivos y la realidad de la situación de campo, observar y recolectar los datos directamente de la realidad, en su situación natural; profundizar en la comprensión de los hallazgos encontrados con la aplicación de los instrumentos; y proporcionarle al investigador una lectura de la realidad objeto de estudio más rica en cuanto al conocimiento de la misma, para plantear hipótesis futuras en otros niveles de investigación. (p. 132)*

En atención a este criterio, se aprecia que los diseños de campo son aplicables en estudios que se realizan directamente en el lugar donde ocurren los hechos. El investigador con su equipo de trabajo, se dirige al sitio y recoge los datos, los cuales son llamados datos primarios.

Finalmente, se tiene que esta investigación de acuerdo a su propósito se enmarca en la modalidad de proyecto factible, el cual según el Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (2006):

*Consiste en la investigación, elaboración y desarrollo de una propuesta de un modelo operativo viable, para solucionar problemas, requerimientos o necesidades de organizaciones o*

*grupos sociales; puede referirse a la formulación de políticas, programas, tecnologías, métodos o procesos. El Proyecto debe tener apoyo en una investigación de tipo documental, de campo o un diseño que incluya ambas modalidades. (p. 7)*

En atención a este planteamiento, el presente Trabajo de Grado, se orienta a la elaboración de una propuesta viable que atiende las necesidades de la empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, que se ha evidenciado a través de una investigación de campo, en la cual se apoya este proyecto, lo que puede considerarse como un supuesto viable de realizar y factible de aplicación en estas empresas que son motivo de estudio.

En resumen, según lo expresado anteriormente puede apreciarse que el nivel de la presente investigación se califica como descriptivo, en tanto que el diseño es de campo y, de acuerdo al propósito del estudio, el trabajo se acoge a un proyecto factible.

### **Descripción de la Metodología**

Por caracterizarse el presente trabajo como un proyecto factible, se emplea la metodología propuesta por el Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (2006), más específicamente se transitan las siguientes fases:

**Fase I. Diagnóstico del estudio:** En esta se procede a recolectar la información directamente de la realidad, para lo que se aplica un cuestionario a los sujetos informantes.

**Fase II. Factibilidad del estudio:** Se estudian los aspectos concernientes a los recursos humanos, económicos, técnicos y materiales que reflejen la viabilidad de ejecutarse la propuesta de la investigación,

determinando las formas o alternativas de cumplimiento de la misma; lo que justifica las razones para abordar un proyecto factible.

**Fase III. Propuesta:** Posteriormente al realizarse el análisis de los resultados producto del diagnóstico y comparación de las bases teóricas, se procede al diseño de la propuesta, es decir, el instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas.

**Fase IV:** En esta fase se realizaron las conclusiones y recomendaciones pertinentes a la propuesta

## **Población**

En palabras de Balestrini (2006), “una población o universo puede estar referido a cualquier conjunto de elementos de los cuales pretendemos indagar y conocer sus características, o una de ellas, y para el cual serán válidas las conclusiones obtenidas en la investigación.” (p. 137); en torno a esta definición la población objeto de estudio se conforma por diez (10) personas de las gerencias financieras de cinco (05) empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, las cuales son:

- Ceproi C.A.
- Agropecuaria e Inversiones los Claros S.A.
- Trivenca.
- Inversiones C8 C.A.
- Ingecoselca.

Al respecto, Ramírez (2010), explica que una población finita:

*Es aquella cuyos elementos en su totalidad son identificables por el investigador, por lo menos desde el punto de vista del conocimiento que se tiene sobre su cantidad total..., así entonces*

*la población es finita cuando el investigador cuenta con el registro de todos los elementos que conforman la población de estudio.(p. 63)*

Observando este concepto se deduce que la población del presente estudio es finita y pequeña, por lo que se considera que la investigadora cuenta con el registro de todos los elementos, más específicamente, las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, quienes se constituyen en los sujetos informantes.

## **Muestra**

En referencia a la muestra, argumenta Arias (2006), que la misma constituye “un subconjunto representativo de un universo o población.” (p. 83). Tomando en cuenta esta definición y observando que la población es pequeña y finita, se aplica el criterio de censo, el cual en palabras del mencionado autor “... busca recabar información acerca de la totalidad de una población.” (p. 33). En la presente investigación se realiza un estudio detallado a la población objeto de estudio, por lo tanto, se infiere que se corresponde con un estudio censal.

## **Técnicas para la recolección de datos**

Las técnicas de recolección de datos son los diversos modos como el investigador puede recabar la información necesaria para el desarrollo del estudio. Es así como Arias (2006), acota que “Las técnicas de recolección de datos son las distintas formas o maneras de obtener la información.” (p. 99). De tal forma que para la recolección de los datos, se utiliza la técnica de la encuesta, definida por Corbetta (2003), como:

*Un modo de obtener información: a) preguntando; b) a los mismos individuos objeto de la investigación; c) que forman parte*

*de una muestra representativa; d) mediante un procedimiento estandarizado de cuestionario y e) con el fin de estudiar las relaciones existentes entre las variables. (p. 158)*

En seguimiento a lo antes expuesto, para obtener las opiniones de las personas involucradas con el objeto de estudio, se aplica un cuestionario a dichos sujetos por ser ellos quienes poseen la información necesaria para complementar la investigación en torno al proceso gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas.

En cuanto a los instrumentos de recolección de datos, se puede señalar que estos son los medios materiales, empleados para recoger y almacenar la información. En el presente caso, se utiliza como instrumento el cuestionario, el cual para Balestrini (2006):

*Es un medio de comunicación escrito y básico entre el encuestador y el encuestado, facilita traducir los objetivos y variables de la investigación, a través de una serie de preguntas muy particulares, previamente preparadas de forma cuidadosa, susceptibles de analizarse en relación al problema estudiado. (p.138)*

Tomando en cuenta esta cita se escoge en el presente estudio como instrumento un cuestionario con respuestas dicotómicas que incluye las opciones sí y no. El mismo se constituye por cinco (05) preguntas, aplicables a la muestra–población conformada por los miembros diez (10) personas de las gerencias financieras de las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo. (Anexo A).

### **Técnicas de análisis**

La información recabada mediante la aplicación del instrumento de recolección de datos, en este caso un cuestionario, ha sido procesada mediante la estadística descriptiva, definida por Hernández, Fernández y Baptista (2007), como la encargada de “describir los datos, los valores o las

puntuaciones obtenidas para cada variable.” (p. 419), a través del programa de computación Microsoft Excel para Windows 2007, versión para Windows XP SP2; este programa se utiliza para realizar cálculos estadísticos, generación de tablas, cuadros y gráficos.

Los resultados obtenidos al aplicar el instrumento se procesaron en términos de medidas descriptivas como la frecuencia y la proporción porcentual, análisis descriptivo, análisis inferencial y graficación, con los cuales se realizaron los análisis correspondientes de acuerdo a los resultados arrojados para cada ítem evaluado.

## **CAPITULO IV**

### **Resultados**

En esta parte del Capítulo IV, se muestran los resultados obtenidos producto del cuestionario aplicado como instrumento de recolección de datos del presente Trabajo Especial de Grado, donde se plantea como propuesta un instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas.

Ahora bien, se utilizaron gráficos de barras para reflejar los resultados obtenidos de la encuesta aplicada a la población objeto de estudio, en este caso a diez (10) personas de las gerencias financieras de cinco (05) empresas constructoras ubicadas en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo como son: Ceproic C.A., Agropecuaria e Inversiones Los Claros S.A., Trivenca, Inversiones C8 C.A. e Ingecoselca, quienes expresaron su opinión ante las interrogantes planteadas atendiendo a los criterios positiva o negativamente. Además, se presentan dichos resultados en la opción escogida para cada respuesta de acuerdo a las alternativas presentadas.

En tal sentido, al analizar los datos recolectados y tomar en cuenta los objetivos específicos se consideraron los aspectos más importantes desarrollados en el marco teórico de la presente investigación, con el objeto de sustentar sólidamente la situación encontrada en cada respuesta obtenida en el cuestionario.

Luego de cotejados los resultados obtenidos de la aplicación del instrumento (cuestionario) aplicado a los informantes, se registraron dichos resultados y luego de evaluados se logró dar respuesta al objetivo general de la investigación, diseñándose el instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas.

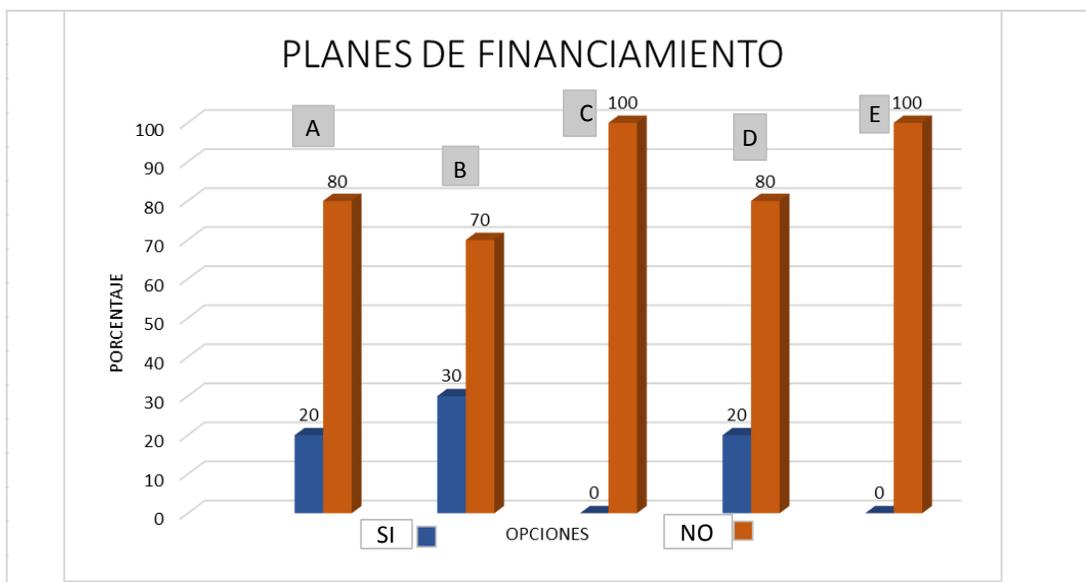
## Resultados Obtenidos en el Cuestionario

Ítem 1. ¿Actualmente esta empresa constructora cuenta con un sistema de información sobre los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas?

Tabla 2. Resultados de ítem 1, planes de financiamiento.

<b>EMPRESAS</b>	<b>RESULTADOS</b>		
CEPROIC C.A.	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	2	20
	<b>NO</b>	8	80
	<b>TOTAL</b>	10	100
AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	3	30
	<b>NO</b>	7	70
	<b>TOTAL</b>	10	100
TRIVENCA	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	0	0
	<b>NO</b>	10	100
	<b>TOTAL</b>	10	100
INVERSIONES C8 C.A	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	2	20
	<b>NO</b>	8	80
	<b>TOTAL</b>	10	100
INGECOSSELCA	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	0	0
	<b>NO</b>	10	100
	<b>TOTAL</b>	10	100

Fuente: Elaboración propia (Valecillos 2016).



LEYENDA

A= CEPROIC C.A.

B= AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.

C= TRIVENCA

D= INVERSIONES C8 C.A.

E= INGECOSSELCA

**Gráfico 1. Planes de financiamiento**

**Fuente:** Propia

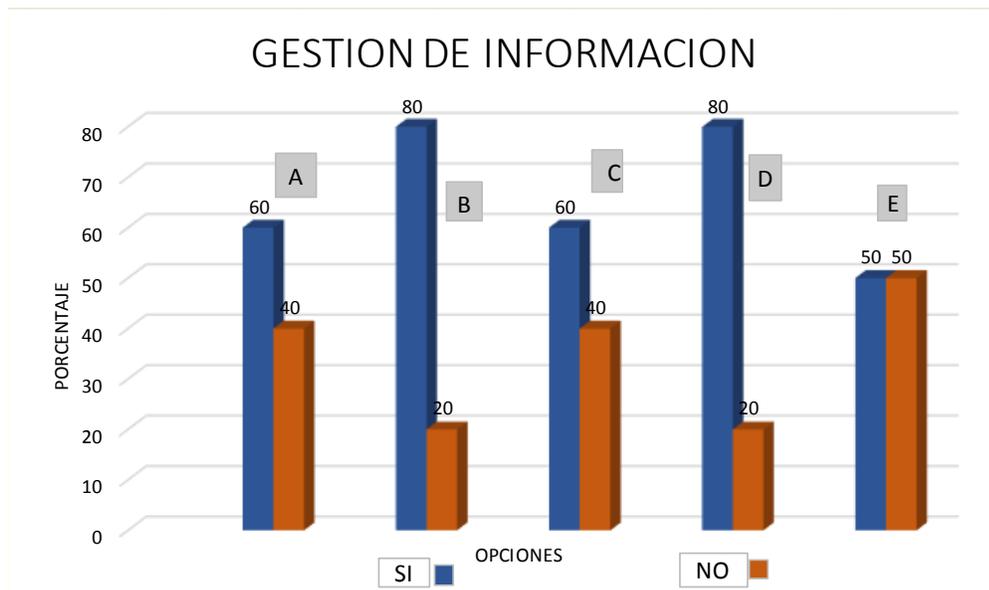
En el gráfico 1 se puede observar que los resultados obtenidos para este ítem evidenciaron para las empresas Ceproic C.A. e Inversiones C8 C.A. un ochenta por ciento (80%) no contaba con información de planes de financiamiento, se encuentra similar a los resultados de la empresa Agropecuaria e Inversiones Los Claros S.A., la cual considera en un setenta por ciento (70%) que no contaba con la información de estos planes, mientras que para las empresas Trivenca e Ingecoselca C.A. evidenciaron en su totalidad no contar con ningún sistema de información para ofrecer a los clientes acerca de los planes de financiamiento. Se denota la relevancia que se posean los conocimientos básicos sobre estos planes de financiamiento para la adquisición de viviendas apoyar y gestionar los proyectos vinculados con las soluciones habitacionales que presenta la empresa constructora.

Ítem 2. ¿Considera usted que se debería mejorar la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública?

Tabla 3. Resultados de ítem 2, gestión de información.

<b>EMPRESAS</b>	<b>RESULTADOS</b>		
CEPROIC C.A.	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	6	60
	<b>NO</b>	4	40
	<b>TOTAL</b>	10	100
AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	8	80
	<b>NO</b>	2	20
	<b>TOTAL</b>	10	100
TRIVENCA	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	6	60
	<b>NO</b>	4	40
	<b>TOTAL</b>	10	100
INVERSIONES C8 C.A	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	8	80
	<b>NO</b>	2	20
	<b>TOTAL</b>	10	100
INGECOSSELCA	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
	<b>SI</b>	5	50
	<b>NO</b>	5	50
	<b>TOTAL</b>	10	100

Fuente: Elaboración propia (Valecillos 2016).



LEYENDA

A= CEPROIC C.A.

B= AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.

C= TRIVENCA

D= INVERSIONES C8 C.A.

E= INGECOSSELCA

**Gráfico 2. Gestión de información**

**Fuente:** Propia

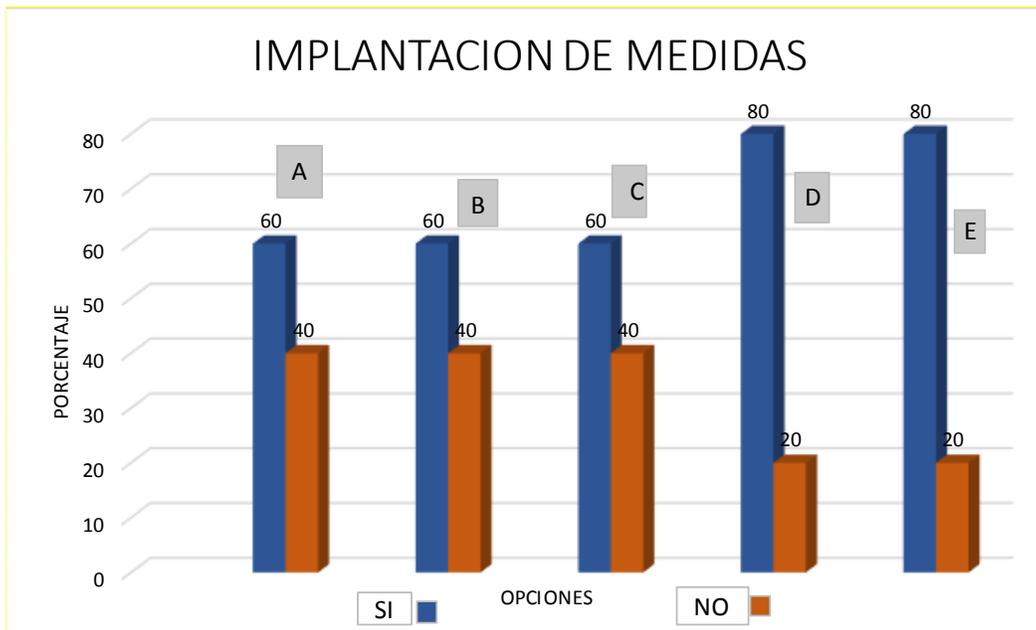
En el gráfico 2 se observa que los informantes de las empresas Ceproic C.A. y Trivenca opinaron en un sesenta por ciento (60%) que se debería mejorar la gestión de información del recurso financiero de la empresa constructora, de igual forma para las empresas Agropecuaria e Inversiones Los Claros S.A. e Inversiones C8 C.A. se muestra un ochenta por ciento (80%) positivamente, mientras que para la empresa Ingecoselca las opiniones positivas están en igual porcentaje, de cincuenta por ciento (50%). Con estos resultados se confirma que la gestión de la información es fundamental en las empresas para poder dar respuesta a la realidad que exige el entorno de estar informado, con esta gestión se prevee asegurar un suministro continuo de la información.

Ítem 3. ¿Piensa usted que se deberían implantar medidas de información para dar a conocer a los clientes los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública?

Tabla 4. Resultados de ítem 3, implantación de medidas.

<b>EMPRESAS</b>	<b>RESULTADOS</b>		
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
CEPROIC C.A.	<b>SI</b>	6	60
	<b>NO</b>	4	40
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.	<b>SI</b>	6	60
	<b>NO</b>	4	40
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
TRIVENCA	<b>SI</b>	6	60
	<b>NO</b>	4	40
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
INVERSIONES C8 C.A	<b>SI</b>	8	80
	<b>NO</b>	2	20
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
INGECOSSELCA	<b>SI</b>	8	80
	<b>NO</b>	2	20
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>

Fuente: Elaboración propia (Valecillos 2016).



**LEYENDA**

A= CEPROIC C.A.

B= AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.

C= TRIVENCA

D= INVERSIONES C8 C.A.

E= INGECOSSELCA

**Gráfico 3. Implantación de medidas.**

**Fuente:** Propia

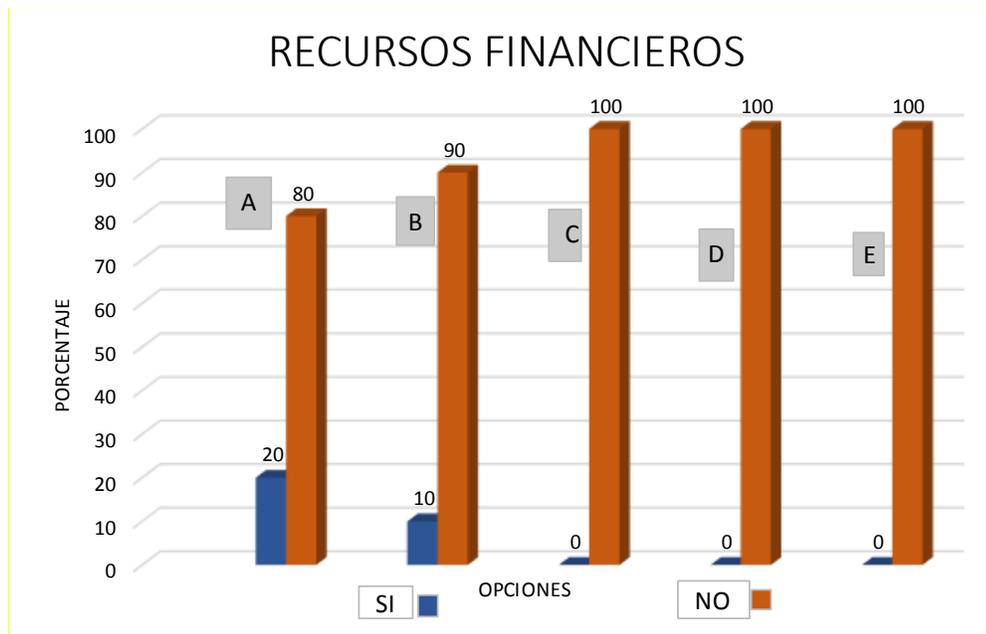
En el gráfico 3 se puede apreciar ante la interrogante planteada los encuestados de las empresas Ceproic C.A., Agropecuaria e Inversiones Los Claros S.A. y Trivenca opinaron en un sesenta por ciento (60%), que si se deberían implantar medidas de información para dar a conocer los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas, por su parte los informantes de las empresas Inversiones C8 C.A. e Ingecoselca opinan sobre este punto en un ochenta por ciento (80%). Es de importancia la implantación de medidas de información a los clientes acerca de los planes de financiamiento de viviendas para poder generar retorno de capital a la empresa y continuar con la realización de los proyectos previstos.

Ítem 4. ¿Le parece que es eficiente el retorno de la inversión a la empresa constructora?

Tabla 5. Resultados de ítem 4, recursos financieros.

<b>EMPRESAS</b>	<b>RESULTADOS</b>		
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
CEPROIC C.A.	<b>SI</b>	2	20
	<b>NO</b>	8	80
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.	<b>SI</b>	1	10
	<b>NO</b>	9	90
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
TRIVENCA	<b>SI</b>	0	0
	<b>NO</b>	10	100
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
INVERSIONES C8 C.A	<b>SI</b>	0	0
	<b>NO</b>	10	100
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
INGECOSSELCA	<b>SI</b>	0	0
	<b>NO</b>	10	100
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>

Fuente: Elaboración propia (Valecillos 2016).



**LEYENDA**

A= CEPROIC C.A.

B= AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.

C= TRIVENCA

D= INVERSIONES C8 C.A.

E= INGECOSSELCA

**Gráfico 4. Recursos financieros.**

**Fuente:** Propia

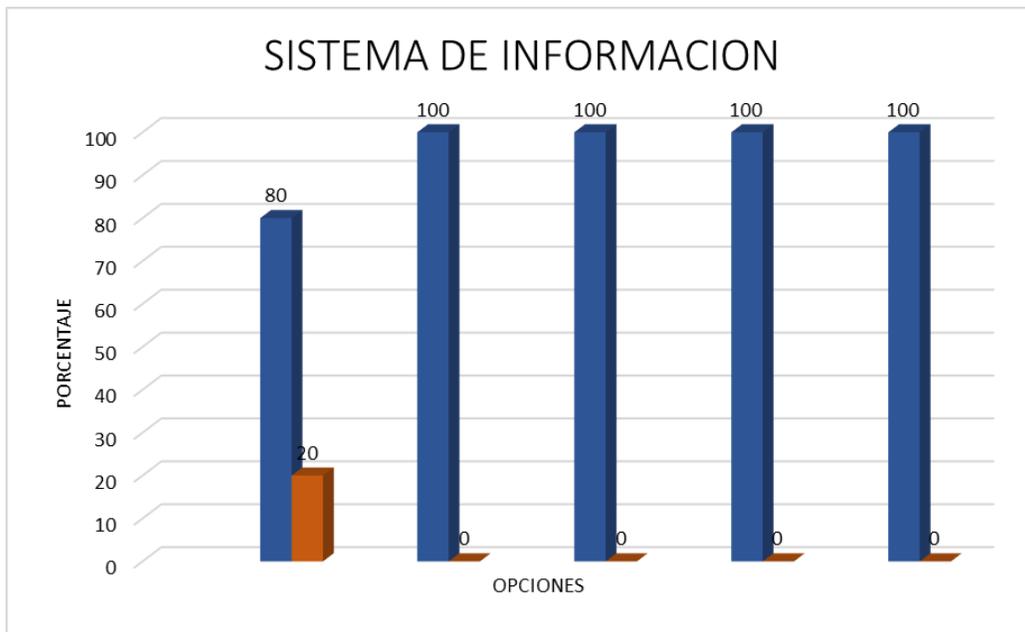
Se pueden apreciar los resultados en el gráfico 4 para este ítem en el cual, para la empresa Ceproic C.A. evidenciaron un ochenta (80%) negativamente el retorno de la inversión de la empresa, mientras que para la empresa Agropecuaria e Inversiones Los Claros S.A. se reflejó en un noventa por ciento (90%) negativamente. De igual manera para las empresas Trivenca, Inversiones C8 C.A. e Ingecoselca los encuestados respondieron en un cien por ciento (100%) que el retorno de capital a la empresa no era eficiente. Estos resultados evidencian la situación que se estudia, una vez más se ratifica la importancia de buscar solucionar la problemática de la deficiencia del retorno del capital a la empresa.

Ítem 5. ¿Sería de ayuda para la empresa constructora contar con un documento como medio de comunicación que se pueda ofrecer a los clientes, donde se indique los planes de financiamiento para adquirir las viviendas?

Tabla 6. Resultados de ítem 5, sistema de información.

<b>EMPRESAS</b>	<b>RESULTADOS</b>		
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
CEPROIC C.A.	<b>SI</b>	8	80
	<b>NO</b>	2	20
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.	<b>SI</b>	10	100
	<b>NO</b>	0	0
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
TRIVENCA	<b>SI</b>	10	100
	<b>NO</b>	0	0
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
INVERSIONES C8 C.A	<b>SI</b>	10	100
	<b>NO</b>	0	0
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>
INGECOSSELCA	<b>SI</b>	10	100
	<b>NO</b>	0	0
	<b>TOTAL</b>	10	100
	<b>Opciones</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>%</b>

Fuente: Elaboración propia (Valecillos 2016).



LEYENDA

A= CEPROIC C.A.

B= AGROPECUARIA E INVERSIONES LOS CLAROS S.A.

C= TRIVENCA

D= INVERSIONES C8 C.A.

E= INGECOSSELCA

**Gráfico 5. Sistema de información**

**Fuente:** Propia

Se observa en el gráfico 5 que para este ítem, en la empresa Ceproic C.A. los informantes opinan en un ochenta por ciento (80%) que sería de ayuda para la empresa constructora contar con un documento como medio de comunicación que se pueda ofrecer a los clientes, donde se indique los planes de financiamiento, mientras que los informantes de las empresas Agropecuaria e Inversiones Los Claros S.A., Trivenca, Inversiones C8 C.A. e Ingecoselca hubo un acuerdo generalizado, esto es el cien por ciento (100%), de lo apropiado que sería este documento de información. Una vez más se ratifica la importancia de generar un documento de información que describa en forma clara y precisa los pasos a seguir para el financiamiento de la adquisición de viviendas.

## **CAPÍTULO V**

### **LA PROPUESTA**

En atención al objetivo trazado; a continuación se desarrolla la propuesta de la investigación, la cual ha sido el producto del arqueo bibliográfico realizado, sustentado por los resultados logrados en la aplicación del instrumento de recolección de datos, donde se determinó que las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, requiere de la implementación de técnicas de información, a través de un documento que sistematice de forma ordenada los pasos a seguir para los planes habitacionales mediante la Banca Pública, por lo que se propone un instructivo de financiamiento para la adquisición de viviendas, mediante el cual se podrá generar una mayor y ordenada información de los pasos y lineamientos a seguir de los planes habitacionales y de esta manera generar un retorno del capital a la empresa.

En tal sentido, la justificación del presente aporte se argumenta en el aporte que beneficiará a las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, puesto que contará con una propuesta de trabajo que orientará los procedimientos a seguir para los planes de financiamiento más efectivamente.

Por su parte en el instructivo propuesto para esta investigación, se considera la reunión de información clasificada de forma sistemática, para relacionarla con respecto a los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública.

De igual forma la estructura descrita en el Marco Teórico se toma en cuenta para diseñar la estructura del instructivo de financiamiento de la adquisición de viviendas, que se presenta a continuación:



**INSTRUCTIVO DE  
FINANCIAMIENTO**

**ADQUISICION DE VIVIENDAS**

ELABORACION

04 01 2016

PAG 1

**INSTRUCTIVO DE  
FINANCIAMIENTO PARA LA  
ADQUISICION DE VIVIENDAS**

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	2
-----	---

ASUNTO: INDICE

INDICE	Pg.
Introducción.....	3
Base Legal.....	4
Objetivos.....	5
Diagrama de las fuentes de financiamiento.....	6
Descripción del Procedimiento.....	7
Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV).....	8
Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV).....	12
Subsidio Directo Habitacional.....	18
Crédito Hipotecario con Recursos Propios del Banco.....	20
Formatos de planillas y formularios.....	25
Glosario de términos.....	34

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## **INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO**

### **ADQUISICION DE VIVIENDAS**

ELABORACION

04 01 2016

PAG 3

ASUNTO: INTRODUCCION

### **INTRODUCCION**

El presente instructivo tiene por finalidad dar a conocer en forma ordenada y sistemática la información sobre los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública aplicado a las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal en el Estado Trujillo.

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04 01 2016

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG 4

ASUNTO: BASE LEGAL

### BASE LEGAL

- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999).
- Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG 5

ASUNTO: OBJETIVOS DEL INSTRUCTIVO

### OBJETIVOS DEL INSTRUCTIVO

El objetivo principal del presente instructivo es presentar los lineamientos necesarios en los procesos administrativos para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública, a través de una información clasificada y catalogada de forma sistemática.

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG 6

DE

ASUNTO: DIAGRAMA DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO

### DIAGRAMA DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LOS PROGRAMAS HABITACIONALES



REALIZADO POR:

ING. ROSSANA VALECILLOS

REVISADO POR:

PROF. YAJAIRA RAMOS

APROBADO POR:



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04 01 2016

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG 7

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

### PROCEDIMIENTO PARA ADQUISICION DE VIVIENDAS

1.- Para procesar el financiamiento para la adquisición de la vivienda, puede procesarse por alguno de los siguientes planes habitacionales:

- FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (FAOV).
- FONDO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA (FAAV).
- SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL.
- CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO.

2.- De acuerdo al plan de financiamiento que se vaya a utilizar se seguirá los respectivos pasos que se detallan a continuación.



REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	8
-----	---

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	CARACTERISTICAS
<b>FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (FAOV)</b>	<p style="text-align: center;"><b>¿QUE ES EL FAOV?</b></p> <p>El Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda estará constituido por el ahorro obligatorio proveniente de los aportes monetarios efectuados por las trabajadoras o los trabajadores bajo dependencia y sus patronas o patronos.</p> <p style="text-align: center;"><b>¿EN QUE CONSISTE?</b></p> <p>Está constituido por el ahorro – individual y patronal – equivalente al 3% del salario integral mensual de los empleados (2% pagado por el patrono y 1% por el trabajador).</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>

REALIZADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECHILLOS

REVISADO POR:

PROF. YAJAIRA RAMOS

APROBADO POR:



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	9
-----	---

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (FAOV)</b>	<p>1.- El Ahorrista Habitacional deberá ingresar al Sistema FAOV en Línea a través de la página Web del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat: <a href="http://www.banavivh.gob.ve">www.banavivh.gob.ve</a>, a fin de realizar la afiliación correspondiente ingresando la cédula de identidad y el Registro de Información Fiscal (RIF), junto a otros datos personales.</p> <div style="text-align: center;">  </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	10
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (FAOV)</b>	<p>2-. Seleccionar previamente la casa o apartamento que se desea habitar.</p> <p>3-. Solicitar en la página web del BANAVIH la planilla de Solicitud de Crédito Hipotecario.</p> <p>4-.Solicitar los recursos a un banco que esté calificado para entregar créditos a largo plazo y presentar los documentos que solicite la institución bancaria para el otorgamiento de este crédito.</p> <div style="text-align: center;"> </div>

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	11
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	POLITICAS Y/O NORMAS DE OPERACION
<b>FONDO DE AHORRO OBLIGATORIO PARA LA VIVIENDA (FAOV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las cuotas mensuales máximas para el pago de préstamos hipotecarios no superarán el treinta y cinco por ciento (35%) del ingreso integral total familiar mensual, ni serán inferiores al diez por ciento (10%) del mismo.</li> <li>Monto máximo de financiamiento es fijado por la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda.</li> <li>Plazo máximo de financiamiento hasta treinta (30) años.</li> <li>Tasa de Interés Social, establecida por el Ejecutivo Nacional a través del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.</li> </ul>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	12
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	CARACTERISTICAS
<b>FONDO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA (FAAV)</b>	<p style="text-align: center;"><b>¿QUE ES EL FAVV?</b></p> <p>Se conforma esencialmente por el ahorro voluntario de cualquier usuario, es decir, personas con o sin relación de dependencia, en las cantidades que la persona establezca. Estos usuarios pueden estar incluso aportando o haber aportado al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV).</p> <p style="text-align: center;"><b>¿EN QUE CONSISTE EL FAVV?</b></p> <p>El aporte mensual que el Ahorrista Habitacional voluntario deberá realizar es del 3% de sus ingresos totales mensuales, los cuales no podrán ser inferiores a un salario mínimo.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	13
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>FONDO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA (FAAV)</b>	<p>1-. El Ahorrista Habitacional deberá ingresar al Sistema FAOV en Línea a través de la página Web del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat: <a href="http://www.banavih.gob.ve">www.banavih.gob.ve</a>, a fin de realizar la afiliación correspondiente ingresando la cédula de identidad y el Registro de Información Fiscal (RIF), junto a otros datos personales.</p> <p>2-. Una vez registrado en FAOV en Línea, se imprimen las planillas de pago y se usan para realizar los depósitos en la banca.</p> <div style="text-align: center;">  </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	14
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>FONDO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA (FAAV)</b>	<p>3-. Seleccionar previamente la casa o apartamento que se desea habitar.</p> <p>4-. Solicitar en la página web del BANAVIH la planilla de Solicitud de Crédito Hipotecario.</p> <p>5-.Solicitar los recursos a un banco que esté calificado para entregar créditos a largo plazo y presentar los documentos que solicite la institución bancaria para el otorgamiento de este crédito.</p> <div style="text-align: center;">  </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	15
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	POLITICAS Y/O NORMAS DE OPERACION
<b>FONDO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA LA VIVIENDA (FAAV)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las cuotas mensuales máximas para el pago de préstamos hipotecarios no superarán el treinta y cinco por ciento (35%) del ingreso integral total familiar mensual, ni serán inferiores al diez por ciento (10%) del mismo.</li> <li>Monto máximo de financiamiento es fijado por la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda.</li> <li>Plazo máximo de financiamiento hasta treinta (30) años.</li> <li>Tasa de Interés Social, establecida por el Ejecutivo Nacional a través del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.</li> </ul>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	16
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	CARACTERISTICAS
<b>SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL</b>	<p style="text-align: center;"><b>¿QUE ES EL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL?</b></p> <p>Se trata de una ayuda financiera de interés social en la que el estado aporta todo o una parte de la obligación monetaria del deudor sobre la adquisición de una vivienda principal bajo la figura del Fondo de Ahorro Obligatorio (FAOV) o del Fondo de Ahorro Voluntario (FAVV).</p> <p style="text-align: center;"><b>¿EN QUE CONSISTE EL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL?</b></p> <p>Para acceder a este subsidio deberá tener entre 1% y 15% de salarios mínimos como ingresos mensuales. El subsidio directo habitacional previsto en esta Ley constituye una contribución directa del Estado destinado a apoyar a los ciudadanos, ciudadanas, familias y comunidades beneficiarios de la asistencia habitacional al cual optan, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	17
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL</b>	<p>1.- El Ahorrista Habitacional deberá ingresar al Sistema FAOV en Línea a través de la página Web del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat: <a href="http://www.banavih.gov.ve">www.banavih.gov.ve</a>, a fin de realizar la afiliación correspondiente ingresando la cédula de identidad y el Registro de Información Fiscal (RIF), junto a otros datos personales.</p> <div style="text-align: center;">  </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	18
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL</b>	<p>2-. Seleccionar previamente la casa o apartamento que se desea habitar.</p> <p>3-. Solicitar en la página web del BANAVIH la planilla de Solicitud de Crédito Hipotecario.</p> <p>4-.Solicitar los recursos a un banco que esté calificado para entregar créditos a largo plazo, incluyendo subsidio y presentar los documentos que solicite la institución bancaria para el otorgamiento de este crédito.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	19
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	POLITICAS Y/O NORMAS DE OPERACION
<b>SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El subsidio directo habitacional será otorgado una sola vez, en una porción única o de manera progresiva, dependiendo de las características de la asistencia habitacional recibida, salvo en aquellos casos en que los beneficiarios de éste sean objeto de situaciones de contingencia por catástrofes naturales, calamidades públicas u otro acontecimiento similar, decretados por el Ejecutivo Nacional de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.</li> <li>Este subsidio estará sujeto a las condiciones económicas y demográficas del grupo familiar aplicando los criterios de progresividad, disponibilidad, viabilidad y ahorro, de conformidad con lo que establezca el Reglamento de esta Ley.</li> </ul>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	20
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	CARACTERISTICAS
<b>CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO</b>	<p style="text-align: center;"><b>¿QUE ES EL CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO?</b></p> <p>El financiamiento estará dirigido a la adquisición de vivienda principal, a través de recursos propios del Banco.</p> <p style="text-align: center;"><b>¿EN QUE CONSISTE EL SUBSIDIO DIRECTO HABITACIONAL?</b></p> <p>Está orientado a personas naturales cotizantes activos y solventes del Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV) o en el Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda (FAVV), conforme a lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, con ingresos mensuales del grupo familiar menores a quince (15) salarios mínimos.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> </div>

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	21
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO
<b>CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO</b>	<p>1.-En la página de internet del Banco descargue e imprima el formulario <u>NGE.204 Solicitud de Credhipotecario</u>, el cual indica los recaudos solicitados.</p> <p>2.-Reúna todos los recaudos que solicita el Banco y arme la carpeta del expediente de crédito.</p> <p>3.- En caso de la aprobación de la solicitud recibe del banco el documento de crédito para introducirlo en el Registro Inmobiliario</p> <div style="text-align: center;"> </div>

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	22
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	PROCEDIMIENTO / REQUISITOS BANCA PUBLICA
<b>CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ser venezolano, mayor de edad. En caso de ser extranjero, deberá tener legalmente la residencia.</li> <li>Presentar un ingreso total mensual familiar desde tres (03) y hasta quince (15) salarios mínimos.</li> <li>Ser cotizante activo y solvente del FAOV o FAVV (debe estar previamente inscrito en estos fondos de financiamiento).</li> <li>El solicitante y los co-solicitantes deberán tener una cuenta de ahorro o corriente en el Banco.</li> <li>El inmueble a adquirir deberá ser destinado para vivienda principal.</li> </ul> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	23
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	POLITICAS Y/O NORMAS DE OPERACION
<b>CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forma de pago en cuotas mensuales y consecutivas de capital e interés.</li> <li>Las cuotas del financiamiento no deberán exceder del 35% del ingreso total familiar mensual.</li> <li>La garantía será una hipoteca de primer grado a favor del Banco.</li> <li>El bien inmueble estará amparado por una póliza de vida, incendio y terremoto.</li> <li>Destinado a personas naturales que no posean vivienda principal, o estén en proceso de venta de su vivienda principal.</li> <li>Plazo máximo de financiamiento hasta 30 años.</li> <li>Tasa de interés social.</li> </ul>

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

ADQUISICION DE VIVIENDAS

PAG	24
-----	----

ASUNTO: DESCRIPCION DEL PROCEDIMIENTO

ORGANO	POLITICAS Y/O NORMAS DE OPERACION
<p><b>CREDITO HIPOTECARIO CON RECURSOS PROPIOS DEL BANCO</b></p>	<p>Después de ser aprobado el crédito se deben imprimir los siguientes formularios para introducirlos al banco:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formulario <u>NGE.204 Solicitud de Credhipotecario</u> con todos sus campos llenos, y firmado en original por todos los intervinientes del grupo familiar.</li> <li>Un (1) ejemplar de la <u>Planilla de Solicitud de Seguro</u>, debidamente llena en todos sus campos, firmada en original por todos los intervinientes y con huella dactilar (dejar los campos referentes a Montos Asegurados en blanco).</li> <li>Formulario <u>CNE.348 Balance Personal</u>, con todos sus campos llenos, y firmado en original.</li> </ul> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div>

REALIZADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
ING. ROSSANA VALECILLOS	PROF. YAJAIRA RAMOS	



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG

25

ASUNTO: FORMATO DE PLANILLAS Y FORMULARIOS.

### FORMATO DE LA PLANILLA DEL BANAVIH (p. 01)

**SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO**

**SOLO PARA SER LLENADO POR EL BANCO**

Agencia: \_\_\_\_\_ Gerente Ejecutivo: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**DATOS DEL CRÉDITO**

Tipo de Crédito: F.A.O.V o F.A.V.V  Recursos Propios  Adquisición  Mejoras  Ampliación  Tipo de Vivienda: Vivienda Principal  Vivienda Secundaria

Precio de Venta: \_\_\_\_\_ Inicial: \_\_\_\_\_ Monto Solicitado: \_\_\_\_\_ Forma de Pago (Mes):  100% Precio: \_\_\_\_\_

**DATOS DE LA GARANTÍA**

Tipo de Inmueble: Casa  Apartamento  Urbanción/Parroquia/Sector/Zona: \_\_\_\_\_ Avenida/Esquina/Calle: \_\_\_\_\_ Edificio/Casa/Torre/Cuarta: \_\_\_\_\_

Apartamento/ Casa N°: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Parroquia: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

**DATOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE**

Apellidos y Nombres: \_\_\_\_\_ Cédula de Identidad: \_\_\_\_\_ N° de R.I.F.: \_\_\_\_\_ Sexo: Femenino  Masculino

Estado Civil: Soltero (a)  Viudo (a)  Casado (a)  Divorciado (a)  Otro  Fecha de Nacimiento: \_\_\_\_\_ N° de Hijos: \_\_\_\_\_ Carga Familiar: \_\_\_\_\_

Teléfono Celular: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Apellidos y Nombres del Cónyuge o Concubino: \_\_\_\_\_ Cédula de Identidad: \_\_\_\_\_ Nacionalidad: \_\_\_\_\_ Teléfono celular: \_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN ACTUAL DE HABITACION DEL SOLICITANTE**

Urbanción/Parroquia/Sector/Zona: \_\_\_\_\_ Avenida/Esquina/Calle: \_\_\_\_\_ Edificio/Casa/Torre/Cuarta: \_\_\_\_\_ Piso: \_\_\_\_\_

Apartamento/ Casa N°: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_ Parroquia: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Condición de la Vivienda: Propia  Hipotecada  Alquilada  De un familiar  Otro  Teléfono de Habitación: \_\_\_\_\_

**DATOS ECONÓMICOS DEL SOLICITANTE**

Condición de Trabajo: Empleado  Independiente  Fecha de Ingreso: \_\_\_\_\_ Nombre de la Empresa: \_\_\_\_\_ Cargo/ Ocupación Actual: \_\_\_\_\_

Profesión: \_\_\_\_\_ Dirección de la Empresa: \_\_\_\_\_ Ciudad/Localidad: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_ Teléfono de Oficina: \_\_\_\_\_ Ingresos Mensuales: \_\_\_\_\_ Otros Ingresos: \_\_\_\_\_ Ingresos Total Mensual: \_\_\_\_\_ Gastos Mensuales: \_\_\_\_\_

**REFERENCIAS BANCARIAS DEL SOLICITANTE**

Código Cuenta Cliente / Tarjeta: \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_

0183- \_\_\_\_\_ Banco del Tesoro

**REFERENCIAS (INCLUIR 2 FAMILIARES QUE NO VIVAN CON EL SOLICITANTE Y 2 PERSONALES)**

Tipo	Apellidos y Nombres	Teléfono de Habitación	Teléfono Celular
Familiar			
Familiar			
Personal			
Personal			

Rev. 21/11/2015

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG 26

ASUNTO: FORMATO DE PLANILLAS Y FORMULARIOS.

### FORMATO DE LA PLANILLA DEL BANAVIH (p. 02)

DATOS BÁSICOS DEL CO-SOLICITANTE Y/O CÓNYUGE					
Apellidos y Nombres:		Cédula de Identidad: <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> E	N° de R.I.F.:	Sexo: Femenino <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/>	
Estado Civil: Soltero (s) <input type="checkbox"/> Viudo (a) <input type="checkbox"/> Casado (a) <input type="checkbox"/> Divorciado (a) <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		Fecha de Nacimiento:	N° de Hijos:	Carga Familiar:	
Apellidos y Nombres del Cónyuge o Concubino:		Cédula de Identidad:	Nacionalidad:	Teléfono celular:	
DIRECCIÓN ACTUAL DE HABITACIÓN DEL CO-SOLICITANTE Y/O CÓNYUGE					
Urbanización/Parroquia/Sector/Zona:		Avenida/Esqüina/Calle:		Edificio/Casa/Torre/Quinta: / Piso:	
Apartamento/ Casa N°:		Ciudad:	Parroquia:	Municipio:	Estado:
Condición de la Vivienda: Propia <input type="checkbox"/> Hipotecada <input type="checkbox"/> Alquilada <input type="checkbox"/> De un familiar <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		Teléfono de Habitación:			
DATOS LABORALES DEL CO-SOLICITANTE Y/O CÓNYUGE					
Condición de Trabajo: Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/>		Fecha de Ingreso:	Nombre de la Empresa:		Cargar/ Ocupación Actual:
Profesión:		Dirección de la Empresa:		Ciudad / Localidad:	
Estado:	Teléfono de Oficina:	Ingresos Mensuales:	Otros Ingresos:	Ingreso Total Mensual:	Gastos Mensuales:
REFERENCIAS BANCARIAS DEL CO-SOLICITANTE Y/O CÓNYUGE					
Código Cuenta Cliente / Tarjeta:			Banco:		
REFERENCIAS (INCLUIR 2 FAMILIARES QUE NO VIVAN CON EL CO-SOLICITANTE Y/O CÓNYUGE Y 2 PERSONALES)					
Tipo:	Apellidos y Nombres:		Teléfono de Habitación:	Teléfono Celular:	
Familiar					
Familiar					
Personal					
Personal					
DATOS BÁSICOS DEL CO-SOLICITANTE II					
Apellidos y Nombres:		Cédula de Identidad: <input type="checkbox"/> V <input type="checkbox"/> E	N° de R.I.F.:	Sexo: Femenino <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/>	
Estado Civil: Soltero (s) <input type="checkbox"/> Viudo (a) <input type="checkbox"/> Casado (a) <input type="checkbox"/> Divorciado (a) <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		Fecha de Nacimiento:	N° de Hijos:	Carga Familiar:	
Apellidos y Nombres del Cónyuge o Concubino:		Cédula de Identidad:	Nacionalidad:	Teléfono celular:	
DIRECCIÓN ACTUAL DE HABITACIÓN DEL CO-SOLICITANTE II					
Urbanización/Parroquia/Sector/Zona:		Avenida/Esqüina/Calle:		Edificio/Casa/Torre/Quinta: / Piso:	
Apartamento/ Casa N°:		Ciudad:	Parroquia:	Municipio:	Estado:
Condición de la Vivienda: Propia <input type="checkbox"/> Hipotecada <input type="checkbox"/> Alquilada <input type="checkbox"/> De un familiar <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>		Teléfono de Habitación:			

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG

27

ASUNTO: FORMATO DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA DEL BANAVIH (p. 03)

DATOS LABORALES DEL CO-SOLICITANTE II					
Condición de Trabajo: Dependiente <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/>	Fecha de Ingreso:	Nombre de la Empresa:	Cargar Ocupación Actual:		
Profesión:	Dirección de la Empresa:		Ciudad / Localidad:		
Estado:	Teléfono de Oficina:	Ingresos Mensuales:	Otros Ingresos:	Ingreso Total Mensual:	Gastos Mensuales:
REFERENCIAS BANCARIAS DEL CO-SOLICITANTE II					
Código Cuenta Cliente / Tarjeta			Banco		
REFERENCIAS (INCLUIR 2 FAMILIARES QUE NO VIVAN CON EL CO-SOLICITANTE II Y 2 PERSONALES)					
Tipo	Apellidos y Nombres		Teléfono de Habitación	Teléfono Celular	
Familiar					
Familiar					
Personal					
Personal					
AUTORIZACIÓN					
<p>El (los) solicitante(s) autoriza al BANCO DEL TESORO, C.A. BANCO UNIVERSAL, a cargar de mi cuenta, la totalidad del monto de las cuotas ordinarias y/o especiales, intereses de mora, si procediere, primas de seguro, comisiones, así como gastos de cobranza extrajudicial y judicial, si hubiere lugar a ello, sin necesidad de aviso previo. Queda entendido que el BANCO DEL TESORO, C.A. BANCO UNIVERSAL, no tendrá ninguna responsabilidad si la mencionada cobranza no se efectúa por no haber fondos suficientes en la cuenta de la cual deben hacerse los cobros. De igual forma autoriza(s) la verificación de toda la información contenida en la presente solicitud y los recaudos anexos a ella, suministrar información a terceros contratados por dicha institución bancaria para efectuar servicios de almacenamiento, procesamiento y administración de datos e información relativa a la actividad crediticia, a la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario así como a otras instituciones ubicadas tanto en Venezuela como en el exterior, mediante cualquier medio de información impreso y/o electrónico. Queda expresamente entendido, que los términos y condiciones aplicables al crédito solicitado en la presente fecha, están contenidos en los instrumentos correspondientes.</p>					
SOLICITANTE:	Nombre y Apellido	Cédula de Identidad	Firma y Huella		
COSOLICITANTE I O CÓNYUGE:	Nombre y Apellido	Cédula de Identidad	Firma y Huella		
COSOLICITANTE II O CÓNYUGE:	Nombre y Apellido	Cédula de Identidad	Firma y Huella		

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04	01	2016
----	----	------

PAG	28
-----	----

ASUNTO: FORMATOS DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA NGE.204\_SOLICITUD\_CREDITOHIPOTECARIO. (p. 01) BANCO DE VENEZUELA

Banco de Venezuela

**SOLICITUD DE CREDITO HIPOTECARIO**

FORMULARIO SOLICITUD
----------------------

<input type="checkbox"/> Ingresos Propios	<input type="checkbox"/> Ingresos Propios con Subsidio	<input type="checkbox"/> PAGO 1420 con Subsidio
<b>DETALLE DEL SOLICITANTE</b>		
<input type="radio"/> O = O = Tipo de Persona a cargo: <input type="checkbox"/> Mayor <input type="checkbox"/> Menor Sexo: <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino Estado Civil: <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Divorciado Fecha de nacimiento: <input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/> 06	Nombre y Apellido Fecha de nacimiento País de nacimiento Nacionalidad Tiempo en el País	Fecha de nacimiento País de nacimiento Nacionalidad Tiempo en el País
<b>DIRECCION PRINCIPAL DE DOMICILIO DEL SOLICITANTE</b>		
<input type="checkbox"/> Calle <input type="checkbox"/> Paredón y Calle <input type="checkbox"/> Calle y Calle No. Calle y Sector / Zona País No. Calle 101 Ciudad Estado Correo Electrónico	No. Calle y Sector / Zona País No. Calle 101 Ciudad Estado Correo Electrónico	No. Calle y Sector / Zona País No. Calle 101 Ciudad Estado Correo Electrónico
<b>DATOS LABORALES DEL SOLICITANTE</b>		
Tipo de Actividad: <input type="checkbox"/> Actividad de dependencia con empresa <input type="checkbox"/> Actividad Independiente o Comercio <input type="checkbox"/> Empresa Propia Nombre de la Empresa: _____ Sector de la Empresa: _____ Cédula: <input type="checkbox"/> Vigente <input type="checkbox"/> No Vigente <input type="checkbox"/> No aplica <input type="checkbox"/> No aplica <input type="checkbox"/> No aplica <input type="checkbox"/> No aplica Fecha de Emisión: _____ Fecha de Expiración: _____ Cargo: _____ No. de Empleados: _____ Participación Accionaria: _____ No. de Empleados: _____		
<b>INFORMACION ACADÉMICA DEL SOLICITANTE</b>		
Nivel de Estudios: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Tercera Superior <input type="checkbox"/> Bachillerato <input type="checkbox"/> Post-Grado <input type="checkbox"/> Superior Grado de Titulación: _____ Año de Graduación: _____ Institución Educativa: _____ Tipo de Titulación: _____		
<b>INFORMACION PERSONALES O DE FAMILIARES DEL SOLICITANTE</b>		
Nombre y Apellido: _____ Fecha de nacimiento: _____ País de nacimiento: _____ Nacionalidad: _____ Tiempo en el País: _____ Tipo de Relación: _____ Fecha de nacimiento: _____ País de nacimiento: _____ Nacionalidad: _____ Tiempo en el País: _____		
<b>RESERVA TECNICA DEL SOLICITANTE</b>		
Tipo de Reserva: <input type="checkbox"/> Reserva de Crédito <input type="checkbox"/> Otra Especialidad Fecha de Emisión: _____ Fecha de Expiración: _____ Institución Emisora: _____		
<b>COPIAS NO CONSULTANTE I</b>		
<input type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Copia <input type="checkbox"/> Fotocopia Tipo de Copia: <input type="checkbox"/> Original <input type="checkbox"/> Copia <input type="checkbox"/> Fotocopia Fecha de Emisión: _____ Fecha de Expiración: _____ Institución Emisora: _____		
<b>DETALLE DEL COPIANTE NO CONSULTANTE I</b>		
<input type="radio"/> O = O = Tipo de Persona a cargo: <input type="checkbox"/> Mayor <input type="checkbox"/> Menor Sexo: <input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Femenino Estado Civil: <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Divorciado Fecha de nacimiento: <input type="checkbox"/> 01 <input type="checkbox"/> 02 <input type="checkbox"/> 03 <input type="checkbox"/> 04 <input type="checkbox"/> 05 <input type="checkbox"/> 06	Nombre y Apellido Fecha de nacimiento País de nacimiento Nacionalidad Tiempo en el País	Fecha de nacimiento País de nacimiento Nacionalidad Tiempo en el País
<b>DIRECCION PRINCIPAL DE DOMICILIO DEL COPIANTE NO CONSULTANTE I</b>		
<input type="checkbox"/> Calle <input type="checkbox"/> Paredón y Calle <input type="checkbox"/> Calle y Calle No. Calle y Sector / Zona País No. Calle 101 Ciudad Estado Correo Electrónico	No. Calle y Sector / Zona País No. Calle 101 Ciudad Estado Correo Electrónico	No. Calle y Sector / Zona País No. Calle 101 Ciudad Estado Correo Electrónico
<b>DATOS LABORALES DEL COPIANTE NO CONSULTANTE I</b>		
Tipo de Actividad: <input type="checkbox"/> Actividad de dependencia con empresa <input type="checkbox"/> Actividad Independiente o Comercio <input type="checkbox"/> Empresa Propia Nombre de la Empresa: _____ Sector de la Empresa: _____ Cédula: <input type="checkbox"/> Vigente <input type="checkbox"/> No Vigente <input type="checkbox"/> No aplica <input type="checkbox"/> No aplica <input type="checkbox"/> No aplica Fecha de Emisión: _____ Fecha de Expiración: _____ Cargo: _____ No. de Empleados: _____ Participación Accionaria: _____ No. de Empleados: _____		
<b>INFORMACION ACADÉMICA DEL COPIANTE NO CONSULTANTE I</b>		
Nivel de Estudios: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Tercera Superior <input type="checkbox"/> Bachillerato <input type="checkbox"/> Post-Grado <input type="checkbox"/> Superior Grado de Titulación: _____ Año de Graduación: _____ Institución Educativa: _____ Tipo de Titulación: _____		

REALIZADO POR:  ING. ROSSANA VAIFCIILOS	REVISADO POR:  PROF. YAJAIRA RAMOS	APROBADO POR:
--	--	---------------



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG

29

ASUNTO: FORMATOS DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA NGE.204\_SOLICITUD\_CREDITOHIPOTECARIO. (p. 02) BANCO DE VENEZUELA

CONDOMINIANTE 1											
<input type="checkbox"/> Casero <input type="checkbox"/> Condominio <input type="checkbox"/> Co-Propiedad <input type="checkbox"/> Inhabilitado por ley <input type="checkbox"/> Subvencionado Judicial <input type="checkbox"/> Puesto											
DATOS PERSONALES DEL CONDOMINIANTE 1											
C.I. / Pasaporte / V.A.			Nombres completos			Fecha de Nacimiento			Lugar de Nacimiento		
C.C. / Pasaporte / V.A. cargo			Categoría			Año de Ingreso al Sector			Fecha de Ingreso al Sector		
<input type="checkbox"/> Casero <input type="checkbox"/> Condominio <input type="checkbox"/> Co-Propiedad <input type="checkbox"/> Inhabilitado por ley <input type="checkbox"/> Subvencionado Judicial <input type="checkbox"/> Puesto											
INFORMACION ACADÉMICA DEL CONDOMINIANTE 1											
Nivel de Estudios: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Tercer Grado <input type="checkbox"/> Universitario <input type="checkbox"/> Post-Grado <input type="checkbox"/> Superior											
DATOS PROFESIONALES DEL CONDOMINIANTE 1											
Tipo de Actividad: <input type="checkbox"/> Dependiente con empresa <input type="checkbox"/> Profesional Independiente <input type="checkbox"/> Comerciante <input type="checkbox"/> Empresa Propia											
Actividad: <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Pública											
Sector: <input type="checkbox"/> Petrolero <input type="checkbox"/> Petrolero y No Petrolero <input type="checkbox"/> No Petrolero											
Categoría: <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Pública											
C.I. / Pasaporte / V.A. cargo			Categoría			Fecha de Ingreso			Año de Ingreso		
Participación Asesoria: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí											
INFORMACION ACADÉMICA DEL CONDOMINIANTE 2											
Nivel de Estudios: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Tercer Grado <input type="checkbox"/> Universitario <input type="checkbox"/> Post-Grado <input type="checkbox"/> Superior											
DATOS PERSONALES DEL CONDOMINIANTE 2											
<input type="checkbox"/> Casero <input type="checkbox"/> Condominio <input type="checkbox"/> Co-Propiedad <input type="checkbox"/> Inhabilitado por ley <input type="checkbox"/> Subvencionado Judicial <input type="checkbox"/> Puesto											
C.I. / Pasaporte / V.A.			Nombres completos			Fecha de Nacimiento			Lugar de Nacimiento		
C.C. / Pasaporte / V.A. cargo			Categoría			Año de Ingreso al Sector			Fecha de Ingreso al Sector		
<input type="checkbox"/> Casero <input type="checkbox"/> Condominio <input type="checkbox"/> Co-Propiedad <input type="checkbox"/> Inhabilitado por ley <input type="checkbox"/> Subvencionado Judicial <input type="checkbox"/> Puesto											
INFORMACION ACADÉMICA DEL CONDOMINIANTE 2											
Nivel de Estudios: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Tercer Grado <input type="checkbox"/> Universitario <input type="checkbox"/> Post-Grado <input type="checkbox"/> Superior											
DATOS PROFESIONALES DEL CONDOMINIANTE 2											
Tipo de Actividad: <input type="checkbox"/> Dependiente con empresa <input type="checkbox"/> Profesional Independiente <input type="checkbox"/> Comerciante <input type="checkbox"/> Empresa Propia											
Actividad: <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Pública											
Sector: <input type="checkbox"/> Petrolero <input type="checkbox"/> Petrolero y No Petrolero <input type="checkbox"/> No Petrolero											
Categoría: <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Pública											
C.I. / Pasaporte / V.A. cargo			Categoría			Fecha de Ingreso			Año de Ingreso		
Participación Asesoria: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí											
INFORMACION ACADÉMICA DEL CONDOMINIANTE 3											
Nivel de Estudios: <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Tercer Grado <input type="checkbox"/> Universitario <input type="checkbox"/> Post-Grado <input type="checkbox"/> Superior											
DATOS ECONÓMICOS											
Ingresos Mensuales Netos											
Por Ingreso Mensual											
Otros Ingresos Fijos											
Ingresos Variables											
Total Ingresos											
Cuentas Mensuales Fijas											
Por Créditos Hipotecarios											
Otros Créditos / Prestamos											
Por Tarjetas de Crédito											
Pagos y Cargos											
Total Deudas											
Ingresos Netos Mensuales (Dólares)											
DETALLE DEL CRÉDITO											
Destino: <input type="checkbox"/> Adquisición de Vivienda Privada <input type="checkbox"/> Otro											
Tipo de Vivienda: <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Casa											
Categoría: <input type="checkbox"/> Privada <input type="checkbox"/> Pública											
C.I. / Pasaporte / V.A. cargo			Categoría			Fecha de Ingreso			Año de Ingreso		
Participación Asesoria: <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí											

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA

PROF. YAJAIRA RAMOS



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG 30

ASUNTO: FORMATOS DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA NGE.204\_SOLICITUD\_CREDITO HIPOTECARIO. (p. 03) BANCO DE VENEZUELA

DATOS DEL VENDEDOR (PROPIETARIO)											
Nombre y Apellido (Completo)		C.I. / R.I.		Cédula (Votante)		Cédula (No Votante)		Cédula (Formal)			
D.N.I. / Pasaporte / Otro		Fecha		Dirección		Municipio		Estado			
Teléfono de Contacto		Teléfono Celular		Correo Electrónico		Número del Activo de 17 Días		Número del Activo de 7 Días			
FINANCIAMIENTO DE LA OPERACION											
FORMA DE OPERACION:	<input type="checkbox"/> PRESTAMO	Objeto del préstamo									
	<input type="checkbox"/> CUOTA INICIAL										
	<input type="checkbox"/> SUBSIDIO ADQUISICION DE VIVIENDA	Detalle Subsidio de Operación de Segundo Orden: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No									
	<input type="checkbox"/> PRESTAMO HP_2º GRADO	Detalle a Fondo Especial del Segundo Hipotecario de 2º Grado									
<input type="checkbox"/> PRESTAMO HP_1º GRADO											
<input type="checkbox"/> PRICIO DE VENTA											
Indicar monto valor al Fondo de Ahorro Obligatorio para la Vivienda (FAOV)											
Monto de Operación de 7 Días: _____ Monto de pago al Operador de 7 Días: _____											
DECLARACION DEL SOLICITANTE Y CONYUGE / CONCOMITANTE S/ CONYUGE											
<p>DECLARACIONES DEL SOLICITANTE Y CONYUGE / CONCOMITANTE S/ CONYUGE</p> <p>EN LA ACTUALIDAD NO POSEEMOS, NI SOMOS PROPIETARIOS NI COPROPIETARIOS DE VIVIENDA PRINCIPAL Y QUE HABITAMOS EN LA VIVIENDA PRINCIPAL QUE NOS DISPONEMOS A ADQUIRIR.</p> <p>PARA LA APROBACION DEL CREDITO SOLICITADO, SERA NECESARIO QUE EL BANCO ENCUENTRE SATISFACTORIA A SU SOLO JUICIO, LA DOCUMENTACION Y DEMAS RECALCOS PRESENTADOS POR LOS INTERESADOS.</p> <p>EL CLIENTE ESTÁ EN CONOCIMIENTO DE LA ENTREGA DEL VALUO DEL INMUEBLE CON FICHA DE VALUO NO MAYOR A CINCUENTA (50) DÍAS, REALIZADO POR UN PERITO VALUADOR REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA DE INMUEBLES Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS PROPORCIONADO POR EL OPERADOR FINANCIERO Y QUE EL MISMO DEBERÁ SER REVISADO POR EL BANCO. EL VALOR INDICADO EN EL INFORME DE VALUO PODRÁ NO COINCIDIR CON EL VALOR REAL, EL MISMO DEBERÁ SER VALUADO EN EL MOMENTO DE LA CERTIFICACION DEL BANCO.</p> <p>EL CONOCIMIENTO POR PARTE DEL BANCO DE QUE FUERON FALSAS O ALTERADAS, TODAS O ALGUNAS DE LAS INFORMACIONES QUE PRESENTAR PARA OBTENCION DEL PRESTAMO, SERA SER ANTES O DESPUES DE APROBADO ESTO, DARÁ LUGAR AL REVOCAMIENTO DEL CREDITO EN PREVIU AJUBI.</p> <p>EL BANCO DE VENEZUELA, S.A. BANCO UNIVERSAL, NO ESTÁ EN LA OBLIGACION DE APROBAR ESTA SOLICITUD EN FORMA INMEDIATA, NI ES RESPONSABLE DEL VENCIMIENTO DE LA OPCION DE COMPRAVENTA, EN CUANTO NO SE HAYA TOMADO ALGUNA DECISION CON LA SOLICITUD.</p> <p>EN EL CASO QUE EL CLIENTE NO SEA TITULAR DE UNA CUENTA DE DEPÓSITO EN EL BANCO DE VENEZUELA, EL CLIENTE SE OBLIGA A ABRIRLA A LOS FINES DE FACILITAR LA CORRIENCIA DE LAS SUMAS QUE SE ADQUIERAN CON OBTENCION DEL CREDITO QUE AQUÍ SE SOLICITA.</p> <p>ADICIONALMENTE, EL CLIENTE AUTORIZA EXPRESAMENTE AL BANCO DE VENEZUELA A DEBITAR EN LA CUENTA DE DEPÓSITO ANTES MENCIONADA, EN PREVIU AJUBI Y EN LAS FECHAS CONVENIDAS, LA TOTALIDAD DEL MONTO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS NO ESPECIALIZADAS, COMISIONES, INTERESES DE MOROSIDAD Y PRIMAS DE SEGURO, SE PROCEDERAN DICHO DEBITOS, ASÍ COMO DATOS DE CORRIENCIA FINANCIERA Y AJUBI, SE HUBIERA LUGAR A VALOR LA PRESENTE AUTORIZACION, SE ENTENDE INCLUIDO AL CREDITO EN LA CUENTA DEL CLIENTE QUE SE ENCUENTRE IDENTIFICADA COMO UNA "CUENTA DE MOROSIDAD", LO CUAL, SE EXPRESAMENTE ACEPTADO POR EL CLIENTE MEDIANTE LA FIRMA DE LA PRESENTE SOLICITUD.</p> <p>QUEDA EXPRESAMENTE ENTENDIDO QUE EL BANCO DE VENEZUELA NO TIENE NINGUNA RESPONSABILIDAD POR EL TRAMO EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE PAGO A CARGO DEL CLIENTE DEBITADAS DEL CREDITO QUE AQUÍ SE SOLICITA, SI EL BANCO DE VENEZUELA NO PUDIERE DEBITAR LAS CANTIDADES ACORDADAS DE LA CUENTA DE DEPÓSITO INDICADA, POR NO HABER FONDO SUFICIENTE PARA DICHO DEBITO.</p> <p>SI EL CLIENTE DESESTIMA DE LA PRESENTE SOLICITUD DE CREDITO POR RAZONES IMPUTABLES A EL, DEBERÁ PAGARLE AL BANCO DE VENEZUELA LOS GASTOS DE TRAMITACION EN QUE SE HAYA INCURRIDO, TALVE COMO RECONOCION DEL DOCUMENTO DE CREDITO HIPOTECARIO O CUALQUIER OTRO RELACIONADO CON LA PRESENTE SOLICITUD, SIEMPRE ENTRE LOS 15 DÍAS SIGUIENTES A LA ENTREGA DEL VALUO DEL INMUEBLE AL BANCO DE VENEZUELA, DE LO CONTRARIO SE ENTENDE AUTOMATICAMENTE ACEPTADO.</p> <p>LOS ANULOS FIRMANTES ACEPTAN LAS CONDICIONES QUE ANTECEDEN Y SON RESPONSABLES DE LA VERACIDAD DE LOS DATOS DECLARADOS, AUTORIZANDO AL BANCO DE VENEZUELA A VERIFICAR LA INFORMACION SUBMETIDA, ASÍ COMO EL DEBITO DE LOS FONDOS DEL PRESTAMO SOLICITADO.</p> <p>SE AUTORIZA AL BANCO PARA A) COPIAR TODA LA INFORMACION NECESARIA PARA VALUAR DICHO DATO, SI DESPUESS COMO DEUDOR, ASÍ COMO SU CAPACIDAD DE PAGO.</p> <p>SE REPORTAR A LAS CENTRALES DE INFORMACION CREDITICIA CON QUIENES EL BANCO HUBIERA SUJETADO ACUERDOS DE SEGURO, INFORMACION ATINENTE AL CUMPLIMIENTO O NO DE SUS OBLIGACIONES CREDITICIAS Y DEMAS DATOS RELACIONADOS CON SU DESEMPEÑO COMO DEUDOR Y COMO ASESORADO, TALTO EN EL BANCO COMO EN LAS REFERENCIAS CENTRALES DE INFORMACION CREDITICIA, LA INFORMACION QUE AUSE EL LITERAL A, POR EL TIEMPO A QUE DETERMINA EL BANCO CON SUjecION A LAS NORMAS QUE REGULAN SU ACTIVIDAD.</p>											
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>_____ FIRMA SOLICITANTE</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 1</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 2</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 3</p> </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE NO CONCOMITANTE 1</p> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE 2</p> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE 3</p> </td> </tr> </table>										<p>_____ FIRMA SOLICITANTE</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 1</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 2</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 3</p>	<p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE NO CONCOMITANTE 1</p> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE 2</p> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE 3</p>
<p>_____ FIRMA SOLICITANTE</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 1</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 2</p> <p>_____ FIRMA CONCOMITANTE 3</p>	<p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE NO CONCOMITANTE 1</p> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE 2</p> <p>_____ FIRMA CONYUGE DEL SOLICITANTE 3</p>										

REALIZADO POR:

ING. ROSSANA

REVISADO POR:

PROF. YAJAIRA RAMOS

APROBADO POR:



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG 31

ASUNTO: FORMATOS DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA DE SOLICITUD DE SEGURO (p. 01) BANCO DE VENEZUELA

#### PLANILLA DE SOLICITUD DE SEGURO

SEGURO DE CRÉDITO

DATOS DEL TOMADOR / SOLICITANTE		
Nombre(s) (Si es Persona Natural) o Razón Social (Si es Persona Jurídica):	Apellido (a):	N° C.I., Pasaporte o R.I.F.(Si es Persona Jurídica):
Fecha y Lugar de Nacimiento:	Sexo:	Estado Civil:
Actividad Económica: Industrial <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/>	Ocupación: Independiente <input type="checkbox"/> Empleado <input type="checkbox"/> Socio <input type="checkbox"/>	
Por favor especifique el tipo de actividad económica antes seleccionada:		
Profesión u Oficio:		
Ingreso Anual: Hasta 25.000 Bs. <input type="checkbox"/>	Entre 25.000 Bs a 55.000 Bs. <input type="checkbox"/>	Entre 55.000 Bs a 110.000 Bs <input type="checkbox"/> Mayor a 155.000 Bs. <input type="checkbox"/>
Dirección de Habitación:		
Calle / Avenida:	Casa / Edificio:	
Piso:	N° Apartamento:	Urbanización/Sector:
Ciudad:	Estado:	Código Postal:
Teléfono:	Celular:	Correo Electrónico:
Dirección de Oficina:		
Calle / Avenida:	Casa / Edificio:	
Piso:	N° Apartamento:	Urbanización/Sector:
Ciudad:	Estado:	Código Postal:
Teléfono:	Celular:	Correo Electrónico:
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL		
Nombre(s):	Apellido (a):	C.I., Pasaporte o R.I.F. N°:
DATOS DEL ASEGURADO (SI EL ASEGURADO ES EL MISMO QUE EL TOMADOR, NO SERA NECESARIO LLENAR LOS SIGUIENTES DATOS, POR FAVOR CONTINUAR CON LOS DATOS DEL SEGURO)		
Nombre(s) (Si es Persona Natural) o Razón Social (Si es Persona Jurídica):	Apellido (a):	C.I., Pasaporte o R.I.F. N°:
Fecha y Lugar de Nacimiento:	Sexo:	Estado Civil:
Actividad Económica: Industrial <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/>	Ocupación: Independiente <input type="checkbox"/> Empleado <input type="checkbox"/> Socio <input type="checkbox"/>	
Por favor especifique el tipo de actividad económica antes seleccionada:		
Profesión u Oficio:		
Ingreso Anual: Hasta 25.000 Bs. <input type="checkbox"/>	Entre 25.000 Bs a 55.000 Bs. <input type="checkbox"/>	Entre 55.000 Bs a 110.000 Bs <input type="checkbox"/> Mayor a 155.000 Bs. <input type="checkbox"/>
Dirección de Habitación:		
Calle / Avenida:	Casa / Edificio:	
Piso:	N° Apartamento:	Urbanización/Sector:
Ciudad:	Estado:	Código Postal:
Teléfono:	Celular:	Correo Electrónico:
Dirección de Oficina:		
Calle / Avenida:	Casa / Edificio:	
Piso:	N° Apartamento:	Urbanización/Sector:
Ciudad:	Estado:	Código Postal:
Teléfono:	Celular:	Correo Electrónico:
DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL		
Nombre(s):	Apellido (a):	C.I., Pasaporte o R.I.F. N°:
PARENTESCO DEL ASEGURADO CON EL TOMADOR		
Padre <input type="checkbox"/> Madre <input type="checkbox"/> Cónyuge <input type="checkbox"/> Hija(s) <input type="checkbox"/> Hermano(s) <input type="checkbox"/> El mismo Tomador <input type="checkbox"/>		
Solicito mi inclusión como Asegurado en la póliza SEGURO DE CREDITO de Zurich Seguros, S.A., contratada con las Coberturas y Sumas Aseguradas descritas a continuación. Igualmente, declaro que el bien asegurado está construido sobre terreno apto para la construcción y su estructura está realizada con elementos resistentes al fuego (concreto, cemento, bloques de cemento o arcilla, fijados por ambos lados) y además cuenta con los elementos básicos de seguridad (puertas, cerraduras).		

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG 32

ASUNTO: FORMATOS DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA DE SOLICITUD DE SEGURO (p. 02) BANCO DE VENEZUELA

<b>PARENTESCO DEL ASEGURADO CON EL TOMADOR</b> Padre ( ) Madre ( ) Oroscoje ( ) Hijos ( ) Hermanos ( ) El mismo Tomador ( ) <small>Señalo mi inclusión como Asegurado en la póliza SEGURO DE CRÉDITO de Zurich Seguros, S.A. contratada con las Coberturas y Sumas Aseguradas descritas a continuación. Igualmente, declaro que el interés asegurado está constituido sobre terreno apto para la construcción y su estructura está realizada con elementos resistentes al fuego (concreto, cemento, bloques de cemento o arcilla, stacados por ambos lados) y además cuenta con los elementos básicos de seguridad (puertas, cerraduras).</small>					
<b>Selección con una sola (X) (las) seccion(es) a contratar de acuerdo a las coberturas que desea.</b>					
<b>Vida e Incapacidad Total y Permanente</b> COBERTURAS: Morte por Cualquier Causa Incapacidad Total y Permanente SUMA ASEGURADA (Monto de la Decada): Si:		<b>Daños Patrimoniales</b> COBERTURAS: Incendio, Relámpago, Rayo, Explosión, Caída de Aviones, Agua u otros Agentes de Extinción, Tráfico, Desastres Laborales y Daños Mecánicos, Furtivismo o Falsificación de Bienes, Invasión, Daños por Agua SUMA ASEGURADA (Valor del Interés Asegurado): Si:			
% de Suma Asegurada: 100% 100%		% de Suma Asegurada: 100% 100% 100% 100%			
Estrutura: _____ Precio: _____		<b>Frecuencia de Pago</b> Anual <input type="checkbox"/> Trimestral <input type="checkbox"/> <b>Prima a Pagar según la Frecuencia de Pago</b> Si: _____			
<b>DATOS DEL BENEFICIARIO PREFERENCIAL</b> Nombre y/o Razón Social: _____ N° C.I., Pasaporte o R.I.F.: _____					
<b>DATOS DEL BENEFICIARIO DESIGNADO</b>					
Nombre y Apellidos		Sexo	Fecha de Nacimiento	C.I.	Parentesco
<b>DECLARACION JURADA</b> <small>Mediante la firma de la presente solicitud el Asegurado (Propuesto de la póliza SEGURO DE CRÉDITO, declara de forma verídica, exacta y sin omisión que a la fecha su estado de salud es bueno y que su habilidad física y funcional no se encuentra reducida. No tiene conocimiento de estar padeciendo ni haber padecido enfermedades contagiosas, cardíacas, crónicas o diabéticas, ni tiene ningún tipo de lesión incapacitante, ni trastorno, ni perjuicio. No se adicta al consumo de alcohol, drogas, sustancias estupefacientes y sustancias psicoactivas. Sus actividades y ocupaciones son lícitas y se ejercen dentro de las normas locales. En caso contrario especificar:</small> <small>A su vez, autoriza a Zurich Seguros para solicitar a los médicos, clínicos o instituciones de salud todos los datos que posean sobre su estado de salud, liberándose del secreto médico previsto en el artículo 47 de la Ley de Ejercicio de la medicina, antes o después de mi fallecimiento.</small> <small>Como Tomador de la Póliza SEGURO DE CRÉDITO, autorizo la renovación anual automática con indexación anual de la Suma Asegurada de acuerdo al IPC establecido por el Banco Central de Venezuela, para el año en curso. En caso de declaraciones falsas en la Solicitud de Seguro se aplicará lo dispuesto en el numeral 8 de las Condiciones General de la Póliza. Declaro bajo fe de juramento que el dinero utilizado para el pago de prima, proviene de una fuente lícita y por lo tanto, no tiene relación alguna con el dinero, capitales, bienes, haberes, valores o títulos producto de las actividades o acciones derivadas de operaciones ilícitas previstas en las Normas Sobre Prevención, Control y Fiscalización de los Delitos de legitimación de Capitales y el Financiamiento al Terrorismo, en la Actividad Aseguradora.</small>					
Firmo en total conformidad con todo lo anteriormente expuesto: Se firma en: _____ Fecha: / /					
_____ Tomador		_____ Propuesto Asegurado		_____ Intermediario Designado por el tomador	
_____ <small>Mi firma declara del pago de la prima devuelta, o en su defecto monto liquidado del Tomador y Propuesto Asegurado.</small>					

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



# INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

## ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG 33

ASUNTO: FORMATOS DE PLANILLAS Y FORMULARIOS

### FORMATO DE LA PLANILLA DE CNE.348 BALANCE PERSONAL. BANCO DE VENEZUELA



#### Balance Personal

Credipersonal:  Credinómina  Credipotecario  Crediauto  Crediauto  Credicargo

Datos Personales	
Apellidos y Nombres:	Cédula de Identidad:
Datos Cónyuge	
Apellidos y Nombres:	Cédula de Identidad:

Balance Personal	Solicitante	Cónyuge
------------------	-------------	---------

Balance al (DDMMAAAA) :	/ /	/ /
	ACTIVO	
Bancos		
Efectivo		
Disponibilidad Moneda Extranjera (US \$)		
Cuentas por Cobrar		
Honorarios por Cobrar		
Otros		
<b>Total Activos Circulantes</b>		
Tenencias		
Inmuebles (Detalle en "A")		
Vehículos (Detalle en "B")		
Muebles y Equipos		
<b>Total Activos Fijos</b>		
Valores en Joyas y Prendas		
Inversión en Acciones (Detalle en "C")		
<b>Total Otros Activos</b>		
	PASIVOS Y PATRIMONIO	
<b>PASIVOS</b>		
Cuentas por Pagar		
Cuentas por Pagar Largo Plazo		
<b>Total Pasivos</b>		
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital		
Descripción / Compañía:	Detalle "A":	Detalle "B":

Declaro bajo fe de juramento, que la información contenida en este instrumento es cierta. Asimismo autorizo al Banco de Venezuela, S.A. Banco Universal para verificar y suministrar esta información a terceros contratados por dicho Instituto bancario para efectuar servicios de almacenamiento, procesamiento y administración de datos e información relativos a la actividad crediticia, a la Superintendencia de las Instituciones del Sector Bancario, y a otros Bancos e Instituciones Financieras ubicados tanto en Venezuela como en el exterior, mediante cualquier medio de información impreso y/o electrónico, siempre y cuando no exista prohibición alguna al respecto.

REALIZADO POR:

REVISADO POR:

APROBADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

PROF. YAJAIRA RAMOS



## INSTRUCTIVO DE FINANCIAMIENTO

### ADQUISICION DE VIVIENDAS

ELABORACION

04 01 2016

PAG

34

ASUNTO: GLOSARIO DE TERMINOS

**BANAVIH:** Banco Nacional de Vivienda y Hábitat

**FAOV:** Fondo de Ahorro Obligatorio de Vivienda Y Hábitat

**FAVV:** Fondo de Ahorro Voluntario para la Vivienda

**RIF:** Registro de Inscripción Fiscal

REALIZADO POR:

ING. ROSSANA  
VALECILLOS

REVISADO POR:

PROF. YAJAIRA RAMOS

APROBADO POR:

## **CAPITULO V**

### **CONCLUSIONES**

Es importante señalar el cumplimiento de los objetivos de la investigación, así como el desarrollo de la propuesta planteada para dar respuesta al objetivo general de la investigación. Igualmente, se tiene que de acuerdo a la implementación del instrumento de recolección de datos aplicado, surgen las siguientes conclusiones:

Los resultados del cuestionario aplicado a los sujetos informantes evidenciaron la inexistencia de sistemas de información para adquirir las viviendas, por tal motivo, es relevante que se implemente la propuesta antes efectuada, a objeto de corregir la carencia de estos sistemas presentada en las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo.

En cuanto a la evaluación para saber la eficiencia del retorno del capital a la empresa, los informantes se expresaron en su mayoría de forma negativa, así como también están de acuerdo que la gestión de la información del recurso financiero no es la apropiada siendo esto de gran problemática para las empresas constructoras para continuar con los proyectos habitacionales, por ello se plantea como solución un medio de comunicación donde sistematice de manera clara los pasos a seguir para los planes de financiamiento para adquirir vivienda.

Asimismo, se realizó la revisión documental acerca de la normativa legal que rige los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas, incluyéndose en la propuesta de investigación, los principales fundamentos legales al respecto.

Finalmente, se diseñó un instructivo de los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas, para las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal; lo que constituyó el aporte de la presente investigación, en este instructivo se presentó de forma sistemática y resumida los pasos necesarios a seguir para los procesos administrativos de los planes habitacionales mediante la Banca Pública. De esta manera, con el diseño y uso del mismo lograr optimizar la inversión de la empresa para continuar con los proyectos planteados por la misma.

### **Recomendaciones**

El éxito de la propuesta requiere que se sigan algunas recomendaciones con la finalidad de asegurar el buen desempeño del instructivo desarrollado en esta investigación, por ello se recomienda lo siguiente:

Es importante que se implante la propuesta efectuada en las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, el cual obtendrá beneficios debido a la optimización del retorno del capital a las empresas.

Por otra parte, los pasos incluidos en el instructivo para los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas deben ser revisados y actualizados, debido a los constantes cambios que sufren de manera legal por la Banca Pública, por lo que se plantea la necesidad de mantenerlo ajustado a la realidad.

También es procedente la supervisión en el cumplimiento y aplicación de la propuesta realizada en las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo, si las funciones de este instructivo se logran, será considerado un importante instrumento técnico para la gestión de la información del recurso financiero dentro de la empresa, al facilitar los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas, sus normativas, procedimientos, planillas, con el objetivo de simplificarlos y estandarizarlos,

De igual manera, una ampliación que ofrecerá la propuesta de la investigación, se manifiesta en la agilización que puede ofrecer a otras empresas constructoras que presenten la misma situación objeto de estudio, quienes podrán nutrirse de la forma correcta de realizar una gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas similar a la antes descrita.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Acosta R. (2015), **Instructivo Técnico para la Disminución de Hacinamiento en Viviendas Unifamiliares de Interés Social**. Trabajo Especial de Grado, Universidad de los Andes, Facultad de Arquitectura y Diseño. Mérida, Mérida.
- Rondón N. (2014), **Instructivo para la Gestión Constructora de Viviendas de Interés Social**. Trabajo Especial de Grado, Universidad de los Andes, Facultad de Arquitectura y Diseño. Mérida, Mérida.
- Imbastaro R. (2011), **Gestión para los programas habitacionales en el país**. Trabajo Especial de Grado, Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias Económicas y Sociales. Mérida, Mérida.
- Noguera L. (2013), **Instructivo de gestión administrativa para la construcción de viviendas de interés social**. Trabajo Especial de Grado, Universidad de los Andes, Facultad de Arquitectura y Diseño. Mérida, Mérida.
- Gómez, G. (2005). **Planeación y Organización de empresas**. (8ª ed). México: McGrawHill Interamericana.
- Guerrero, O. (2001). **Nuevos modelos de gestión pública**. Caracas, Venezuela: Ediciones Panapo.
- Chiavenato, I. (2002). **Administración**. (3ª ed.). Bogotá, Colombia: McGraw Hill Interamericana.

Ramírez, T. (2010). **Cómo hacer un proyecto de investigación**. (4ª ed). Caracas, Venezuela: Panapo.

Universidad Pedagógica Experimental Libertador, (UPEL). Vicerrectorado de Investigación y Postgrado (2006). **Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales**. Caracas: Autor.

Arcudia, Pech y Alvarez, (2005). **La empresa constructora y sus operaciones bajo un enfoque de sistemas**. Caracas, Venezuela: Artículo de Ingeniería.

Banco Central de Venezuela (Documento en línea). Disponible: <http://www.bcv.org.ve/c1/abceconomico.asp> (Consulta: 2015, Noviembre 15)

Jaramillo C. (2001), La Política Habitacional en Venezuela. (Documento en línea). Disponible: <http://redalyc.uaemex.mx/sr/ArtPdfRed.jspp?Cve=70511242004> (Consulta: 2015, Agosto 3)

Ministerio del Poder Popular para Vivienda y Hábitat. Fondo de Ahorro Obligatorio para Vivienda. (Documento en línea). Disponible: <http://www.banavih.gob.ve> (Consulta: 2015, Diciembre 10)

Financiamiento de viviendas para la clase media con recursos propios de la banca. (Documento en línea). Disponible: <http://www.elmundo.com.ve/noticias/economia/politicaspublicas/financiamientodeviviendasparaclase-media-con> (Consulta: 2015, Diciembre 12).

La evaluación de programas sociales de hábitat y vivienda. (Documento en línea). Disponible: <http://www.ubiobio.cl/cps/ponencia/doc/p17.4> (Consulta: 2016, Enero 7).

# **ANEXO**

**ANEXO A**  
**Instrumento (Cuestionario)**

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN EN  
GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

**GESTION DE LA INFORMACION DEL RECURSO FINANCIERO PARA LA  
ADQUISICION DE VIVIENDAS MEDIANTE LA BANCA PÚBLICA  
APLICADA A LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN EL MUNICIPIO  
SAN RAFAEL DE CARVAJAL DEL ESTADO TRUJILLO.**

Caso: Empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal del  
Estado Trujillo

Autora: Ing. Rossana Valecillos Maya

**Mérida, Diciembre 2015**

Estimado Sr. y Sra. De la Gerencia Financiera de las Empresas Constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo

El presente cuestionario tiene como propósito obtener información acerca de la gestión de información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública aplicada a las empresas constructoras en el Municipio San Rafael de Carvajal del Estado Trujillo; por tal razón, se le agradece su valiosa colaboración y responder objetivamente a las proposiciones del cuestionario anexo. Debe omitir su nombre o cualquier información que lo identifique.

Atentamente,

Ing. Rossana Valecillos

Autora

## INSTRUCCIONES

A continuación se le presentan una serie de proposiciones vinculadas con el desarrollo de la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública aplicada a las empresas constructoras del Municipio San Rafael de Carvajal en el Estado Trujillo. Marque con una "X" el recuadro que mejor refleje su comportamiento, según lo señalado a continuación: SI o NO.

1. ¿Actualmente esta empresa constructora cuenta con un sistema de información sobre los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas?  
SI  NO
  
2. ¿Considera usted que se debería mejorar la gestión de la información del recurso financiero para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública?  
SI  NO
  
3. ¿Piensa usted que se deberían implantar medidas de información para dar a conocer a los clientes los planes de financiamiento para la adquisición de viviendas mediante la Banca Pública?  
SI  NO
  
4. ¿Le parece que es eficiente el retorno de la inversión a la empresa constructora?  
SI  NO
  
5. ¿Sería de ayuda para la empresa constructora contar con un documento como medio de comunicación que se pueda ofrecer a los

clientes, donde se indique los planes de financiamiento para adquirir las viviendas?

SI  NO