

BANCO CENTRAL DE VENEZUELA

AVISO OFICIAL

El Banco Central de Venezuela reitera al público en general lo siguiente:

1. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley del Banco Central de Venezuela, los pagos estipulados en monedas extranjeras se cancelan, salvo convención especial, con la entrega de lo equivalente en moneda de curso legal, al tipo de cambio oficial vigente a la fecha del pago.

Dicho principio encuentra limitaciones en nuestro ordenamiento jurídico, en el marco de la instrumentación que efectúa el Estado para la protección del derecho social a la vivienda digna, especialmente en el caso de las familias afectadas por modalidades financieras que atentan contra la consecución de tan importante cometido estatal, destacando de manera particular las siguientes:

- Sólo podrán otorgarse en bolívares las opciones de compra para la adquisición de viviendas, los créditos hipotecarios, los contratos de ventas con financiamientos u operaciones de compraventa destinados a la construcción, autoconstrucción, adquisición, ampliación o remodelación de vivienda, según lo previsto en el artículo 23 de la Ley Especial de Protección al Deudor Hipotecario de Vivienda. En consecuencia, estos tipos de contratos no podrán expresarse en moneda extranjera.

- Son nulas de pleno derecho las cláusulas o las estipulaciones establecidas en los contratos de adhesión que fijen precios en cualquier moneda extranjera como medio de pago de obligaciones en el país, como mecanismo para eludir, burlar o menoscabar la aplicación de las leyes reguladoras del arrendamiento de inmuebles y demás leyes dictadas en resguardo del bien público o del interés social, de conformidad con lo contemplado en el numeral 9 del artículo 73 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios.

- Está prohibido realizar ofertas en el país, pública o privadamente, de compra, venta o arrendamiento de bienes y servicios en divisas, así como autenticar o registrar documentos con tales características con inobservancia de lo dispuesto en la Ley del Banco Central de Venezuela y a la normativa contenida en los Convenios Cambiarios, lo cual constituye una infracción administrativa sancionada de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de la Ley Contra los Ilícitos Cambiarios.

2. Que está prohibido el uso del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), o del Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente a alguna (s) de las principales ciudades del país para las cuales se producen resultados, como indicador estadístico para afectar, escalar, indexar o actualizar todos aquellos valores que deban ser modificados con base en la evolución de los precios al consumidor durante un período determinado, en los contratos de opción de compra-venta o documentos equivalentes cuyo objeto sea el financiamiento de viviendas en construcción o por construirse otorgados por personas naturales o jurídicas, así como efectuar cualquier otro ajuste por inflación y/o el cobro de intereses de financiamiento en dichos contratos, después de las fechas originalmente pactadas para la culminación de la obra y para la protocolización del documento de venta, salvo que la protocolización no se lleve a cabo en el tiempo previsto por causa imputable al comprador, ello atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución N° 98 del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat de fecha 5 de noviembre de 2008.

Caracas, 11 de diciembre de 2008.

En mi carácter de Secretario del Directorio, certifico la autenticidad del presente Aviso Oficial.

Comuníquese y publíquese.

José Ferrer Nava
Primer Vicepresidente Gerente

Publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 39.078 del 11 de diciembre de 2008