

PROGRAMA AUTOGESTIONADO DE DESARROLLO INMOBILIARIO (PADI)

EXTRACTO DE LA NORMATIVA

DEL OBJETO

ARTÍCULO 1: El Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI), es el mecanismo diseñado y promovido por Ipapedi para el fomento y desarrollo de Proyectos Habitacionales, dirigidos a satisfacer las necesidades de vivienda de sus asociados, cumpliendo así con el fortalecimiento de la Previsión Social prevista en el ARTÍCULO 3 del Estatuto del Instituto de Previsión Social del Personal Docente y de Investigación de la Universidad de Carabobo (Ipapedi).

ARTÍCULO 2: El Consejo de Administración de Ipapedi incluirá anualmente en el Presupuesto de Inversiones y en el Plan Anual de Actividades una partida para el desarrollo de los Proyectos Habitacionales, como aporte al Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI). La recuperación de este aporte se hará en los términos previstos en el ARTÍCULO 24 de la presente Normativa.

ARTÍCULO 3: De los recursos provenientes del aporte inicial de los asociados interesados en cada desarrollo habitacional, el monto correspondiente al valor del terreno se destinará a la constitución de un Fondo para dar continuidad al Programa Autogestionado de desarrollo Inmobiliario (PADI) y garantizar así la recurrencia del mismo.

.....

DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 10: El Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI), otorgará prioridad a los asociados que no posean vivienda. A tal efecto se procurará que hasta un 70% de las unidades habitacionales se destine a tal fin; proporción esta que podrá variar de acuerdo a las solicitudes recibidas para vivienda principal en cada proyecto habitacional.

ARTÍCULO 11: El Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI), está dirigido única y exclusivamente a los asociados de Ipapedi, quienes una vez cumplidos los requisitos que se señalan en el ARTÍCULO 12 de la presente Normativa podrán suscribirse al Programa una sola y única vez.

ARTÍCULO 12: Para ser beneficiarios del Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI), los Asociados a Ipapedi deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener una antigüedad como asociado de Ipapedi no menor de 1 año.
2. Suscribirse al Programa dentro de los lapsos que al efecto establezca la Comisión PADI, acompañando original y 2 copias de la Cédula de Identidad.
3. Presentar Declaración Jurada simple de no poseer vivienda si el asociado opta por primera vivienda.
4. Participar en el sorteo público que se realizará en las Oficinas administrativas de Ipapedi

- en Valencia, en presencia de los Consejos de Administración y de Vigilancia, a los fines de la escogencia y selección de los beneficiarios de cada Programa habitacional.
5. Certificación de Ingresos mensuales y/o último recibo de pago de nómina U.C.
 6. Hacer el depósito del Aporte Inicial establecido en el Cronograma de Pagos del respectivo Plan de Ventas, en la cuenta bancaria que se destine para tal fin.
 7. Consignar el comprobante de depósito bancario en las oficinas del Instituto, dentro del lapso que al efecto establezca la Comisión PADI.
 8. Suscribir con Ipapedi el respectivo Contrato de Opción de Compra acompañado del Cronograma de Aportes respectivo, al momento de consignar ante la Comisión PADI el comprobante de depósito bancario del aporte inicial.
 9. Realizar puntualmente los aportes periódicos correspondientes según el respectivo Contrato de Opción de Compra suscrito con Ipapedi. Para los efectos del Programa PADI el beneficiario se denominará ASOCIADO-OPCIONADO.

ARTÍCULO 13: Los asociados-opcionados seleccionarán la vivienda al momento de consignar el respectivo comprobante de cancelación del aporte inicial, por estricto orden de consignación. Ocurrida la selección se procederá a la firma del respectivo Contrato de Opción de Compra entre Ipapedi como propietario-opcionante y el asociado como opcionado, asimismo el asociado-opcionado firmará el cronograma de pagos respectivo que formará parte de la Opción de Compra.

ARTÍCULO 14: Los asociados que no resultaren seleccionados en el respectivo sorteo, quedarán inscritos en una lista de espera en el orden en que los ubique dicho sorteo. Dichos asociados tendrán prioridad para ocupar los puestos que quedaren vacantes en virtud de renuncia o exclusión de alguno de los asociados-opcionados o por no haberse cubierto la totalidad de la oferta del respectivo Desarrollo Habitacional.

ARTÍCULO 15: Los asociados que cumplan con los requisitos señalados en el ARTÍCULO 10 de la presente Normativa y que deseen incorporarse después del inicio del Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI) correspondiente, deberán presentar por escrito a la Comisión PADI una solicitud de admisión en los términos establecidos por la misma Comisión, la cual en un lapso no mayor de cinco (5) días resolverá sobre la procedencia de dicha solicitud. En caso de ser admitida la solicitud, el asociado deberá hacer el depósito bancario de los aportes correspondientes hasta la fecha y consignar ante la Comisión PADI el comprobante de pago respectivo. Estas incorporaciones sólo podrán ocurrir por exclusión, renuncia o fallecimiento de un asociado-opcionado o por no haberse cubierto la oferta de unidades habitacionales de cada programa de vivienda.

ARTÍCULO 16: Son obligaciones de los asociados-opcionados:

1. Cumplir las disposiciones establecidas en esta normativa y en los reglamentos que sobre el Programa PADI puedan dictarse, así como las decisiones emanadas de la Comisión PADI y del Consejo de Administración de Ipapedi.
2. Cancelar puntualmente los aportes establecidos en el Cronograma de Pagos suscrito con Ipapedi, para permitir la culminación del respectivo Proyecto.
3. Suministrar a la Comisión PADI toda la información necesaria en cuanto a datos relativos a su persona y a su patrimonio, así como cualquier otra que le sea solicitada y que tenga relación con la ejecución del Programa Autogestionado de Vivienda PADI.

Parágrafo único: Los asociados-opcionados participantes en el PADI no podrán solicitar retiros de sus haberes en el Instituto mientras esté en vigencia la opción de compra suscrita con IPAPEDI para la adquisición de la unidad habitacional del Programa en el que participe.

ARTÍCULO 17: Son derechos de los asociados-opcionados:

1. Recibir información oportuna sobre la Normativa que regula el Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI).
2. Solicitar y recibir información sobre el desenvolvimiento del Desarrollo Habitacional al

- que pertenezca.
3. Recibir en el lapso establecido por esta Normativa, el reintegro de los aportes cancelados, por cualquiera de las causales establecidas en el ARTÍCULO 19 de esta Normativa.

ARTÍCULO 18: El asociado-opcionado que por cualquier causa incurra en atraso o mora en el pago de los aportes, deberá cancelar una penalización equivalente al 5% del monto en mora (1/6 diarios) hasta un máximo de treinta (30) días; finalizado este lapso sin que hubiere efectuado el pago del referido aporte, se considerará excluido del Programa.

ARTÍCULO 19: La calidad de Asociado-Opcionado se pierde por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por renuncia o separación voluntaria al PADI.
2. Por exclusión ejecutada por la Comisión PADI.
3. Por fallecimiento.

La Comisión PADI dejará constancia de la fecha en la que el asociado-opcionado pierda su condición de tal.

ARTÍCULO 20: Son causas de exclusión de un Asociado-Opcionado:

1. Retraso por un lapso mayor a treinta (30) días, en la cancelación del aporte establecido en el Cronograma de Pago suscrito con Ipapedi.
2. Comprobada mala conducta o la realización por parte del asociado-opcionado de actos dañinos que perjudiquen moral o materialmente a cualquiera de los miembros de los Consejos de Administración y Vigilancia y a la Comisión PADI. Se consideran actos dañinos las afirmaciones falsas que se formulen verbalmente o por escrito acerca del funcionamiento y operaciones del Programa PADI o a cualquiera de los miembros de los Consejos de Administración y de Vigilancia y de la Comisión PADI, así como también ofensas, injurias, amenazas, o cualquier acto de agresión para con otro asociado-opcionado.
3. Si se comprobare falsedad o adulteración en los datos suministrados para la inscripción en el Programa Autogestionado de Desarrollo Inmobiliario (PADI).

En estos casos la Comisión PADI presentará la solicitud de exclusión ante el Consejo de Administración de Ipapedi, garantizándose el derecho a la defensa y al debido proceso.

ARTÍCULO 21: El asociado-opcionado que por cualquiera de las causas previstas en el ARTÍCULO 18 de la presente Normativa, pierda su condición de tal, tendrá derecho a que se le reintegre el monto de los aportes efectuados hasta la fecha de su separación del programa PADI al cual estaba suscrito, sin ajustes ni intereses y previa deducción de los gastos ocasionados por manejos administrativos y legales, y el monto de penalización por atraso si este procede. Ipapedi reintegrará el saldo de dichos fondos solamente cuando se incorpore otro asociado-opcionado que lo sustituya y este haga su respectivo aporte.

ARTÍCULO 22: En caso de fallecimiento del asociado-opcionado, el reintegro previsto en el ARTÍCULO anterior se hará a los herederos legítimos.

ARTÍCULO 23: La sustitución de un asociado-opcionado por las causas previstas en el ARTÍCULO 18 de la presente Normativa, se hará siempre respetando estrictamente el orden de la lista de solicitudes que al efecto elabore por la Comisión PADI.

ARTÍCULO 24: Los aportes iniciales que realicen los asociados-opcionados en los respectivos programas habitacionales, se consideran como parte de pago del precio de la vivienda. El resto del valor de la vivienda se cubrirá mediante aportes conjuntos, periódicos y consecutivos por parte del asociado-opcionado y de IPAPEDI, según el Cronograma de Aportes suscrito entre

ambos para el respectivo Desarrollo Habitacional.

Parágrafo único: El aporte efectuado por IPAPEDI, será reintegrado por el asociado-opcionado en el momento de la protocolización del respectivo documento de propiedad de la unidad habitacional seleccionada.

ARTÍCULO 25: Una vez cubierto el Precio de Venta de la Unidad Habitacional seleccionada por el asociado-opcionado, y concluida la ejecución del Desarrollo Habitacional con su correspondiente permiso de habitabilidad, IPAPEDI procederá al otorgamiento y protocolización del documento de propiedad de la respectiva unidad habitacional al asociado-opcionado.

Parágrafo único: Todos los gastos que ocasione la negociación prevista en este ARTÍCULO, tales como derechos y gastos de registro del respectivo documento de propiedad, aclaratorias del mismo, honorarios de abogados y cualquier otro indispensable para su celebración, serán por cuenta del respectivo asociado.