



ESPACIO ABIERTO

Cuaderno Venezolano de Sociología



Separata

FLORESTAN FERNANDES *Y el inicio de la Sociología moderna en Brasil*

Volumen 33
Nº 1
enero/marzo, 2024

1

Auspiciada por la International Sociological Association (ISA)
y la Asociación Latinoamericana de Sociología (ALAS).
Revista oficial de la Asociación Venezolana de Sociología (AVS)



**ESPACIO
ABIERTO**

Cuaderno Venezolano de Sociología

Volumen 33 N° 1 (enero/marzo) 2024, pp.114-145

ISSN 1315-0006. Depósito legal pp 199202zu44

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.10664058>

La seguridad jurídica de la tenencia en la *Gran Misión Vivienda Venezuela*

Xavier Valente

Resumen

El propósito de este ensayo es describir la (in)observancia de las obligaciones estatales relativas a la seguridad jurídica de las viviendas adjudicadas en el marco de la *Gran Misión Vivienda Venezuela* (GMVV). La revisión se realiza desde el enfoque basado en derechos humanos (EBDH) porque ubica a las personas como titulares de derechos y al Estado como principal portador de obligaciones. El análisis destaca la existencia de una normativa, de variable pertinencia, que se supone destinada a la protección del derecho humano a la vivienda adecuada, en especial para las familias de menores ingresos, que coexiste con situaciones que representan riesgos para la realización efectiva de sus fines, tales como las limitaciones a la propiedad de los inmuebles y las denuncias de desalojos forzosos y de discriminación por razones de afiliación política o nacionalidad.

Palabras clave: vivienda y hábitat; vivienda adecuada, programas de vivienda; seguridad jurídica; derechos humanos; enfoque basado en derechos humanos; Venezuela.

Universidad Central (UCV). Caracas, Venezuela
ORCID: 0000-0002-9616-5920
E-mail: xaviervalente@gmail.com

Recibido: 19/07/2023 Aceptado: 15/11/23

Security of tenure in the *Great Mission Housing Venezuela*

Abstract

The aim of this essay is to describe the (non)observance of state obligations regarding the legal security of housing awarded through the Great Housing Mission Venezuela (GHVV). The review is carried out from the human rights-based approach (HRBA) because it places people as rights holders and the State as the main bearer of obligations. The analysis highlights the existence of a regulation, of varying relevance, that is supposed to be aimed at protecting the human right to adequate housing, especially for low-income families, which coexists with situations that represent risks to the effective realization of its purposes, such as limitations on the ownership of real estate and complaints of forced evictions and discrimination based on political affiliation or nationality

Keywords: housing and habitat; adequate housing; housing programmes; legal security; human rights; human rights-based approach; Venezuela

“Privar a las personas de sus derechos humanos es cuestionar su propia humanidad”.
Nelson Mandela (1918-2013)

Introducción

La *Gran Misión Vivienda Venezuela* (GMVV) fue creada el 30 de abril de 2011, fusionando la Misión Hábitat y la Misión Villanueva, “...después de varios intentos fallidos del gobierno bolivariano en materia de vivienda y hábitat” (Cariola, 2015: 24). En la actualidad, la GMVV se mantiene como un componente fundamental de la política social del gobierno nacional.

Según los escasos datos oficiales disponibles, la GMVV habría alcanzado en abril de 2023, la cifra de 4.500.000 viviendas construidas y entregadas, tras 12 años de ejecución. Su meta es construir 5 millones de viviendas al 2025, de acuerdo con lo establecido en el *Plan de la Patria 2025* (RBV, 2019). Cabe indicar que esas cifras gubernamentales tienen una limitada credibilidad, aunque ello no es un asunto en el que vamos a detenernos en este artículo. Sin embargo, la GMVV es presentada como una de las principales referencias oficiales de la política social venezolana desde el 2011, lo que dota a su análisis de una clara relevancia analítica.

Para los efectos de este trabajo será revisado fundamentalmente el componente normativo o contenido esencial denominado: *seguridad jurídica de la tenencia*, el cual incluye varios aspectos, entre los que destacan, en primer término, el régimen de propiedad de las viviendas y, en segundo lugar, la garantía de que los adjudicatarios no serán víctimas de acoso, hostigamiento o desalojos arbitrarios por el Estado o terceros.

Con relación a la propiedad es importante señalar que la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, reza en su artículo 115 que:

“Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o de interés general. Sólo por causa de utilidad pública o interés social, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización, podrá ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes”. (CRBV) (RBV, 1999)

Al respecto, Daniels asegura que estas disposiciones constitucionales “...cumple[n] con los estándares internacionales sobre el reconocimiento del derecho de propiedad como un derecho humano y además reconoce sus elementos básicos con el mismo rango normativo” (2019: 37). Del mismo modo, el Código Civil establece que “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes” (RV, 1982: art. 545). No obstante, durante la implementación de la GMVV se ha diseñado un marco legal con nuevas formas de propiedad (*familiar* y *multifamiliar*) que, por su carácter ambiguo o impreciso, han generado dudas sobre su alcance real y su conveniencia normativa.

Y sobre los desalojos forzosos, el *Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas* (en adelante, *Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria*) de 2011 estipula que “...no podrá procederse a la ejecución de desalojos forzosos o a la desocupación de viviendas mediante coacción o constreñimiento contra los sujetos de protección...” (RBV, 2011a: art. 4), es decir, “...las personas naturales y sus grupos familiares, que ocupen inmuebles destinados a vivienda principal en calidad de arrendatarias o arrendatarios, comodatarias o comodatarios, así como aquellas personas que ocupen de manera legítima dichos inmuebles...” (RBV, 2011a: art. 4).

En materia de desalojos forzosos se han registrado denuncias, en especial, durante los despliegues policiales de la denominada Operación Liberación del Pueblo (OLP) que incluyó alrededor de 17.181 allanamientos ilegales “...que usualmente eran definidos como ‘inspecciones’ o ‘verificación’ de viviendas” (Ávila, 2017b: 85).

Ambas situaciones, desde el enfoque basado en derechos humanos (EBDH), constituyen alertas de un potencial incumplimiento de obligaciones estatales. Por esta razón, se hace necesario ahondar en las circunstancias en que ocurrieron y las distintas acciones que han sido implementadas en función de garantizar los contenidos del derecho a la vivienda adecuada, con especial énfasis en la seguridad jurídica de la tenencia.

Para el EBDH la vivienda va **más allá de** “*un techo y cuatro paredes*”. De tal manera que el núcleo del análisis de esta perspectiva es el abordaje conjunto de los “*componentes normativos*” como contenidos esenciales del derecho, los titulares de deberes (fundamentalmente el Estado) a través de las “obligaciones” que ha asumido voluntariamente y los “sujetos de derechos”, es decir, los ciudadanos. En consecuencia, operacionalizar el “derecho a la vivienda adecuada” incluye aspectos tradicionalmente relevantes, tales como, la disponibilidad de servicios y unas condiciones mínimas de habitabilidad, pero también contempla otros elementos relevantes como, por ejemplo, que sus habitantes puedan sentirse seguros y protegidos en cuanto a su permanencia legítima en los inmuebles.

En ese sentido, el objetivo del ensayo es describir la (in)observancia de las obligaciones estatales en materia de seguridad jurídica de la tenencia de las viviendas en el marco de la implementación de la GMVV. Para lo cual se hará un recorrido sucinto por documentos

legales y situaciones concretas en las que se evidencie las estrategias desplegadas por el Estado venezolano para el cumplimiento de sus obligaciones.

En aras de lograr su propósito, este documento se divide en cinco partes, además de esta introducción. Se inicia con el apartado denominado *Obligaciones estatales respecto al componente normativo de seguridad jurídica*, en el que se discute la relación e importancia de ambos conceptos para el EBDH. Seguidamente, la sección intitulada *Violaciones al derecho a la vivienda adecuada*, establece la diferencia entre delitos y violaciones de derechos humanos (DDHH), con especial énfasis en la vivienda adecuada. Posteriormente, en *Observancia de las obligaciones estatales respecto a la seguridad jurídica de la tenencia*, se discute sobre la situación actual respecto al mencionado componente normativo en el marco de la GMVV, identificando aciertos y desafíos. Se cierra con unas *Reflexiones finales* para abogar sobre la importancia del EBDH como perspectiva de análisis para programas sociales, y la sistematización de las *Referencias bibliográficas* utilizadas.

Obligaciones estatales respecto al componente normativo de seguridad jurídica

El EBDH es un marco conceptual que incluye, además de aspectos normativos, elementos de orden operacional. Lo normativo se refiere a que está orientado por instrumentos jurídicos tanto nacionales como internacionales sobre DDHH y lo operacional, tiene su base en las acciones desplegadas por el Estado para garantizar el *respeto, protección y cumplimiento* de los derechos (OACDH, 2006).

Adicionalmente, el EBDH propone la incorporación de las normas y principios de DDHH en las fases de formulación, implementación y evaluación¹ de dichas acciones (PNUD, 2003), con la finalidad de alcanzar una realización efectiva. En primera instancia se requiere identificar tanto a los “titulares de derechos” y aquello a lo que tienen derecho, como a los “portadores de deberes”, para que cumplan con las “obligaciones” que le corresponden (OACDH, 2006; PNUD, 2003).

Las obligaciones se derivan de los contenidos mínimos o componentes normativos que en sí mismos representan lo que se puede exigir respecto a un determinado derecho. De modo que la relación entre el contenido mínimo del derecho a la vivienda adecuada, expresado a través de sus componentes normativos, y las obligaciones que de ellos se derivan, son indispensables para el análisis de un programa social desde el EBDH.

A continuación, serán presentados de forma sucinta tanto los componentes normativos como las obligaciones estatales relativas al derecho a la vivienda adecuada como elementos centrales de este trabajo.

Componentes normativos

El ex relator especial sobre el fomento de la realización del derecho a una vivienda adecuada, Rajindar Sachar señalaba que “uno de los obstáculos que impiden la realización

¹ Según el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, 2003): “los principios de derechos humanos orientan (...) todas las fases del proceso de programación, inclusive la evaluación y el análisis, la planificación y el diseño de programas (incluida la determinación de metas, objetivos y estrategias), la ejecución, la vigilancia y la evaluación”.

del derecho a la vivienda ha sido la prolongada ausencia de una definición universalmente reconocida de los diversos aspectos que lo integran” (CDH, 1993: 83).

No fue sino hasta el año 1991 cuando el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CESCR)² publica la *Observación General (O.G.)* n° 4 (CESCR, 1991) sobre el derecho a una vivienda adecuada en el que se esbozan siete componentes fundamentales que *“considerados en su conjunto, (...) pueden constituir las garantías básicas que reconoce el derecho internacional a las personas que gozan del derecho a la vivienda”* (CDH, 1993: 84). Estos componentes normativos evidencian el carácter “multidimensional” del derecho a la vivienda adecuada. De igual manera,

En su diversidad también demuestran la amplitud de las cuestiones que deben examinar los Estados que han asumido la obligación legal de hacer realidad el derecho a la vivienda de la población. Por eso, toda persona, familia, hogar, grupo o comunidad que viva en unas condiciones en que estos componentes no se realicen plenamente, puede afirmar con razón que no disfruta del derecho a una vivienda adecuada consagrado en las normas internacionales de derechos humanos (CDH, 1993: 92).

En ese sentido, los componentes normativos constituyen aquellos factores que determinan en qué medida se cumple el derecho a la vivienda adecuada. Los siete componentes propuestos por el CESCR se describen brevemente a continuación (ver figura N° 1):

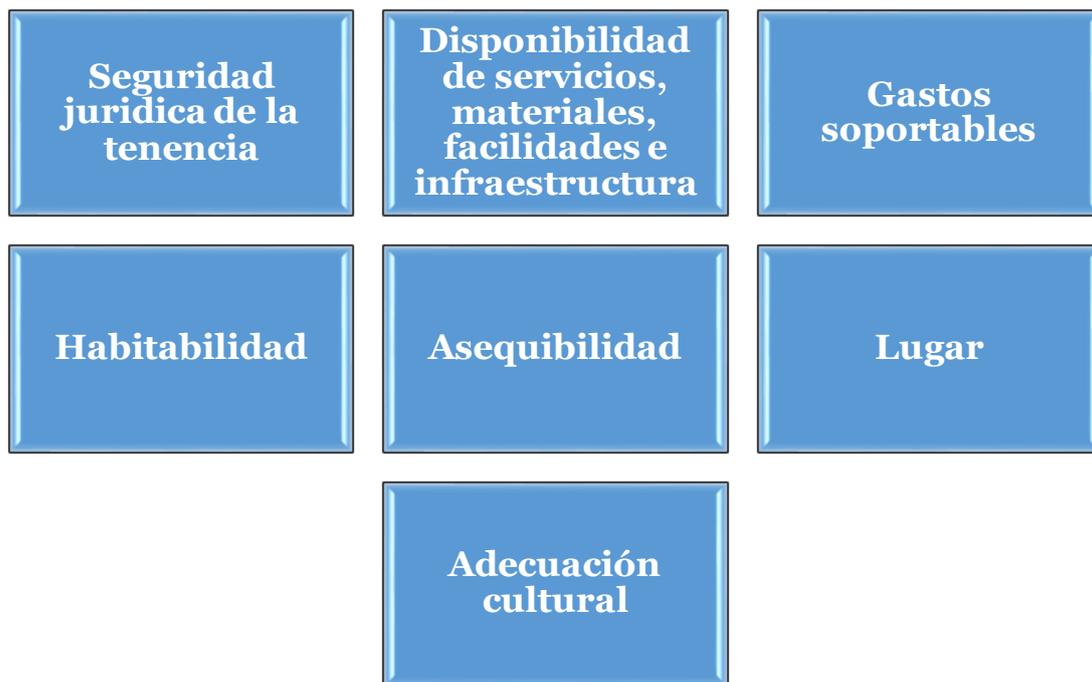
- Seguridad jurídica de la tenencia: *“la tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público o privado), las viviendas en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad”*. *“Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desalojo, el hostigamiento y otras amenazas”* (CESCR, 1991: 3).
- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura: *“una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, a calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia”* (CESCR, 1991: 3).
- Gastos soportables: *“los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas”* (CESCR, 1991: 3).
- Habitabilidad: *“...debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de*

2 Aunque no se especifica en el Pacto, fue creado por la resolución 1985/17 (28 de mayo de 1985) del Consejo Económico y Social para la supervisión del cumplimiento del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (PIDESC) por los Estados-parte.

vectores de enfermedad” (CESCR, 1991: 3-4).

- **Asequibilidad:** “*debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos...*” (CESCR, 1991: 4).
- **Lugar:** “*...debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales*” (CESCR, 1991: 4).
- **Adecuación cultural:** “*la manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda*” (CESCR, 1991: 4).

Figura N° 1. Componentes normativos del derecho a la vivienda adecuada



Fuente: CESCR (1991).

Cada uno de estos siete componentes normativos constituye una dimensión dentro del proceso de operacionalización del concepto “vivienda adecuada”, que a su vez permiten identificar el contenido mínimo o esencial, entendido como “...el fundamento no negociable de un derecho que, a todas las personas, en todos los contextos, y bajo todas las circunstancias, debe tener garantizado” (Vergaray, Paredes & Mujica, 2006: 12).

Estos elementos pueden verse reflejados a lo largo del artículo 82 de la CRBV. En el cuadro N° 1, se vincula el contenido del precitado artículo con los distintos componentes y se observa que, si bien están todos los componentes incluidos en el artículo, los componentes de “habitabilidad”, “disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura”,

“gastos soportables” y “adecuación cultural” son los cuatro con mayor presencia con dos referencias cada uno.

Cuadro N° 1. Componentes normativos en la CRBV

Artículo 82	Componentes normativos
“Toda persona tiene derecho a una vivienda segura...	<ul style="list-style-type: none"> • Seguridad jurídica de la tenencia
...cómoda, higiénica...	<ul style="list-style-type: none"> • Habitabilidad
...con servicios básicos esenciales...	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura
...que incluya un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.	<ul style="list-style-type: none"> • Habitabilidad • Lugar • Adecuación cultural
La satisfacción progresiva de este derecho es obligación compartida entre los ciudadanos y ciudadanas y el Estado en todos sus ámbitos.	<ul style="list-style-type: none"> • Adecuación cultural
El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas y especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales...	<ul style="list-style-type: none"> • Gastos soportables • Asequibilidad
...y al crédito para la construcción, adquisición o ampliación de viviendas”	<ul style="list-style-type: none"> • Gastos soportables • Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura

Fuente: PROVEA (2005c: 22-23).

Obligaciones estatales

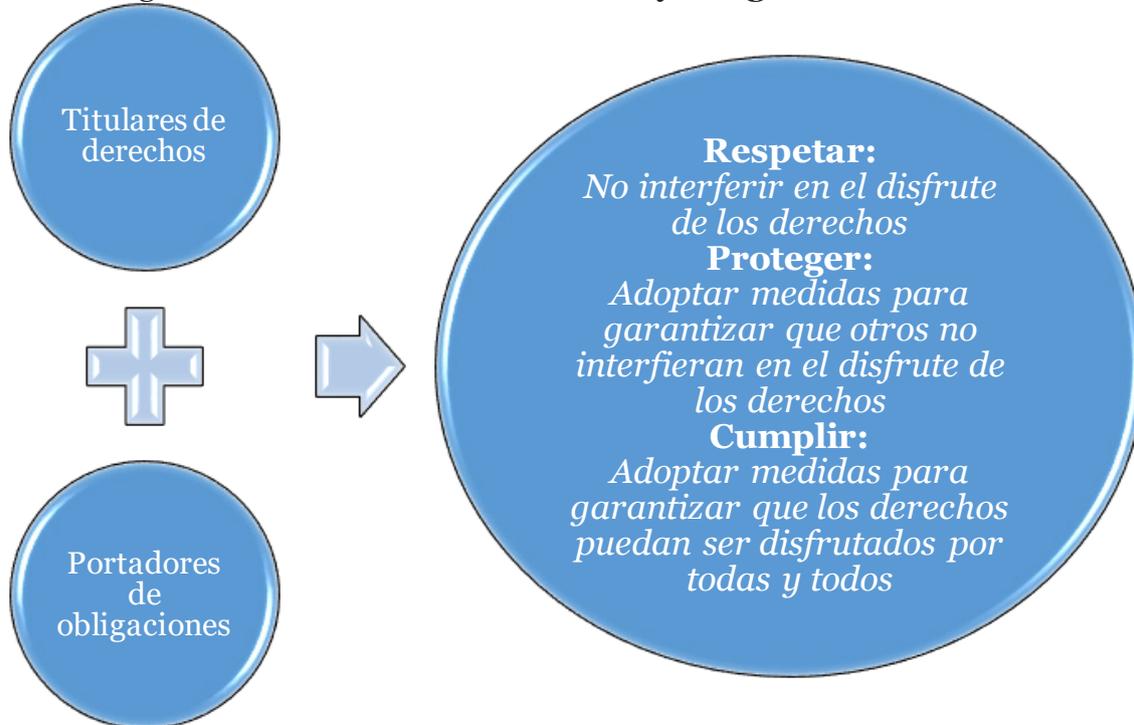
Tal como se ha señalado, cada componente o atributo del derecho contempla obligaciones de distinta naturaleza por parte del Estado. Según el *Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales*

“La obligación de respetar exige que los Estados se abstengan de injerirse directa o indirectamente en el disfrute de los (...) [derechos]. La obligación de proteger requiere que los Estados adopten medidas para impedir que terceros interfieran en la aplicación de las garantías previstas en (...) [el PIDESC]. Por último, la obligación de cumplir requiere que los Estados adopten medidas apropiadas de carácter legislativo, administrativo, presupuestario, judicial o de otra índole para dar plena efectividad a [los derechos]. A su vez, la obligación de cumplir comprende las obligaciones de facilitar, proporcionar y promover el goce de los DDHH”. (PIDESC) (ONU, 1966)³

Las obligaciones estatales de *respetar, proteger y cumplir o hacer efectivo* (ver figura N° 2) requieren para su cumplimiento de un conjunto de acciones estatales expresadas en forma de políticas, planes y programas. De tal modo que el EBDH debería ser incorporado en las fases de formulación, implementación y evaluación de dichas acciones, con la finalidad de contribuir a alcanzar una realización efectiva de los derechos.

3 Fue ratificado por la República de Venezuela (Gaceta Oficial n° 2.146 del 28 de enero de 1978).

Figura N° 2. Titulares de derechos y obligaciones estatales



Fuente: Cisneros (2016).

Además de las obligaciones de *comportamiento* (*respetar, proteger y cumplir o hacer efectivos los derechos*), existen también las de *resultado*. Las primeras “...aluden a las acciones u omisiones que constituyen medios o medidas estatales que conducen razonablemente a que los derechos se vean efectivamente respetados, protegidos o garantizados”, mientras que las segundas, “...aluden al resultado que se espera tengan esos medios o medidas” (González Plessmann, 2004). Como es lógico, además de estas obligaciones de carácter general, cada derecho conlleva obligaciones específicas.

De igual manera, la obligación de *cumplir* o *hacer efectivos* los derechos, en ocasiones se subdivide en dos: las obligaciones de *facilitar* y de *facilitar los medios*. La primera contempla “llevar a cabo explícitamente actividades que fortalezcan la capacidad de las personas” para satisfacer sus derechos; y la segunda, “supone la prestación directa de servicios si los derechos (...) no pueden realizarse de otro modo” (OACDH, 2006: 2).

El PIDESC (ONU, 1966) establece en su artículo 2.1 que los Estados Parte “se comprometen a adoptar medidas (...) hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, (...) la plena efectividad de los derechos...”. Existen por tanto obligaciones de cumplimiento inmediato y de cumplimiento progresivo. En el caso de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC), las primeras se orientan hacia las siguientes obligaciones:

- No discriminar: absteniéndose de establecer diferencias entre distintos grupos de personas (por motivos de color, orientación sexual, idioma, religión, opinión política, origen nacional o social, posición económica, etc.) en tanto impidan la realización de sus derechos
- Adoptar medidas: tales como legislación y programas sociales dirigidos

deliberadamente a la realización plena de los derechos.

- *Vigilar: o monitorear los progresos en la realización de los DDHH.*
(OACDH, 2006: 5)

Por tanto, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) ha señalado que “una estrategia efectiva de vivienda con enfoque de derechos humanos requiere una referencia clara al derecho a la vivienda, el cual impone a los Estados obligaciones de inmediato cumplimiento y obligaciones para cumplir objetivos específicos con plazos para garantizar los derechos en un período de tiempo razonable” (CIDH, 2017).

Como se ha indicado antes, de los siete componentes normativos del derecho a la vivienda adecuada se derivan un conjunto de obligaciones estatales. En el cuadro N° 2 se presenta un esbozo de las más importantes obligaciones respecto al componente de seguridad jurídica de la tenencia como resultado de la sistematización de trabajos similares realizados previamente tanto a nivel nacional como internacional.

En este caso, la compilación se caracteriza tanto por identificar el instrumento jurídico del cual derivan las obligaciones (fundamentalmente, el PIDESC y las O.G. del CDESCR) como por su clasificación según el tipo de comportamiento a la que corresponden, garantizando que existan obligaciones de *respetar*, *proteger*, y *cumplir*.

Cuadro N° 2. Obligaciones estatales relativas al derecho a la vivienda adecuada

Componentes	Tipo	Obligaciones estatales
Seguridad jurídica de la tenencia	Respetar	<ul style="list-style-type: none"> • Abstenerse de realizar desalojos forzosos (O.G. 4 párrafos 8-a, 18; O.G. 7, párrafos 9, 13). • Establecer procesos de restitución, expropiación, desalojo o demolición que se ajusten al PIDESC, y que respeten los derechos posesorios, derechos fundamentales y demás garantías de los tenedores de una vivienda (<i>Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos</i>-PIDCP art. 17; O.G. 4, párrafo 8-a; O.G. 7, párrafos 10, 15, 16). • Establecer recursos jurídicos que permitan apelaciones destinadas a evitar desalojos forzosos o demoliciones mediante órdenes judiciales (O.G. 4 párrafo 17-a). • Establecer recursos jurídicos para que las actuaciones de policía que afecten la seguridad jurídica de la vivienda observen los derechos posesorios, derechos fundamentales y demás garantías de los tenedores de una vivienda (O.G. 4, párrafo 8-a).
	Proteger	<ul style="list-style-type: none"> • Crear recursos legales que protejan a los tenedores contra la afectación de la tenencia de la vivienda por parte de terceros (acosos, suspensiones de servicios y otras amenazas) (O.G. 7, párrafo 10). • Conceder a las personas y familias la seguridad jurídica de la tenencia, en caso de no contar con ésta (O.G. 4, párrafo 8; O.G. 7, párrafo 9).
Seguridad jurídica de la tenencia	Cumplir	<ul style="list-style-type: none"> • Dar un trato igualitario frente a la ley a todos los tenedores de vivienda (O.G. 4, párrafos 6, 9). • Consultar los intereses de las personas afectadas antes de realizar un desalojo (O.G. 4, párrafo 8-a; O.G. 7, párrafo 14). • Establecer recursos administrativos y judiciales efectivos contra violaciones a los derechos de los tenedores de vivienda (PIDCP art. 17; O.G. 4, párrafo 8-a). • Asegurar que se proporcione vivienda a las víctimas de desalojos forzosos (O.G. 7, párrafo 17). • Asegurar que las personas que sean desalojadas de su vivienda tengan derecho a la indemnización por los bienes personales de que sean privadas (O.G. 7, párrafo 14). • Establecer recursos jurídicos que permitan solicitar una indemnización con fundamento en un desalojo ilegal (O.G. 4, párrafo 17). • Garantizar el acceso de la mujer a todo tipo de garantías o derechos judiciales referentes a la seguridad jurídica de la vivienda, en especial el derecho a la propiedad, la posibilidad de heredarla y tener acceso en condiciones iguales a las autoridades (<i>Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer</i>-CEDAW art. 15-2; O.G. 7, párrafo 11).

Fuentes: ProSeDHer (2005); CDESCR (1991; 1994; 1995; 1997; 2000); ONU (1966; 1979); OACDH (2004); PROVEA (2005c).

Violaciones al derecho a la vivienda adecuada

El reconocimiento del derecho a la vivienda adecuada implica, por un lado, que el Estado asuma las obligaciones de distinta naturaleza a las que se ha comprometido voluntariamente, y por el otro, que la ciudadanía exija su realización (exigibilidad). Uno de los mecanismos para exhortar al Estado a cumplir con sus obligaciones es la justiciabilidad, la cual “...se refiere a la disponibilidad y acceso, sin discriminación, a recursos judiciales y otros recursos efectivos frente a los cuales reclamar el cumplimiento de los derechos y/o reparación y sanción frente a posibles violaciones” (Provea, 2005: 54).

La comprensión de los DESC como derechos que pueden ser objeto de violación y reclamación es relativamente reciente. Si bien el Sistema Internacional de Protección de los DDHH se fundamenta en el derecho a una reparación efectiva en casos de violación, en la práctica esto suele estar mediado por mecanismos que promueven la impunidad, es decir, “...la ausencia o deficiencia de penas y/o compensaciones por las (...) violaciones de los derechos de los individuos o grupos de individuos...” (Provea, 2005: 55). En ese punto es fundamental establecer diferencias entre las violaciones de DDHH y los delitos, tal como se observa en el cuadro N° 3:

Cuadro N° 3. Diferencias entre delitos y violaciones de DDHH

Delitos	Violaciones de DDHH
• Establecidos en leyes.	• Valores inherentes
• Establecidos por los Estados.	• Universales.
• Son imputables a individuos particulares.	• Son imputables al Estado a consecuencia de la acción u omisión de sus agentes.
• Establecen culpabilidad personal.	• Establecen responsabilidad del Estado.
• Prescriben.	• Son imprescriptibles.
• Son juzgados por tribunales nacionales.	• Pueden ser enjuiciados por órganos internacionales.

Fuente: Tovar (s/f: 8).

En general, las violaciones de DDHH ocurren

Cuando un organismo público, alguna autoridad pública, un funcionario o funcionaria pública, vulnera o menoscaba cualquier derecho humano consagrado específicamente, de cualquier persona o grupo de personas que estén en la jurisdicción del estado al que pertenece la autoridad u organismo, por su acción, omisión o aquiescencia -permiso, consentimiento, tolerancia-. (Tovar, s/f: 7):

Este contraste es relevante en tanto permite considerar no solo algunas acciones del Estado sino también las omisiones como violaciones de DDHH. La figura N° 3 muestra algunas de estas acciones y omisiones en el caso concreto de violaciones al derecho a la vivienda adecuada.

Figura N° 3. Actos u omisiones estatales que podrían calificar como violaciones del derecho a la vivienda adecuada



Fuente: Provea (2005c: 58-59).

Un mecanismo de denuncia e investigación para hacer exigibles y justiciables los DESC en el ámbito internacional es el Protocolo Facultativo del PIDESC (PF-PIDESC) (ONU, 2008) que fue aprobado por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) el 10 de diciembre de 2008, y entró en vigor el 5 de mayo de 2013.

El PF-PIDESC⁴, permite buscar justicia a las víctimas de violaciones de DDHH, específicamente, de los DESC. Contempla tres procedimientos internacionales de protección: a) comunicaciones individuales (quejas o peticiones); b) comunicaciones

4 Venezuela firmó el PF-PIDESC, el 4 de octubre de 2011 y lo ratificó el 10 de octubre de 2018 (RBV, 2014a).

Sitio Web: <https://produccioncientificaluz.org/index.php/espacio>

Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

interestatales; y c) un procedimiento de investigación de presuntas violaciones de los DESC (ONU, 2008). Asimismo, es importante señalar que, si bien este Protocolo no crea ningún nuevo derecho sustantivo, su ratificación otorga facultades y jurisdicción al CDESC.

También es necesario enfatizar, en primer lugar, el carácter exigible y justiciable de los DESC en general, y del derecho a la vivienda adecuada, en particular. La CRBV define al Estado venezolano como un Estado social y democrático, de derecho y de justicia, y establece que los DDHH deben ser respetados, aun cuando se decrete el estado de excepción (RBV, 1999: arts. 337 y 339) por todos los órganos del Poder Público (RBV, 1999: art. 2). Asimismo, el Estado está obligado a investigar y responder por las violaciones que pueda causar por intermedio de sus funcionarios o autoridades (RBV, 1999: art. 29) teniendo incluso que indemnizar a las víctimas (o a sus derechohabientes) que le sean imputables (RBV, 1999: art. 30).

Si bien, hasta ahora los desahucios o desalojos forzosos han sido la principal razón por la cual a nivel internacional se han desarrollado demandas sobre el derecho a la vivienda adecuada ante tribunales y cortes de justicia, la justiciabilidad del derecho no solo corresponde a la garantía y reparación ante violaciones a las obligaciones establecidas respecto al componente “seguridad jurídica de la tenencia” sino también a todos los demás contenidos esenciales. Este aspecto es uno de los retos de mayor envergadura para el EBDH.

En segundo lugar, que los ciudadanos venezolanos tienen como derecho constitucional el acceso a órganos supranacionales para solicitar el amparo a sus derechos (RBV, 1999: art. 31), en aquellos casos en los que las instancias nacionales hayan sido agotadas. No obstante, decisiones como la denuncia a la Convención Americana sobre DDHH (OEA, 1969) y, por tanto, el retiro de la CIDH, restringen las opciones de la ciudadanía para acceder a mecanismos de denuncia e investigación de posibles violaciones de DDHH.

Observancia de las obligaciones estatales respecto a la seguridad jurídica de la tenencia

Obligaciones de respetar

Desde el EBDH, la seguridad jurídica de la tenencia implica que las personas tengan protección legal contra el desalojo, el hostigamiento y otras amenazas, independientemente de la forma de ocupación (por el propietario, alquiler, vivienda de emergencia, asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad).

Por lo cual, una obligación estatal clave dentro del derecho a la vivienda adecuada es “*abstenerse de realizar desalojos forzosos*”. Sin embargo, con la implementación de la denominada “Operación de Liberación del Pueblo” (OLP) surgieron denuncias de inobservancia. Este “operativo policial-militar” (Provea, 2016a: 3), iniciado en julio de 2015 y vigente hasta 2017, fue cuestionado desde algunas ONG’s defensoras de DDHH porque “no sólo está impactando negativamente en la garantía de los derechos a la vida, la integridad y la libertad personal, sino que también está vulnerando la realización y garantía de los derechos económicos sociales y culturales” (Provea, 2016a: 3).

En 2015, los allanamientos ilegales de la OLP incluyeron la demolición de 976 viviendas y los desalojos forzosos de 1.490 familias de la GMVV (Provea, 2016a: 11). La ONU define los desalojos forzosos como “el hecho de hacer salir a personas, familias y/o

comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos” (CESCR, 1997: 4).

El Programa Venezolano de Educación-Acción en DHHH (Provea) (2016a: 3) denunció que, con la implementación de la OLP, “se criminaliza a los más pobres” y se observan “... preocupantes patrones de violación al derecho a la vivienda, inéditos” en el país. En el marco de la OLP se realizaron allanamientos (llamadas “inspecciones” o “auditorías⁵” por los funcionarios actuantes) a viviendas ubicadas en desarrollos habitacionales de la GMVV, sin una orden judicial, y en ocasiones, sin presencia de fiscales del Ministerio Público (MP) (Provea, 2016a: 4).

En cuanto a la ocupación ilegal de viviendas de la GMVV, el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (MINHVI) señala que la OLP ha servido para acentuar la “acción fiscalizadora del Estado”, y recuperar dichas viviendas (Cariola, 2015: 38). Según datos recopilados por Provea en notas de prensa del Ministerio del Poder Popular para Relaciones Interiores, Justicia y Paz (MPPRIJP), en el marco de la OLP, habrían sido “recuperadas” 1.490 viviendas de la GMVV (Provea, 2016a: 4).

Desde el punto de vista de los DDHH, el saldo de la OLP fue muy negativo: ejecuciones extrajudiciales, hurtos, abusos físicos, detenciones y deportaciones arbitrarias, desalojos forzosos y destrucción de viviendas (HRW y Provea, 2016). En ese sentido, en enero de 2017, durante la alocución de su *Mensaje Anual 2016*, el presidente Maduro declaró: “he decidido reformar la OLP, luego de algunos percances (...) para que adquieran un “carácter más humanista”. Ante las denuncias, reconoció la existencia de “abusos y fallas” en 2016 y sostuvo que “las OLP son para liberar al pueblo, no para reprimir”. Como parte de la reestructuración cambió su nombre por “Operación de Liberación Humanista del Pueblo (OLPH)” (AN, 2017).

Provea (2016a) afirma que con la implementación de la OLP se estaría registrando “el uso de la vivienda como posible mecanismo de castigo⁶ a familias en las que alguno de sus miembros esté presuntamente involucrado en la comisión de delitos” (Provea, 2016a: 4). Esta práctica es contraria al carácter individual de las responsabilidades penales por la presunta comisión de delitos, afectando a otros miembros del grupo familiar que pudieran ser “sujetos objeto de protección”, tales como, niños, niñas y adolescentes o personas de edad.

Adicionalmente, la *Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria* (RBV, 2011a), establece un procedimiento que se debe cumplir previo a cualquier desalojo, incluyendo una audiencia conciliatoria (RBV, 2011a: art. 7) y la obligación de informar a

5 Las auditorías son el mecanismo de control que implementa el MINHVI para verificar la permanencia de las familias en las viviendas que les han sido adjudicadas y detectar cualquier caso de viviendas con ocupación irregular (cedida a un familiar o a terceros; alquilada en su totalidad o una pieza; fallecimiento del jefe de familia; separación conyugal; permuta irregular; vendida; desocupada; o invadida) (Farías, 2015: 106-113). Según se estipula en los procedimientos un equipo auditor es el encargado de realizar el procedimiento (Farías, 2015: 116-117), el cual, en primera instancia, no contempla efectivos policiales y/o militares.

6 El presidente Maduro sostuvo que “...aquel que utilice su casa de la Misión Vivienda para atracar, para bachequear o para narcotráfico ya se las voy a quitar como se las estoy quitando y se la voy a entregar a una familia que quiera trabajar, prosperar y vivir en paz, y además van a ir presos, o la paz o la paz, no tenemos alternativa” (*Panorama*, 27/07/15).

los afectados (RBV, 2011a: art. 15). De igual manera, especifica que en caso de tenerse que ejecutar la medida, por un lado, “deberá ser notificada al afectado con un plazo previo de, al menos, noventa días continuos (...) [y] por ningún motivo podrá llevarse a cabo en horario nocturno, de madrugada, ni los días viernes, sábados o domingos”, y por el otro, “el uso de la fuerza pública se requerirá sólo cuando sea estrictamente necesario (...) [y] se hará en condiciones tales que garantice el respeto y ejercicio pleno de los derechos humanos por parte del afectado y su grupo familiar” (RBV, 2011a: art. 14).

De modo que, los casos de desalojo forzoso en el marco de la OLP también representan un incumplimiento en la obligación estatal de “establecer procesos de restitución, expropiación, desalojo o demolición que se ajusten al PIDESC, y que respeten los derechos posesorios, derechos fundamentales y demás garantías de los tenedores de una vivienda” (RBV, 2011a). Y si bien algunos de estos procesos están previstos formalmente en la Constitución y en las leyes de conformidad con los tratados internacionales de DDHH, en la práctica no han sido garantizados plenamente por el Estado venezolano.

La entrada en vigor de la *Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria* (RBV, 2011a) permite al Estado venezolano cumplir parcialmente con su deber de “establecer recursos jurídicos que permitan apelaciones destinadas a evitar desalojos forzosos o demoliciones mediante órdenes judiciales” (RBV, 2011a). Por ello se crea una Defensoría Pública especializada con competencia en materia de defensa y protección del derecho a la vivienda (RBV, 2011a: art. 20), que tiene la obligación de asistir y representar a los demandados que no dispongan de un defensor privado. Además, las partes podrán acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente, del resultado de la audiencia conciliatoria, cuya realización previa es obligatoria (RBV, 2011a: art. 10). Empero, en las situaciones descritas a lo largo de este trabajo no se observa participación activa de los organismos de protección en materia de vivienda.

Del mismo modo, la obligación de “establecer recursos jurídicos para que las actuaciones de policía que afecten la seguridad jurídica de la vivienda observen los derechos posesorios, derechos fundamentales y demás garantías de los tenedores de una vivienda” (RBV, 2011a), está formalmente garantizada en la Constitución de 1999, la cual en su artículo 47, garantiza la inviolabilidad del domicilio, y la necesaria orden judicial para realizar un allanamiento.

Asimismo, las *Normas relativas a los procedimientos policiales ordinarios y extraordinarios*, establecen pautas estrictas entre las que destacan “el cumplimiento de los principios de legalidad, necesidad, proporcionalidad y respeto a los derechos humanos” (RBV, 2010a: art. 3). Lamentablemente, “hay evidencias significativas (...) de que miembros de las fuerzas de seguridad que han intervenido en ellas han cometido graves abusos”⁸ (HRW y Provea, 2016: 1).

Por lo cual, aun cuando existen normativas para prevenir abusos y excesos policiales,

7 “El hogar doméstico y todo recinto privado de persona son inviolables. No podrán ser allanados sino mediante orden judicial, para impedir la perpetración de un delito o para cumplir, de acuerdo con la ley, las decisiones que dicten los tribunales, respetando siempre la dignidad del ser humano” (RBV, 1999, art. 47).

8 “...numerosas víctimas, testigos y otras fuentes describieron violaciones de derechos humanos que incluyen ejecuciones extrajudiciales y otros abusos violentos, detenciones arbitrarias, desalojos forzosos, la destrucción de viviendas y la deportación arbitraria de ciudadanos colombianos, a menudo acusados, sin ninguna prueba, de tener nexos con paramilitares” (HRW y Provea, 2016: 1).

un informe del MP sistematizó los diversos casos de violación de domicilio, privación ilegítima de libertad, violencia privada, trato cruel, abuso de autoridad y destrucción de viviendas, reportados en el marco de la OLP entre julio de 2015 y marzo de 2017 (MP, 2017).

Obligaciones de proteger

La *Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria* fue promulgada en correspondencia con la obligación estatal de “crear recursos legales que protejan a los tenedores contra la afectación de la tenencia de la vivienda por parte de terceros” (RBV, 2011a).

Ese Decreto-ley protege tanto a los arrendatarios, comodatarios y ocupantes de bienes inmuebles destinados a vivienda principal, como a los adquirientes de viviendas nuevas o en el mercado secundario contra medidas (administrativas o judiciales) que pretendan interrumpir o cesar la posesión legítima del inmueble (RBV: 2011a: art. 1), al tiempo que excluye de la protección a las formas de ocupación ilegal, tales como las invasiones.

También es obligación del Estado “conceder a las personas y familias la seguridad jurídica de la tenencia, en caso de no contar con ésta” (RBV, 2011a),.

En el marco de la GMVV, las formas de tenencia existentes son la propiedad familiar (sobre las viviendas) y la multifamiliar (sobre los terrenos y demás bienes comunes) (RBV, 2011c: arts. 9 y 10). Es importante destacar que estas formas de propiedad no están contempladas ni en el artículo 115 de la CRBV (RBV, 1999), ni en los artículos 538 y 545 del Código Civil (RV, 1982). De tal modo que, “la llamada ‘propiedad familiar’ no es más que un derecho limitado y condicionado sobre las viviendas, cuyo dominio efectivo pertenece al Estado” (Hernández, 2016: 4, negritas nuestras), en tanto para la venta existe un derecho de preferencia⁹ a favor del Estado que al parecer no tiene fecha de caducidad.

Al respecto, el ex ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, Ricardo Molina señaló que:

“No es verdad que la familia no puede vender su vivienda¹⁰. En ninguna parte de la ley dice que no pueden vender su vivienda. Por supuesto que la pueden vender, sólo que no la puede vender al precio del mercado especulativo. La puede vender a la inmobiliaria nacional en el marco del precio justo inmobiliario” (Noticiero Digital, 14/01/16).

Y respecto a la posibilidad de heredar, dijo lo siguiente:

Por supuesto que la pueden heredar. Eso está establecido en la ley. Si el miembro principal fallece, su grupo familiar puede heredar la vivienda, sólo que no es

9 “Implica la obligación que tienen los beneficiarios del inmueble, cuando deciden venderlo, de ofrecerlo primero a un sujeto determinado” (Pérez, 2016: 688). En la *Ley del régimen de propiedad de la GMVV* (RBV, 2011c: art. 13) se establece que el documento de propiedad familiar debe incluir, entre otros aspectos: “mención expresa del derecho de preferencia”.

10 “En octubre de 2013, el ministro Molina señaló que en los casos donde se ha detectado que los beneficiarios venden las casas asignadas por la Misión Vivienda ‘se les revoca la propiedad, porque es un beneficio que les da el Estado y eso indica entonces que no la necesitaban’. Dijo que en esa irregularidad se le anula el documento de compraventa a quien la adquirió y, por supuesto, pierde el dinero: lo consideramos como invasor y copartícipe de una falta” (*Últimas Noticias*, 28/09/14).

una vivienda para comerciar, para vacacionar, es una casa para vivir (Noticiero Digital, 14/01/16).

Por último, aclara que:

Los beneficiarios pueden obtener créditos adicionales, pero no como garantía de la vivienda, puesto que es una vivienda principal y es inembargable, así que no se puede utilizar como mercancía (Noticiero Digital, 14/01/16).

Sin embargo, Daniels argumenta que las normativas creadas en el marco de la GMVV:

...no reconocen derecho de propiedad o algún otro de los elementos de este al «adjudicatario», sino que se limitan a reconocer el derecho a la vivienda sin más, por lo que mal podría este «adjudicatario» hacer actos de disposición como una venta o donación cuando desde el principio se le desconoce cualquier capacidad en tanto propietario. (2019: 22)

La Ley orgánica de emergencia para terrenos y vivienda define al adjudicatario como toda: “... persona natural que no posea vivienda, a la que el Estado le adjudica una para que la habite con su núcleo familiar, cuya propiedad obtendrá al término del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo contrato” (RBV, 2011b: art. 4). Ante lo cual Daniels infiere que “...los sujetos a los que está dirigida la ley no tendrán carácter de propietarios sino al término de la relación contractual, por lo que se entiende que se les denomine adjudicatarios, pues solo con la extinción de las obligaciones contractuales obtendrán la titularidad del derecho de propiedad, que mientras se ejecuta el instrumento contractual queda en suspenso” (2019: 22).

Por lo tanto, “las leyes relacionadas con la GMVV no reconocen los derechos de los beneficiarios, los dejan en una situación de indefensión y crean un falso derecho de propiedad familiar con grandes vacíos y escasa regulación, que no responde a los elementos que debe contener cualquier derecho de propiedad...” (Daniels, 2019: 38).

La Ley del régimen de propiedad de la GMVV señala que el nuevo esquema (RBV, 2011c: art. 2) “constituye un sistema integral y distinto al contemplado en la Ley de propiedad horizontal (RV, 1983a) y en la Ley de venta de parcelas” (RV, 1983b), estableciendo, además, que sus disposiciones “se aplicarán con preferencia a cualquier otra del mismo rango” (RBV, 2011c: art. 7). Adicionalmente, deja claro que: “el documento de propiedad familiar de cada una de las casas, apartamentos y otros inmuebles, será protocolizado ante la Oficina de Registro Inmobiliario correspondiente, para que surta plenos efectos jurídicos frente al Estado y a terceros” (RBV, 2011c: art. 20). No obstante, al momento de la entrega de la vivienda, las familias sólo reciben, bajo la promesa de la formalización del título de propiedad luego de un año, un “certificado provisional de ocupación de la vivienda”, en el cual se lee lo siguiente:

El presente certificado provisional es personalísimo e intransferible y reconoce al beneficiario antes identificado, las facultades inherentes al uso exclusivo, goce y libre aprovechamiento del inmueble, quedando condicionada su disposición a la posterior protocolización del documento de propiedad (Transparencia Venezuela, 2015: 1).

La ausencia del título de propiedad al momento de la adjudicación coloca a las familias “en una posición precaria, ya que no pueden demostrar su titularidad y, por ende, es claro que tienen un impedimento insalvable para realizar algún acto de disposición jurídica”

(Pérez, 2016: 686). Esta situación también dificulta el otorgamiento de los créditos por parte de las instituciones financieras y, por tanto, el inicio del pago de la vivienda.

A pesar de las restricciones establecidas, se han registrado casos de ventas y ocupaciones irregulares de viviendas de la GMVV. De acuerdo con Cariola, el MINHVI “*hace un monitoreo permanente para verificar que las familias ocupantes de las viviendas en los nuevos urbanismos sean realmente las asignadas*” (2015: 39). No obstante, en 2014, la entonces fiscal general de la República, Luisa Ortega, señalaba que en el MP habían “... *más de 60 investigaciones abiertas por irregularidades en presunta compraventa de viviendas de la GMVV y, alertó que “los notarios no deben validar ventas de viviendas del Gobierno”* (FMH, 2014). Asimismo, el exministro Molina, informó de la detención de varias personas presuntamente implicadas en el hecho¹¹.

En 2013, dos años más tarde del inicio de la GMVV, el presidente Maduro anunció un plan para que las familias adjudicatarias comenzaran a pagar por los inmuebles, exponiendo que “*el que tenga una vivienda tiene que pagar el costo (...) según sus posibilidades. No podemos seguir regalando viviendas*” (El Universal, 18/05/13).

Para acelerar y normar el proceso de formalización de la propiedad, en febrero de 2012, mediante Resolución n° 33 del MINHVI, se crea el *Sistema nacional de protocolización y cobranzas* de las Viviendas construidas en el marco de la GMVV (RBV, 2012a), bajo la coordinación del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH). Entre sus principales funciones se encuentran: 1) la determinación del *precio* de las viviendas construidas, para lo cual se tomarán en cuenta: los recursos invertidos en su construcción y el ingreso familiar mensual; 2) el diseño e implementación de los *esquemas de financiamiento* aplicables; y 3) el diseño y elaboración de los *documentos* de compraventa, enajenación, crédito, constitución o liberación de hipoteca o cualquier otro documento requerido (RBV, 2012a: art. 3). Desde entonces, BANAVIH puso en marcha el *Plan nacional de protocolización de viviendas de la GMVV* y el *Plan nacional de cobranza*.

Como paso previo para la entrega de los títulos de propiedad familiar (del inmueble), es necesario tener en orden la documentación respecto al terreno (propiedad multifamiliar). En la GMVV, la propiedad de los terrenos es transferida de forma gratuita desde los órganos y entes públicos a las familias adjudicatarias (RBV, 2011c: art. 5). Sin embargo, este proceso no ha contado con la celeridad requerida. Desde el Ejecutivo Nacional se ha argumentado que dado el volumen de viviendas construidas “*entrar todo ese cúmulo de documentos en los registros para hacer la protocolización correspondiente prácticamente satura los procesos*” (Panorama, 14/01/16).

Por ello, dos años más tarde, una nueva Resolución del MINVIH dicta los *Lineamientos y Normas para los procesos de regularización de terrenos, de la propiedad de la tierra y para la elaboración de documentos de propiedad de las viviendas de la GMVV* (RBV, 2014b). En ella se declaraba de “urgencia” todos los trámites y procesos establecidos en la resolución (RBV, 2014b: art. 2), se estipula la transferencia de los terrenos¹² en los que se hayan construido o se proyecten construir viviendas, a favor de la Inmobiliaria Nacional S.A. (RBV, 2014b: art. 6) y, por último, se establecen los procedimientos para

11 En 2016, fue creado un mecanismo (a través del correo electrónico: denunciasGMVV@minhvi.gob.ve) para denunciar posibles estafas o irregularidades en la GMVV (MINHVI, 25/01/16).

12 “Los órganos y entes públicos que sean propietarios de terrenos sobre los cuales se haya construido o se proyecten construir desarrollos de viviendas enmarcados en la Gran Misión Vivienda Venezuela, deberán transferirlos a título gratuito a la Empresa del Estado Inmobiliaria Nacional S.A.” (RBV, 2014b: art. 6).

elaborar los documentos de propiedad de las viviendas enmarcadas en la GMVV, a saber, a) levantamiento de información socioeconómica (identidad y conformación de la unidad familiar e ingreso); b) aplicación de condiciones de financiamiento (determinación de capacidad de pago); y c) elaboración del documento de propiedad (RBV, 2014b: art. 13).

En febrero de 2016, se publica una Resolución conjunta del MPPRIJP (rector en materia de registros y notarías, a través del Servicio Autónomo de Registros y Notarías o SAREN) y el MINHVI, en la que se dictan las *Normas para la protocolización de documentos en el marco de la GMVV* (RBV, 2016a). Y al igual que su predecesor, declara de “urgencia” la inscripción y registro de los documentos de propiedad (RBV, 2016a, art. 2). También establece la instalación de Oficinas de Registros Públicos Especiales (RBV, 2016a: art. 7), y ratifica la exoneración del pago de aranceles y derechos registrales¹³ (RBV, 2016a: art. 10).

Y más tarde, en octubre de 2016, se promulga un Decreto presidencial con el fin de instrumentar los “procedimientos que permitan realizar de forma adecuada y expedita” todos los documentos relacionados con la propiedad de los terrenos y viviendas en el marco de la GMVV (RBV, 2016b). Este nuevo instrumento sintetiza los distintos procedimientos para la elaboración de los documentos de propiedad familiar y para la regularización de los terrenos. Su novedad, además de consolidar las anteriores resoluciones en un instrumento jurídico de mayor rango jerárquico, es que promueve la simplificación de los trámites administrativos vinculados al registro de documentos de la GMVV.

A pesar de los esfuerzos por regular y acelerar los procesos de protocolización de documentos de propiedad *familiar y multifamiliar*, se han reportado retrasos importantes¹⁴. El propio MINHVI había alertado la existencia, por distintas causas, de “*problemas de celeridad (...) [que generan] un déficit entre las viviendas entregadas y el registro de su adjudicación, retardando los procesos de protocolización de las mismas a través del ente responsable que es el BANAVIH*” (MINVIH, 2015: 72).

En todo caso, independientemente de las causas, el retraso en la entrega de documentos que establezcan ciertas garantías en términos de seguridad jurídica de la tenencia a sus ocupantes mantiene a las familias adjudicatarias en una situación de indefensión frente a posibles desalojos forzosos sin garantía del debido proceso (HRW y Provea, 2016: 34). Es importante recordar que “*el gobierno tiene la potestad de desalojar a los beneficiarios que no cumplan con los compromisos asumidos, aplicando los mismos requisitos legales que para los demás desalojos*” (HRW y Provea, 2016: 33). Esos deberes de los adjudicatarios están expuestos en la *Ley orgánica de emergencia para terrenos y vivienda* en los siguientes términos:

13 De acuerdo con la *Ley del régimen de propiedad de la GMVV* (RBV, 2011c: art. 21), los documentos de propiedad familiar y multifamiliar “quedan exentos del pago de tasas, impuestos y demás contribuciones especiales previstos en el ordenamiento jurídico vigente”.

14 En un reportaje periodístico (*El Tiempo*, 14/02/16) se registran las declaraciones de adjudicatarios de la GMVV, quienes señalan que, tras varios años de la entrega de su vivienda, no tenían en su poder un documento de propiedad. Una de las personas atribuye la responsabilidad a la comunidad, indicando que “aún no nos han dado el documento, pero ha sido por inconvenientes con los mismos residentes de la comunidad que no terminan de armar las carpetas con los papeles necesarios”. Otro responsabiliza a las autoridades por su ausencia, afirmando que “cuando me entregaron el apartamento nos dijeron que abriéramos una cuenta a través del BANAVIH, donde se cancelaría el monto total de las viviendas. Pero ese trámite no se completó y ninguna autoridad del Ministerio volvió a acercarse”.

- “Respetar y contribuir a preservar el ambiente, el equilibrio ecológico y urbano, la normativa urbanística, la cultura, normas de convivencia, de conservación, de cuidado y de preservación del patrimonio histórico”.
- “Darle uso exclusivo de residencia familiar a la vivienda...”.
- “Abstenerse de realizar actos o desarrollar cualquier actividad u obra que comporte riesgo de perturbación o lesiones de los bienes públicos o de terceros”.
- “Abstenerse de realizar actos de disposición parcial o total de los derechos adjudicados, tales como: venta, donaciones, alquileres, cesiones o constituciones de hipotecas”.
- “Cumplir los requisitos y condiciones establecidas en la Ley para la construcción de edificaciones o refacciones de viviendas...”.

(RBV, 2011b: art. 8)

Ahora bien, las denuncias sobre la tardanza en la entrega y la ausencia de documentos protocolizados ante las Oficinas de Registro Inmobiliario que garantizaran la propiedad de las viviendas a los adjudicatarios de la GMVV, fueron la causa expuesta por la bancada opositora en la Asamblea Nacional (AN) del periodo 2016-2021, para proponer una *Ley de otorgamiento de títulos de propiedad a beneficiarios de la GMVV y otros programas habitacionales del sector público* (en adelante, *Ley de otorgamiento de títulos de propiedad*) (AN, 2016), que fue aprobada en primera discusión en enero de 2016 y sancionada tres meses más tarde.

Su objeto principal era “regular el otorgamiento de la titularidad del derecho de propiedad plena a los beneficiarios de unidades de vivienda...” (AN, 2016: art. 1). En otras palabras, “...transmitir gratuitamente la propiedad de las unidades habitacionales otorgadas por la [GMVV] (...) para que los adjudicatarios puedan registrar los correspondientes títulos de propiedad y disponer sin limitaciones de tal derecho de propiedad” (TSJ, 2016: 21). También, tenía previsto honrar la indemnización a las personas naturales o jurídicas (privadas) que se vieron afectadas por la adquisición forzosa de terrenos o inmuebles para la construcción de las viviendas adjudicadas¹⁵.

Además, el proyecto de ley establecía la derogatoria del *Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley para la determinación del justiprecio de bienes inmuebles en los casos de expropiaciones de emergencia con fines de poblamiento y habitabilidad*¹⁶ (RBV, 2012b), que es utilizado como “procedimiento para determinar el justiprecio de los inmuebles a ser adquiridos por el Estado venezolano” (RBV, 2012b: art. 1), en lugar de lo establecido

15 Será “...obligación del órgano o ente público ejecutor competente continuar y culminar los procedimientos que le permitan, de conformidad con el Derecho positivo vigente, adquirir el derecho de propiedad sobre tales terrenos e indemnizar debidamente a los afectados por la privación coactiva de la cual hayan sido objeto” (AN, 2016: art. 21).

16 De acuerdo con esta ley, “el justiprecio del inmueble se determinará utilizando como base de cálculo, el último valor de compra de dicho inmueble, indicado en el respectivo documento de propiedad debidamente protocolizado”. Una vez establecida la base de cálculo se actualizará el valor a partir del promedio aritmético simple de: a) la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC); b) la tasa de interés pasiva nominal de los depósitos a plazo superiores a noventa días; y c) la tasa de interés activa nominal promedio ponderada (RBV, 2012b: art. 3). Cabe destacar que esta ley no establece ninguna disposición derogatoria a otras normas que legislen sobre el mismo tema.

en la *Ley de expropiación por causa de utilidad pública o social*¹⁷ (RBV, 2002).

El Ejecutivo Nacional calificó a este instrumento como “la ley disfraz”, argumentando que “*intentan confundir al pueblo al decir que los beneficiados por la Misión no son los auténticos dueños de la vivienda, cuando en realidad (...) la Ley de Régimen de Propiedad de la GMVV establece el uso, goce, disfrute y disposición por parte de la familia*” (MINCI, 2016: 2). El criterio utilizado es que “*las viviendas otorgadas con subsidios del Estado a las personas más necesitadas tienen limitaciones para su venta, su compra y formas de pago con el fin de evitar que se conviertan en mercancías, canjeables en el mercado capitalista e inaccesibles con el tiempo a los pobres*” (Cariola, 2015: 38).

En ese sentido, el presidente Maduro se negó a promulgar la ley, y decide remitirla al Tribunal Supremo de Justicia (TSJ) para el “control previo de la constitucionalidad” (TSJ, 2016: 1). En mayo de 2016, la Sala Constitucional, mediante sentencia n° 16-0397, declara su inconstitucionalidad.

Entre los argumentos señalados en la ponencia de la Magistrada Lourdes Suárez Anderson destacan los siguientes: a) “*no haberse realizado (...) el estudio de impacto socio-económico para la materialización del mismo, ni las consultas correspondientes...*” (TSJ, 2016: 22) que constituyen “*formalidades esenciales del procedimiento de formación de leyes previstas en la Constitución y en el Reglamento Interior y de Debates de la Asamblea Nacional*” (TSJ, 2016: 41); b) que “*...repercutiría negativamente en el presupuesto anual (...), en tanto no hace ninguna consideración en cuanto a las cargas que implican para el Estado la condonación de las deudas, que en ella se prevé o el cambio de sistema de justiprecio para el pago de los inmuebles objeto de expropiación...*” (TSJ, 2016: 22); y c) “*la Asamblea Nacional incurrió en usurpación de funciones del Director de la Hacienda Pública Nacional -Presidente de la República- al condonar las deudas contraídas por los beneficiarios de esta política pública*” (TSJ, 2016: 41).

Empero, el elemento de mayor peso para declarar la inconstitucionalidad de la ley parece haber sido establecer que el derecho a la propiedad y la libertad económica, si bien están garantizados en nuestro ordenamiento jurídico, no son de carácter prestacional y, por tanto, “*no es la colectividad quien debe sustentar el crecimiento económico de algunos a través de la privatización de bienes construidos con recursos públicos*”. Según la sentencia, la aprobación de la ley pondría “en el mercado especulativo los inmuebles destinados a un fin social”, resultaría “contrario al espíritu constitucional del Estado democrático y social de derecho y de justicia” (TSJ, 2016: 41).

En este punto es necesario resaltar la celeridad con la que se dio el proceso. La solicitud fue recibida el 23 de abril (sábado), a las 48 horas se designa la magistrada ponente y, en solo 9 días hábiles, se dictó la sentencia. Esta situación contrasta con otras solicitudes realizadas por actores de la sociedad civil ante el TSJ, de los que no se tiene respuesta aún, afectando la exigibilidad y justiciabilidad de los derechos.

Otro aspecto relevante a efectos de contraste es el argumento sobre la ausencia del proceso de consulta pública prevista en el *Reglamento interior y de debates de la AN* (RBV,

17 Esta ley establece que: “cuando se trate de inmuebles, entre los elementos del avalúo, se tomará en cuenta obligatoriamente: 1) el valor fiscal del inmueble declarado o aceptado tácitamente, por el propietario; 2) el valor establecido en los actos de transmisión, realizados por lo menos seis meses antes del decreto de expropiación; y 3) los precios medios a que se hayan vendido inmuebles similares, en los últimos doce meses contados a partir de la fecha de elaboración del avalúo (RBV, 2002: art. 36).

2010b: art. 101) como parte de la actividad legislativa. Ciertamente esto es una actividad fundamental de cara al necesario diálogo entre los distintos actores involucrados en la temática que regirá la ley. En el caso de este proyecto de ley, la consulta pública promovida por la Subcomisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Hábitat de la AN fue extendida 30 días más de lo establecido inicialmente (El Nacional, 24/02/16). E incluso fue creada una cuenta de correo electrónico para recibir sugerencias y propuestas (leydepropiedad@gmail.com) (El Nacional, 24/02/16).

No obstante, este argumento carece de rigor si se revisa con detenimiento el marco legal de la GMVV, porque podrá observarse que se trata básicamente de Decretos presidenciales, Decretos con rango, valor y fuerza de Ley y Resoluciones ministeriales, los cuales son instrumentos legales y sub-legales que carecieron de un proceso de consulta con actores relevantes del sector.

La propuesta de ley fue descartada y el esquema de propiedad colectiva de la *Ley de régimen de propiedad de la GMVV*, sigue vigente, a pesar de contiene límites a la disposición de la vivienda, en especial, si se considera la posibilidad de “cambios y rupturas” dentro del núcleo familiar (Cariola, 2015). Al respecto, Daniels advierte que la:

...ley no indica cuáles son los detalles del régimen legal de esta propiedad familiar, ni cómo deben ejercerse los derechos de cada uno de sus integrantes, lo que trae serias interrogantes cuando se considera que al incluirse a los hijos u otros familiares en la Unidad Familiar, cuando estos son niños, niñas o adolescentes, las complicaciones pueden resultar menores, pues la autoridad competente siempre tendrá que decidir en función del interés superior de estos, pero cuando los mismos alcancen la mayoría de edad pueden resultar en graves alteraciones en los derechos de disposición sobre el inmueble cuando finalmente este se consiga. La falta de regulación de las relaciones derivadas de la Unidad Familiar deja incertidumbres sobre los derechos de los miembros de esta en tanto unidad social sujeta a cambios. (2019: 25)

Por consiguiente, “*queda como asunto pendiente avanzar a un modelo más flexible de movilidad habitacional que considere los cambios en la vida familiar y ocupacional*” (Cariola, 2015: 38). Tal vez el proyecto de *Ley de otorgamiento de títulos de propiedad* represente una oportunidad perdida para discutir abiertamente sobre el necesario equilibrio entre los derechos a la propiedad y la vivienda adecuada.

Obligaciones de cumplir

Los DDHH son inherentes a nuestra condición humana, y por ello, el Estado debe promover que todos sus ciudadanos por igual puedan ejercerlos plenamente. En ese sentido, la CRBV señala que: “*el Estado garantizará a toda persona, conforme al principio de progresividad y sin discriminación alguna, el goce y ejercicio irrenunciable, indivisible e interdependiente de los derechos humanos*” (RBV, 1999: art. 19). De igual manera, el texto constitucional estipula que “*no se permitirán discriminaciones fundadas en la raza, el sexo, el credo, la condición social o aquellas que, en general, tengan por objeto o por resultado anular o menoscabar el reconocimiento, goce o ejercicio en condiciones de igualdad, de los derechos y libertades de toda persona*” (RBV, 1999: art. 21.1). Con lo cual, desde el punto de vista formal, prohíbe toda forma de discriminación.

Sin embargo, existen situaciones y prácticas sociales e institucionales que representan obstáculos para que la población ejerza sus derechos. En consecuencia, aun cuando el derecho a la vivienda adecuada es universal, en la práctica las posibilidades reales de su satisfacción no son las mismas para toda la población. Esa es la razón por la cual la equidad es un complemento fundamental de la universalidad, especialmente, mediante la aplicación de acciones afirmativas (o discriminación positiva) con el objetivo de garantizar los derechos de sectores que sufren discriminación o se encuentren en desventaja respecto al conjunto de la población¹⁸.

En ese sentido, la GMVV ha ido ampliando su población objetivo inicial, pasando de las familias damnificadas, o que viven en zonas de riesgo, hasta alcanzar la “clase media”, en una estrategia que pareciera ir avanzado gradualmente desde la focalización. Tradicionalmente, los sectores que tienen mayores dificultades en el acceso a la vivienda son, en términos generales, las familias de más bajos ingresos. No obstante, en la legislación venezolana, se reconoce una amplia variedad de poblaciones definidas como “sujetos especiales de atención”.

Lamentablemente, también se han registrado denuncias de abuso, hostigamiento e incluso desalojos forzados a población vulnerable, lo que contraviene la obligación de *“dar un trato igualitario frente a la ley a todos los tenedores de vivienda”*, porque constituye una inaceptable forma de discriminación.

En el caso de los migrantes, Provea ha alertado sobre *“el permanente y creciente discurso xenófobo para amparar los abusos de la OLP y criminalizar a personas de origen colombiano que habitan en complejos urbanísticos de la GMVV...”* (Provea, 2016a: 5). Esta situación ha generado atropellos por parte de funcionarios policiales y militares a personas de nacionalidad u origen colombiano que son adjudicatarias de la GMVV,

Con la discriminación por razones políticas, el evento más conocido ocurrió en septiembre de 2016 en Ciudad Tiuna (Distrito Capital). Allí, Isabella Bauza, su hijo (de año y medio) y su abuela, fueron desalojados arbitrariamente en plena madrugada *“por presuntamente haber participado en los cacerolazos en contra de la gestión de Nicolás Maduro que ocurrieron en la zona días previos al procedimiento”* (El Tiempo, 13/02/17). En una grabación del desalojo que se difundió en los medios electrónicos se escucha a la viceministra de la Suprema Felicidad Social del Pueblo, Carolina Cestari, explicar que:

[Esta] no es una medida administrativa por eso me vine a entender con usted. Para nosotros es un tema de seguridad, porque este es un fuerte militar donde aplican normas. Aquí tenemos un pueblo amenazado por el imperio más asesino del mundo. Hoy tenemos que proteger en principio al presidente Nicolás Maduro, que vive acá (El Tiempo, 13/02/17).

Para la fecha del desalojo la familia afectada había *“cancelado Bs. 108 mil de inicial (...) además de tener un crédito hipotecario aprobado por el Banco de Venezuela. [E incluso] luego de haberse cumplido la medida aún continúa cancelando ese crédito de Bs. 7 mil mensuales...”* (El Tiempo, 13/02/17). Actualmente, a la señora Bauza y su familia *“les fue prohibido el acceso al complejo”* (El Tiempo, 13/02/17). De igual manera, *“ni la*

18 Afortunadamente, se han superado las viejas dicotomías entre el universalismo y la focalización en la política social (Repetto, 2010: 101). Y hoy día, es posible formular “una nueva estrategia universalista, gradual pero persistente, (...) [que pueda] contribuir a que se avance más viable, efectiva y equitativamente hacia el cumplimiento de los derechos sociales” (Aponte, 2018: 35).

Defensoría del Pueblo, el Ministerio Público o las organizaciones de protección a los niños y adolescentes se han pronunciado sobre el caso” (El Tiempo, 13/02/17).

Asimismo, el anuncio, del presidente Maduro sobre la utilización del denominado “Carnet de la Patria” como mecanismo indispensable para la asignación de las viviendas del GMVV, genera dudas sobre los criterios que eventualmente serían utilizados, así como también respecto a la manera en que este instrumento se vincula al Registro Nacional de Vivienda y otras bases de datos que se han levantado en el pasado reciente. Es importante recordar que la *Ley orgánica de identificación* puntualiza que “*la Cédula de Identidad constituye el documento principal de identificación, para los actos civiles, mercantiles, administrativos, judiciales y para todos aquellos casos en los cuales su presentación sea exigida por la ley*” (RBV, 2006: art. 16).

Sin embargo, el problema no es la existencia misma del carnet, sino su vinculación con el partido de gobierno y su militancia. Durante las elecciones municipales de diciembre de 2017, el presidente Maduro solicitó a los electores que tenían el carnet de la patria verificar su voto en los denominados “puntos rojos”. El día anterior a la jornada electoral expresaba lo siguiente: “*...llamo a toda Venezuela a votar, a votar, a salir a votar desde temprano (...) con el Carnet de la Patria, porque el Carnet de la Patria con código QR nos permite registrarnos y ya en la puerta del centro electoral (...) nosotros nos registramos y entramos a votar*” (Caraota Digital, 10/10/17).

Un par de años atrás, el presidente Maduro, tras la derrota del oficialismo en los comicios de la AN, expresó en una alocución lo siguiente: “*yo estaba con la meta de construir cuatro millones de viviendas, pero ahora no sé. No porque no pueda construirlas, yo puedo construirlas, pero yo te pedí tu apoyo y no me lo diste*” (Diario Las Américas, 10/12/15), mostrando inconformidad ante sus seguidores por los resultados.

De igual manera, durante sucesivos procesos electorales desde 2012 “la entrega de viviendas fue utilizada con fines proselitistas por los candidatos del (...) PSUV” (Foro por la Vida, 2015: 78), en clara violación de la Constitución (RBV, 1999: art. 145) que establece que “*los funcionarios públicos (...) están al servicio del Estado y no de parcialidad alguna*”. De acuerdo con Provea), la asistencia de “*altos funcionarios del Ejecutivo en la entrega de viviendas en actos que cuentan con la participación de candidatos a cargos de elección popular constituye una utilización indebida de recursos públicos.*” (2013b: 5,

Los programas sociales son parte de las obligaciones del Estado y, en modo alguno, deben vincular su acción a una condicionalidad por afiliación política. Al respecto, García Larralde denuncia el uso de las Misiones “*...para chantajear a quienes resultan favorecidos, obligándolos a plegarse a los dictérios de la ‘revolución’, so pena de ser privados de tales bienes*” (2016).

En respuesta a estas acusaciones, diversos representantes del Ejecutivo Nacional han negado cualquier forma de discriminación política. Por ejemplo, el exministro Ricardo Molina ha señalado que “*la GMVV es para atender las necesidades de la gente, sin ver si es de oposición o es de la revolución (...). Nadie los va a sacar de allí, nadie les está exigiendo que se arrodillen ante nadie*” (Sumarium, 10/05/16). Sin embargo, desalojos como el ocurrido en Ciudad Tiuna a Isabella Bauza y su familia, o el tratamiento a las personas de nacionalidad colombiana en el marco de la OLP, son muestra de la existencia de importantes riesgos de discriminación.

La Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria, establece un procedimiento

conciliatorio previo (RBV, 2011a: arts. 6, 7, 8 y 9), durante el cual es posible no solo “consultar los intereses de las personas afectadas antes de realizar un desalojo”, sino también garantizar su legítimo derecho a la defensa (RBV, 2011a: arts. 11 y 13). Aunque esta acción podría suponerse únicamente para casos de incumplimiento de contrato en arrendamientos o créditos de vivienda, es también válida para cualquier situación de desalojo.

Provea (2016a: 5) reseña el caso de Omaira del Carmen Ramírez, de Tanaguarena (estado La Guaira), quien habitaba junto a sus tres hijos (dos de ellos menores de edad), un apartamento de la GMVV desde hacía un año (antes estuvo cuatro años en un refugio ubicado en Fuerte Tiuna, Caracas). El día 24 de agosto de 2015 recibió la orden de desalojar la vivienda en solo 20 minutos. Funcionarios de la policía regional y del Instituto de Vivienda de Vargas (actual estado La Guaira) participaron en el procedimiento. Estos últimos alegaron que la medida se ejecutó porque “...el inmueble se encontraba en tan óptimas condiciones que no se podía presumir que alguien lo estaba habitando”. Inmediatamente otra familia fue alojada en la vivienda.

Con la asesoría de Provea, Ramírez interpuso ante el TSJ un *“Amparo Constitucional contra el ministro del Poder Popular para Relaciones Interiores, Justicia y Paz, Gustavo González López, por haber violado por vía de hecho y con violencia el derecho constitucional a una vivienda digna de la señora Omaira del Carmen Ramírez. Hasta la fecha, la Sala Constitucional no se ha pronunciado al respecto* (Provea, 2016a: 5).

No obstante, algunos afectados que aseguraron tener una ocupación legal sobre las viviendas, relataron *“... que no se les ofreció la oportunidad de presentar esta información a las autoridades competentes antes de los desalojos, ni de acceder a recursos adecuados después de que ocurrieron”* (HRW y Provea, 2016a: 4-5).

En consecuencia, se observa como las violaciones ocurridas ponen de manifiesto el incumplimiento de la obligación estatal de “establecer recursos administrativos y judiciales efectivos contra violaciones a los derechos de los tenedores de vivienda”, en tanto, los organismos encargados (por ejemplo, la Defensoría del Pueblo, el MINHVI, etc.) no han actuado con celeridad y de conformidad con la ley a objeto de evitar las violaciones ocurridas, o en consecuencia, establecer los mecanismos de reparación a las víctimas.

Aunque, evidentemente, casos como estos pueden ser catalogados como desalojos forzosos, cabe destacar que la *Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria* (RBV, 2011a: art. 13), también prevé que en caso de llegarse a ejecutar un desalojo, el MINHVI debe garantizar *“la provisión de un refugio temporal o solución habitacional definitiva para el sujeto afectado por el desalojo y su grupo familiar, si éste manifestare no tener lugar donde habitar”*, de conformidad con la obligación de “asegurar que se proporcione vivienda a las víctimas de desalojos forzosos”. Esta condición necesaria para la ejecución material del desalojo no se ha cumplido cabalmente, así como tampoco, la reparación del derecho a las víctimas de estas prácticas ilegales.

Además, se han denunciado hurtos (computadoras portátiles, teléfonos celulares y dinero en efectivo) y destrozos en las viviendas durante los allanamientos ilegales (Provea, 2016a: 4; HRW y Provea, 2016: 35), los cuales no han sido evaluados, reconocidos, ni mucho menos indemnizados, tal como establece la obligación de “asegurar que las personas que sean desalojadas de su vivienda tengan derecho a la indemnización por los bienes personales de que sean privadas”.

No obstante, quedaría pendiente el deber de indemnizar a las víctimas, puesto que la rectificación de la política no contempló ninguna acción en materia de reparación, tal como establecen los *Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo* (CDH, 2007). De la revisión de la legislación vinculada a la GMVV, no se obtuvieron referencias a la obligación de “establecer recursos jurídicos que permitan solicitar una indemnización con fundamento en un desalojo ilegal”. En otras palabras, no existe un mecanismo diseñado *exprofeso* para solicitar reparaciones ante este tipo de violaciones de DDHH.

Finalmente, con relación a la equidad de género, existe la obligación de “garantizar el acceso de la mujer a todo tipo de garantías o derechos judiciales referentes a la seguridad jurídica de la vivienda, en especial el derecho a la propiedad, la posibilidad de heredarla y tener acceso en condiciones iguales a las autoridades”. Al respecto, el marco normativo actual, a través de la *Ley orgánica sobre el derecho de las mujeres a una vida libre de violencia* establece “la igualdad de derechos entre el hombre y la mujer” (RBV, 2014m: art. 3.3). Por tal motivo, los documentos de propiedad familiar son emitidos a nombre del jefe o jefa del hogar, según sea el caso, como representante de la unidad familiar¹⁹.

También la *Ley de igualdad de oportunidades para la mujer* señala, ofrece mecanismos de protección, al señalar, por un lado, que “la adquisición de inmueble para vivienda principal por parte de la mujer será causa preferente de adjudicación...” (RV, 1999: art. 28). Y por el otro, que a “la mujer que sostenga el hogar²⁰ se le dará preferencia en la obtención de préstamos bancarios (...), destinados a vivienda” (RV, 1999: art. 29).

Reflexiones finales

Este ensayo ha sido una contribución a un debate inconcluso sobre la vigencia y observancia de los DDHH en Venezuela, con una breve descripción del (in)cumplimiento de las obligaciones estatales (en materia del derecho a la vivienda adecuada) durante la implementación de un programa social, en este caso, la GMVV, específicamente, en lo relativo al componente normativo de seguridad jurídica de la tenencia.

En el caso de la GMVV algunos de los fundamentos del EBDH son más implícitos que explícitos, con mayor presencia en el discurso que en la formulación e implementación del programa; evidenciándose la ausencia de un marco de referencia sólido, coherente y de largo aliento, que trascienda la respuesta a las emergencias y las coyunturas sociopolíticas. Hasta ahora se han generado normativas, en ciertos casos de discutible calidad, sobre algunos contenidos esenciales. Sin embargo, tal como advierte esta perspectiva, eso es solo un paso necesario mas no suficiente, porque también se requiere garantizar el disfrute pleno del derecho.

En cuanto a la seguridad jurídica de la tenencia de las viviendas, se identifican dos temas de mucha preocupación desde la perspectiva de los DDHH. Por un lado, las limitaciones y restricciones, normativas y, de hecho, al derecho a la propiedad de las viviendas de los adjudicatarios de la GMVV y, por el otro, el surgimiento de prácticas de desalojos forzosos que contravienen las disposiciones legales que rigen la materia tanto a nivel nacional como

19 La *Ley del régimen de propiedad de la GMVV* establece que el documento de propiedad familiar debe incluir, entre otras cosas, la identificación de la unidad familiar y de su representante (RBV, 2011c: art. 13).

20 En el Censo 2011, el porcentaje de hogares con jefatura femenina fue de 38,69 (INE, 2012).

internacional. Todo lo cual se resume a una situación de vulnerabilidad e indefensión para las familias adjudicatarias.

Sobre el primero, el debate continuará y se presentarán distintos argumentos, sin embargo, no hay duda de que el proyecto de *Ley de otorgamiento de títulos de propiedad* (AN, 2016) promovido por la Asamblea Nacional a inicios del 2016 abrió una discusión necesaria y aceleró medidas en favor de disminuir la brecha entre el número de familias que solo cuentan con un certificado de adjudicación en sus manos y las que ya tienen su documento de propiedad, aun cuando este último siga teniendo restricciones en la disposición del inmueble.

Con relación al segundo punto, es necesario recordar que la CRBV (RBV, 1999) establece la preeminencia de los DDHH, siendo tan importante como los hechos en sí mismos, la existencia de mecanismos de vigilancia que desde el Estado alerten sobre la ocurrencia de cualquier tipo de violaciones. La poca autonomía de instituciones como la Defensoría del Pueblo, ha ocasionado su degradación, en mayo de 2016, a la categoría “B” según los *Principios de París*²¹ (ONU, 1994).

El carácter autoritario que muchos analistas le asignan al régimen venezolano en el siglo XXI, autoritarismo que se ha acentuado bajo las gestiones de Nicolás Maduro, contribuye a explicar el menosprecio evidenciado en distintos campos hacia el Estado de derecho y la desatención pública en cuanto a DDHH de diversa índole, incluyendo los asociados con la tenencia de la vivienda. En ese contexto, el papel de las organizaciones de DDHH ha sido clave para visibilizar estos temas a nivel nacional e internacional.

Adicionalmente, el avance progresivo hacia la universalidad requiere de acciones positivas que permitan el ejercicio pleno de sus derechos a los “sujetos de atención especial”, es decir, aquellos sectores de la población que son más propensos a sufrir la discriminación, o cuya situación socioeconómica represente una desventaja para el acceso a una vivienda. Reconocer estas desigualdades es el primer paso hacia la equidad. En ese sentido, los programas sociales deben estar disponibles para todas las personas sin ningún tipo de discriminación directa o indirecta, mucho menos por causas asociadas a razones políticas o ideológicas.

En suma, una posesión precaria de las viviendas solo contribuye a promover mayores niveles de vulnerabilidad e inseguridad jurídica para sus ocupantes e indefensión frente a decisiones arbitrarias y discrecionales de funcionarios gubernamentales. Es necesario garantizar el uso, goce, disfrute y disposición de los inmuebles en los términos establecidos en la CRBV y en los tratados internacionales firmados y ratificados por el Estado venezolano.

Referencias

APONTE, C. (2018). “La política social y el nuevo universalismo en Latinoamérica”,

21 También denominados “Principios relativos al estatuto y funcionamiento de las instituciones nacionales de protección y promoción de los derechos humanos”. De acuerdo con Provea, la acreditación es un reconocimiento oficial cuyo criterio de otorgamiento está basado en qué tanto se respetan los Principios. Esta acreditación se hace luego de un estudio que está a cargo del Subcomité de Acreditación. Actualmente existen tres tipos de acreditación: “A”: Miembro votante (cumple plenamente los principios de París); “B”: Miembro observador (no satisface plenamente los Principios de París); y “C”: No miembro (no es conforme con los principios de París). Venezuela está en la categoría B junto a otros 32 países (Provea, 27/10/16). En la evaluación realizada en 2020, mantuvo la categoría B.

Revista SIC, n° 801, Caracas, 32-35.

ÁVILA, K. (2017). “Las Operaciones de Liberación del Pueblo (OLP): entre las ausencias y los excesos del sistema penal en Venezuela”, **Revista Misión Jurídica**, vol. 10, n° 13, Bogotá, julio-diciembre, 67-92.

CARIOLA, C. (Coord.) (2015). **La Gran Misión Vivienda Venezuela: hacia una política socioterritorial de vivienda. Una mirada desde Caracas metropolitana**, Caracas: Fondo Editorial Méndez Castellano.

CISNEROS, A. (2016). **Los derechos humanos, sus instrumentos y la Agenda de Desarrollo Sostenible 2030**, Caracas: inédito.

DANIELS, A. (2019). **Informe especial. Misión Vivienda Venezuela ¿es en realidad tu vivienda?**, Caracas: CEDICE.

FARÍAS, E. (2015). **Análisis de la metodología de adjudicación, seguimiento y control de la Gran Misión Vivienda Venezuela: una aproximación desde el enfoque de los derechos humanos**, Caracas, Trabajo Final del Grado (Escuela de Sociología-FaCES-UCV).

GARCÍA LARRALDE, H. (2016). “**Las misiones como instrumento de control social: el caso de la GMVV**”, <http://elestimulo.com/blog/las-misiones-como-instrumento-de-control-social-el-caso-de-la-gmvv/>, Fecha de consulta: 10-01-17.

GONZÁLEZ PLESSMANN, A. (2004). **Los derechos humanos como centro de las políticas públicas: apuntes teóricos y prácticos**, Caracas: inédito.

HERNÁNDEZ, J. (2016). “**¿Puede reconocerse la propiedad privada sobre las viviendas de la GMVV?**”, [En Línea]. Disponible en: <http://prodavinci.com/blogs/puede-reconocerse-la-propiedad-privada-sobre-las-viviendas-de-la-gmvv-por-jose-ignacio-herandez-g/>, Fecha de consulta: 10-08-17.

PÉREZ, C. (2016). “Notas sobre la regulación de las facultades de uso, goce y disposición de las unidades residenciales sometidas a la aplicación del Decreto con rango, valor y fuerza de Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela”, **Revista Venezolana de Legislación y Jurisprudencia**, n° 7, Caracas, 671-700.

REPETTO, F. (2010). “Protección social en América Latina: la búsqueda de una integralidad con enfoque de derechos”, **Reforma y Democracia**, n° 47, Caracas, junio, 89-139.

TOVAR, E. (s/f). **Conceptualizando los derechos humanos**, Caracas: inédito.

VERGARAY, Y.; PAREDES, L. y MUJICA, J. (2006). **Manual para activistas en derechos humanos. Introducción a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC)**, Lima: CEDAL.

Documentos oficiales y otras fuentes

AN-ASAMBLEA NACIONAL (2017). **Mensaje anual a la nación del presidente Nicolás Maduro**, Caracas: AN.

_____. (2016). **Ley de Otorgamiento de Títulos de Propiedad a Beneficiarios de la Gran Misión Vivienda Venezuela y otros Programas Habitacionales del Sector Público**, sancionada el 13 de abril.

CARAOTA DIGITAL (2017, diciembre 10). “Carnet de la patria y puntos rojos: Los protagonistas impuestos por el Gobierno para elecciones municipales”, [En Línea].

Disponible en: <http://www.caraotadigital.net/nacionales/carnet-de-la-patria-el-protagonista-impuesto-por-el-gobierno-para-elecciones-municipales/>, Fecha de consulta: 10-01-18.

CDH-COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS (1993). **Realización de los derechos económicos, sociales y culturales. El derecho a una vivienda adecuada: informe sobre la marcha de los trabajos presentado por el Sr. Rajindar Sachar (E/CN.4/Sub.2/1993/15)**, Ginebra: ONU.

CDH-CONSEJO DE DERECHOS HUMANOS (2007). **Principios básicos y directrices sobre los desalojos y el desplazamiento generados por el desarrollo. Anexo I del informe del Relator Especial sobre una vivienda adecuada, como parte del derecho a un nivel de vida adecuado, (A/HRC/4/18)**, Ginebra: CDH.

CESCR-Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2000). **Observación general n° 14. El derecho al disfrute del más alto nivel posible de salud**, Ginebra: CESCR.

_____ (1997). **Observación general n° 7. El derecho a una vivienda adecuada: desalojos forzosos**, Ginebra: CESCR.

_____ (1995). **Observación general n° 6. Los derechos económicos, sociales y culturales de las personas mayores**, Ginebra: CESCR.

_____ (1994). **Observación general n° 5. Las personas con discapacidad**, Ginebra: CESCR.

_____ (1991). **Observación general n° 4. El derecho a una vivienda adecuada**, Ginebra: CESCR.

CIDH-COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS (2017, diciembre 4). “CIDH se suma a reconocimiento de la Relatora de Naciones Unidas a Canadá por su enfoque de derechos humanos en el derecho a la vivienda”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.oas.org/es/cidh/prensa/comunicados/2017/198.asp>, Fecha de consulta: 07-12-17

DIARIO LAS AMÉRICAS (2015, diciembre 10). “Maduro dice que no construirá viviendas porque no le dieron apoyo”, [En Línea]. Disponible en: <https://www.diariolasamericas.com/videos/video-maduro-dice-que-no-construira-viviendas-porque-no-le-dieron-apoyo-n3506535>, Fecha de consulta: 31-07-16.

EL NACIONAL (2016, febrero, 24). “Consulta pública de Ley de Propiedad de la GMVV fue extendida”, [En Línea]. Disponible en: http://www.el-nacional.com/noticias/politica/consulta-publica-ley-propiedad-gmvv-fue-extendida_13290, Fecha de consulta: 14-07-16.

EL TIEMPO (2017, febrero 13). “Provea: Desalojos de GMVV es un mecanismo de segregación”, [En Línea]. Disponible en: <http://diariodecaracas.com/que-sucedo/provea-desalojos-gmvv-es-mecanismo-segregacion>, Fecha de consulta: 04-07-17.

_____ (2016, febrero 14). “El dilatado trámite por un documento de propiedad en Misión Vivienda”, [En Línea]. Disponible en: <https://www.lapatilla.com/site/2016/02/14/el-dilatado-tramite-por-un-documento-de-propiedad-en-mision-vivienda/>, Fecha de consulta: 03-04-17.

EL UNIVERSAL (2013, mayo 18). “Desde la creación de la Misión Vivienda se previó pago de casas”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.eluniversal.com/economia/130518/desde-la-creacion-de-la-mision-vivienda-se-previo-pago-de-casas>, Fecha de consulta: 14-07-16.

FMH-FUNDACIÓN MISIÓN HÁBITAT (2014, octubre 8). “Ministro Molina anuncia detenciones por ventas ilegales de inmuebles de GMVV”, [En Línea]. Disponible en: http://www.mvh.gob.ve/fmh/index.php?option=com_content&view=article&id=720:ministro-molina-anuncia-detenciones-por-ventas-ilegales-de-inmuebles-de-gmvv&catid=91:sala-de-prensa&Itemid=792, Fecha de consulta: 24-12-16.

FORO POR LA VIDA. COALICIÓN DE ORGANIZACIONES DE DERECHOS HUMANOS (2015). **Informe conjunto al Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales con motivo del Examen del 3º Informe Periódico presentado por el Estado venezolano en el 55º Período de Sesiones de junio 2015 sobre el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)**, Caracas: Foro por la Vida.

HRW-HUMAN RIGHTS WATCH Y PROVEA-PROGRAMA VENEZOLANO DE EDUCACIÓN-ACCIÓN EN DERECHOS HUMANOS (2016). **Poder sin límites, Redadas policiales y militares en comunidades populares y de inmigrantes en Venezuela**, Caracas: HRW/Provea.

INE-INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2012). “XIV Censo Nacional de Población y Vivienda 2011. Procesamiento de microdatos censales”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.redatam.ine.gob.ve/Censo2011/index.html>, Fecha de consulta: 10-04-16.

MINCI-MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA LA COMUNICACIÓN Y LA INFORMACIÓN (2016). **Vivienda: un derecho humano amenazado por la oligarquía**, Caracas: MINCI.

MINHVI-MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA HÁBITAT Y VIVIENDA (2016, enero 25). “Minhvi activa nuevo mecanismo para denunciar a estafadores”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.minhvi.gob.ve/index.php/sala-de-prensa/956-minhvi-activa-nuevo-mecanismo-para-denunciar-a-estafadores>, Fecha de consulta: 10-07-17.

MP-MINISTERIO PÚBLICO (2017). **Actuaciones del Ministerio Público relacionadas con las OLP en Venezuela (julio, 2015 – marzo, 2017)**, Caracas: MP.

NOTICIERO DIGITAL (2016, enero 14). “Dos preguntas clave sobre los títulos de propiedad de la GMVV: Hablan Molina y Borges”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.noticierodigital.com/forum/viewtopic.php?t=13392>, Fecha de consulta: 09-03-17.

OACDH-OFICINA DEL ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS (2006). **Preguntas frecuentes sobre el enfoque de derechos humanos en la cooperación para el desarrollo**, Nueva York y Ginebra: OACDH.

_____ (2004). **Los derechos económicos, sociales y culturales. Manual para las instituciones nacionales de derechos humanos**, Nueva York: OACDH.

ONU-ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS (2008). **Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, Nueva York: ONU.

_____ (1994). **Resolución 48/134: Principios relativos al estatuto de las instituciones nacionales**, Nueva York: ONU.

_____ (1979). **Resolución 34/180: Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer**, Nueva York: ONU.

_____ (1966). **Resolución 2200A: Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Pacto Internacional de Derechos Civiles y**

Políticos y Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Nueva York: ONU.

OEA-ORGANIZACIÓN DE LOS ESTADOS AMERICANOS (1969). **Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)**, San José: OEA.

PANORAMA (2016, enero 14). “Ministro Quevedo: “Nosotros entregamos el título de propiedad de las viviendas”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.panorama.com.ve/politicayeconomia/Ministro-Quevedo-Nosotros-entregamos-el-titulo-de-propiedad-de-las-viviendas-20160114-0078.html>, Fecha de consulta: 24-12-16.

_____ (2015, julio 27). “Maduro: Quien use su casa de la Misión Vivienda para bachequear y atracar se la quito”, [En Línea]. Disponible en: <http://www.panorama.com.ve/politicayeconomia/Maduro-Quien-use-su-casa-de-la-Mision-Vivienda-para-bachequear-y-at-racar-se-la-quito-20150727-0033.html>, Fecha de consulta: 24-12-16.

PNUD-PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO (2003). **El desarrollo basado en un enfoque de los derechos humanos: hacia una comprensión colectiva entre las agencias de las Naciones Unidas**, Nueva York: PNUD.

PROSEDHER-PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS EN DERECHOS HUMANOS (2005). **Sistema de seguimiento y evaluación de la política pública de vivienda a la luz del derecho a la vivienda adecuada. Instructivo para el diligenciamiento del instrumento de medición sobre el derecho a la vivienda adecuada**, Bogotá: Defensoría del Pueblo.

PROVEA-PROGRAMA VENEZOLANO DE EDUCACIÓN-ACCIÓN EN DERECHOS HUMANOS (2016a). **OLP y derecho a la vivienda**, Caracas: Provea.

_____ (2016b, octubre 27). “Oficialmente ONU degrada Defensoría del Pueblo a Categoría B”, [En Línea]. Disponible en: <https://www.derechos.org/actualidad/oficialmente-onu-degrada-defensoria-del-pueblo-a-categoria-b>, Fecha de consulta: 24-12-16.

_____ (2013). **Segundo informe sobre la ejecución de la Misión Gran Vivienda Venezuela (GMVV)**, Caracas: Provea.

_____ (2005). **Derecho humano a la vivienda adecuada. Marco teórico-metodológico básico**, (Serie aportes n° 13), Caracas: Provea.

RV-REPÚBLICA DE VENEZUELA (1999). **Ley de igualdad de oportunidades para la mujer**, Gaceta Oficial n° 5.3981, Extraordinario, de fecha 26 de octubre.

_____ (1983a). **Ley de Propiedad Horizontal**, Gaceta Oficial n° 3.241, Extraordinario, de fecha 18 de agosto.

_____ (1983b). **Ley de Venta de Parcelas**, Gaceta Oficial n° 3.242, Extraordinario, de fecha 18 de agosto.

_____ (1982). **Código Civil**, Gaceta Oficial n° 2.990, Extraordinario, del 26 de julio.

RBV-REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA (2019). **Proyecto Nacional Simón Bolívar, Tercer Plan Socialista de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2019-2025**, Gaceta Oficial n° 6.446, Extraordinario, de fecha 8 de abril.

_____ (2016a). **Resolución conjunta n° 2 y 57, mediante la cual se dictan las Normas para la Protocolización de Documentos en el Marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela**, Gaceta Oficial n° 40.838, de fecha 28 de enero.

_____ (2016b). **Decreto n° 2.502**, mediante el cual se instrumentan los procedimientos que permitan realizar en forma adecuada y expedita la elaboración, inscripción registral o protocolización de los documentos donde conste la constitución, modificación, extinción o transmisión de derechos sobre los terrenos y las viviendas construidas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela (GMVV) y demás planes, programas o proyectos del Estado, que tengan como objetivo la satisfacción del derecho constitucional a la vivienda y a la propiedad, previsto en el Artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Gaceta Oficial n° 41.018, de fecha 27 de octubre.

_____ (2014a). **Ley Aprobatoria del Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**, Gaceta Oficial N° 40.358 de fecha 18 de febrero.

_____ (2014b). **Resolución n° 28**, mediante la cual se dicta los Lineamientos y Normas para los Procesos de Regularización de Terrenos, de la Propiedad de la Tierra y para la elaboración de documentos de propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, Gaceta Oficial n° 40.433, del 13 de junio.

_____ (2012a). **Resolución n° 33**, mediante la cual se delega al Banco Nacional de Vivienda y Hábitat (BANAVIH), la elaboración, gerencia y coordinación del Sistema Nacional de Protocolización y Cobranzas de las Viviendas construidas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela con recursos desembolsados por un ente u órgano del Estado, Gaceta Oficial n° 39.865, de fecha 15 de febrero.

_____ (2012b). **Decreto n° 9.050**, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley para la determinación del justiprecio de bienes inmuebles en los casos de expropiaciones de emergencia con fines de poblamiento y habitabilidad, Gaceta Oficial n° 39.945, de fecha 15 de junio.

_____ (2011a). **Decreto n° 8.190**, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, Gaceta Oficial n° 39.668 de fecha 6 de mayo.

_____ (2011b). **Decreto n° 8.005**, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, Gaceta Oficial n° 6.018, Extraordinario, de fecha 29 de enero.

_____ (2011c). **Decreto n° 8.143**, con Rango, Valor y Fuerza de Ley del Régimen de propiedad de las viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, Gaceta Oficial n° 6.201, Extraordinario, de fecha 6 de abril.

_____ (2010a). **Normas relativas a los procedimientos policiales ordinarios y extraordinarios**, Gaceta Oficial n° 39.433, de fecha 28 de mayo.

_____ (2010b). **Reglamento de Interior y de Debates de la Asamblea Nacional**, Gaceta Oficial n° 6.014, Extraordinario, de fecha 23 de diciembre.

_____ (2006). **Ley Orgánica de Identificación**, Gaceta Oficial n° 38.458, de fecha 14 de junio.

_____ (2002). **Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social**, Gaceta Oficial n° 37.475, de fecha 1 de julio.

_____ (1999). **Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**, Gaceta Oficial n° 5.453, Extraordinario, de fecha 24 de marzo de 2000. Enmienda n° 1,

Gaceta Oficial n° 5.908, Extraordinario, de fecha 19 de febrero de 2009.

SUMARIUM (2016, mayo 10). “GMVV atiende también a los opositores, dice Ricardo Molina”, [En Línea]. Disponible en: http://sumarium.com/gmvv-atiende-tambien-a-los-opositores-dice-ricardo-molina/?utm_source=dlvr.it&utm_medium=tumblr, Fecha de consulta: 24-12-16.

TRANSPARENCIA VENEZUELA (2015). **Misión Vivienda: Lo que se regala... no se quita**, Caracas: Transparencia Venezuela.

TSJ-TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA-SALA CONSTITUCIONAL (2016). **Sentencia n° 16-0397 de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, que declara la inconstitucionalidad de la Ley de Otorgamiento de Títulos de Propiedad a beneficiarios de la Gran Misión Vivienda Venezuela y otros programas habitacionales, sancionada por la Asamblea Nacional en Sesión Ordinaria del 13 de abril de 2016**”, Gaceta Oficial n° 40.909, de fecha 23 de mayo.

ÚLTIMAS NOTICIAS (2014, septiembre 28). “Estafadores burlan controles de la Misión Vivienda”, [En Línea]. Disponible en: <https://www.aporrea.org/misiones/n258281.html>, Fecha de consulta: 02-11-17.