

GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

AÑO CXXXVIII — MES VII

Caracas, viernes 6 de mayo de 2011

Número 39.668

SUMARIO

Presidencia de la República

Decreto Nº 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.

Decreto Nº 8.197, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial para la Dignificación de Trabajadoras y Trabajadores Residenciales.

Decreto Nº 8.198, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

Decreto Nº 8.202, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Trabajo.- (Véase Nº 6.024 Extraordinario de la GACETA OFICIAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA, de esta misma fecha).

Ministerio del Poder Popular del Despacho de la Presidencia OPPPE

Reglamento Interno de la Fundación «Oficina Presidencial de Planes y Proyectos Especiales».

Ministerio del Poder Popular para Relaciones Exteriores

Resoluciones mediante las cuales se otorga la autorización para la apertura de la Misión Diplomática de la República de Malí y Guinea en Caracas, en los términos que en ellas se indican.

Ministerio del Poder Popular de Planificación y Finanzas

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Maryelba López León, Directora de Protocolo de la Oficina de Comunicaciones y Relaciones Públicas, adscrita al Despacho de este Ministerio, en los términos que en ella se indican.

Superintendencia Nacional de Valores
Resolución mediante la cual se sanciona a la sociedad mercantil Corp Casa de Bolsa C.A., con la multa que en ella se menciona, en los términos que en ella se especifican.- (se reimprime por falla en originales).

Ministerio del Poder Popular para la Agricultura y Tierras INDER

Encomienda Convenida entre el Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER) y la Empresa Sísmica Bielovenezolana S.A. Plan Nacional de Explotación de Recursos Acuíferos 2011.

Ministerio del Poder Popular para la Educación Universitaria

Resolución mediante la cual se designa a la Comisión de Modernización y Transformación del Instituto Universitario de Tecnología del estado Trujillo, conformada por las ciudadanas y ciudadanos, que en ella se mencionan.

Resolución mediante la cual se designa a la Comisión de Modernización y Transformación del Instituto Universitario de Tecnología del Oeste «Mariscal Sucre», la cual estará integrada por la ciudadana y ciudadanos que en ella se mencionan.

Ministerio del Poder Popular para las Comunas y Protección Social

Resoluciones mediante las cuales se otorga el beneficio de Jubilación Especial, a las ciudadanas y ciudadanos que en ellas se mencionan, adscritos al Instituto Nacional del Menor (INAM).

SAFONACC

Orden Administrativa mediante la cual se designa al ciudadano Eduardo Antonio Guzmán Fernández, Director Estatal del estado Bolívar del Servicio Autónomo Fondo Nacional de los Consejos Comunales (SAFONACC), en los términos que en ella se indican.

Ministerio del Poder Popular para la Alimentación PDVAL

Providencia mediante la cual se designa la Comisión General de Contrataciones de la empresa Productora y Distribuidora Venezolana de Alimentos, S.A., (PDVAL), conformada por las ciudadanas y ciudadanos que en ella se mencionan.

Providencia mediante la cual se aprueba la Estructura para la Ejecución Financiera del Presupuesto de Gastos de la Productora y Distribuidora Venezolana de Alimentos S.A., (PDVAL), para el Ejercicio Fiscal 2011, conformada por las Gerencias de los estados que en ella se mencionan.

INN

Providencia mediante la cual se constituye la Comisión de Contrataciones con carácter Permanente, conformada por las ciudadanas y ciudadanos que en ella se mencionan.

Tribunal Supremo de Justicia

Dirección Ejecutiva de la Magistratura

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Karina Guzmán de Moreno, Directora Administrativa Regional del estado Delta Amacuro, en condición de Encargada.

Ministerio Público

Resolución mediante la cual se corrige la Resolución N° 488, de fecha 06 de abril de 2011.

Resolución mediante la cual se cambia la competencia que tienen asignadas algunas Fiscalías adscritas a la Dirección de Protección Integral de la Familia, para que conozcan exclusivamente en materia de Violencia Contra la Mujer.

Resoluciones mediante las cuales se designa Fiscales Provisorios a las ciudadanas que en ellas se mencionan, de las Fiscalías que en ellas se señalan, de este Ministerio.

Contraloría General de la República

Resolución mediante la cual se interviene la Contraloría del Municipio Acevedo del estado Miranda, y se designa a la ciudadana Gricelda del Carmen Pemaleté, Contralora Interventora de esta Contraloría.

Resolución mediante la cual se designa a la ciudadana Yalile Carolina Parra Tovar, Contralora Provisional del estado Sucre, en sustitución del ciudadano Gerardo Antonio Medina Sánchez.

Resoluciones mediante las cuales el ciudadano Contralor General de la República impone al ciudadano Rafael Enrique González Larreal, la sanción de inhabilitación para el ejercicio de funciones públicas y declara sin lugar el Recurso de Reconsideración interpuesto por el mencionado ciudadano.

Resoluciones mediante las cuales el ciudadano Contralor General de la República impone al ciudadano Julio César Latieque Escalona, la sanción de inhabilitación para el ejercicio de funciones públicas y declara sin lugar el Recurso de Reconsideración interpuesto por el mencionado ciudadano.

Resoluciones mediante las cuales el ciudadano Contralor General de la República impone al ciudadano Julio Ulises Moreno García, la sanción de inhabilitación para el ejercicio de funciones públicas y declara sin lugar el Recurso de Reconsideración interpuesto por el mencionado ciudadano.

**Parlamento Latinoamericano
Grupo Parlamentario Venezolano**

Acuerdo en «Adhesión a la Conmemoración del 185° Aniversario de la Instalación del Congreso Anfitriónico de Panamá y del Día de la Unidad Latinoamericana y Caribeña establecido para su Celebración», en los términos que en él se indican.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**EXPOSICION DE MOTIVOS****DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY
CONTRA EL DESALOJO Y LA DESOCUPACION
ARBITRARIA DE VIVIENDAS**

El Estado es el garante del disfrute pleno de todos los derechos fundamentales inherentes a la existencia humana. Entre ellos, junto al derecho a la vida, la alimentación, la educación y la salud, coexiste el derecho a una vivienda digna, el cual implica un enorme esfuerzo de todos los órganos y entes del Estado, en función de la complejidad social y económica de la solución de los problemas habitacionales.

Ese esfuerzo ha sido empeñado por el Ejecutivo Nacional durante el último decenio, más, sin embargo, persiste un déficit en el número de soluciones habitacionales necesarias para satisfacer la enorme demanda nacional, producto principalmente de distorsiones en el mercado inmobiliario y en el sector construcción.

Aunado a lo anterior, las fuertes lluvias acaecidas durante el último trimestre del año 2010 ocasionaron severos daños a la infraestructura habitacional existente, dejando a un sinnúmero de familias damnificadas, las cuales han sido inmediatamente atendidas por la acción del Gobierno Nacional, pero que requieren en la actualidad una solución definitiva a su problema de vivienda.

Así, en el actual escenario, por uno u otro motivo, existe una enorme cantidad de familias que dependen de la disponibilidad de viviendas en el sector inmobiliario, bien por la vía del arrendamiento y las diversas formas de ocupación o, mediante la compra a crédito.

Estas familias ocupan las viviendas disponibles en función de su capacidad económica, y permanecen en ellas en la medida que pueden satisfacer las demandas de los de los arrendadores en los precios de alquiler, que en la mayoría de los casos responden a los valores que fija el mercado por vía de la especulación inmobiliaria y los intereses capitalistas de los propietarios y arrendadores y no al costo real o un valor razonable de los alquileres. De tal manera, son susceptibles de perder sus viviendas, o el derecho a ocuparlas, cuando las expectativas del arrendador varían, produciéndose un incremento en el valor de arrendamiento o una modificación de los planes particulares del propietario respecto de su inmueble.

Es pertinente advertir que, generalmente, las familias que habitan durante largos periodos una vivienda arrendada o en otra forma de ocupación, lo hacen frente a la imposibilidad de acceso a políticas adecuadas para la obtención de la titularidad de las mismas, ó de otra vivienda.

Un individuo, al establecer su residencia durante un largo periodo en un mismo lugar, desarrolla sentido de pertenencia y apego hacia la vivienda que considera su hogar, hacia la comunidad y hacia el hábitat en donde desarrolla parte de su vida. Al ser arrancado abruptamente de su morada esta acción genera en los individuos tensiones psicológicas tensiones fisiológicas y tensiones derivadas de la pérdida, además de las consecuencias económicas y sociales que afectan directamente a todos los miembros del grupo familiar.

Los estratos con una mayor tendencia al arrendamiento de viviendas son la clase media-media y los estratos más vulnerables, en situación de pobreza relativa y pobreza crítica. De éstos, los más afectados por la variación en las condiciones de arrendamiento son los dos últimos.

Sobre el anterior particular, debe observarse que el estrato correspondiente a pobreza crítica está compuesto en un mayor porcentaje por personas de la tercera edad, familias monoparentales matricentradas y personas con discapacidad, las cuales requieren de protección especial por parte del estado. Este grupo, debido a su vulnerabilidad, ha reportado recurrentemente ante los movimientos sociales de inquilinos y el Movimiento de Pobladores estar siendo afectados por los propietarios, a través de medidas ilegales de desalojo, debido a que los propietarios o arrendadores manifiestan querer realquilar estas unidades habitacionales con la intención de acrecentar el monto correspondiente a cánones de alquiler utilizando la figura del traspaso, elevando así su margen de ganancias económicas. En la práctica, los propietarios o arrendadores pueden tener otros fines, como vender el edificio o mantenerlo ocioso incluso, pero siempre alegan las causas establecidas en la ley de arrendamiento para rescindir el contrato. Llegan incluso a permitir el deterioro del edificio a fin de que los arrendatarios desocupen voluntariamente o se declare inhabitable inmueble y lograr de cualquier modo la desocupación.

Cabe destacar que una parte importante del mercado de la vivienda secundaria se encuentra monopolizado por consorcios o grupos inmobiliarios, dueños o no (pero actúan como tales) de gran cantidad de edificios destinados al alquiler.

En el escenario actual, un numeroso grupo de familias venezolanas no encuentran satisfecha una necesidad básica como lo es vivienda propia, poseen una ocupación condicionada al capricho de los propietarios o arrendadores dada la falta de regulaciones y controles efectivos, siendo que la causa de pérdida de sus hogares no se debe a la falta de pago como lo estipula la actual Ley de Arrendamientos Inmobiliarios en su artículo 34 parágrafo A, sino al empleo de argumentos personales que esconden el objetivo de especular y de evadir los controles, pues existe una congelación de los alquileres para inmuebles construidos antes de 1987. Se ha corroborado que para burlar dicho congelamiento los propietarios solicitan ante un tribunal medidas de secuestro para obtener los inmuebles arrendados y así proceder a realquilarlos utilizando la práctica del traspaso a precios muy por encima del valor real del inmueble.

En un alto porcentaje, las familias afectadas por desalojo se encuentran solventes en sus pagos e ignorantes ante el hecho de que existe un proceso judicial en su contra y carecen de orientación oportuna por parte de organismos del estado.

En los procedimientos de entrega material del inmueble o desalojo forzoso a inquilinos, dadas las características materiales de la actuación (acompañada por la fuerza pública y la coacción al abandono del hogar) llega incluso a generarse terror en la familia inquilina a desalojar.

Es por ello que se hace necesaria la pronta intervención por parte del Estado venezolano, vista la coyuntura que afronta actualmente el sector vivienda y el déficit existente, el cual seguramente se reducirá en los próximos años por la decidida actuación del Gobierno Nacional, pero que requiere, en una fase de transición, de medidas adicionales de protección de derecho humano a una vivienda digna.

Por otra parte, y haciendo referencia a los antecedentes jurídicos que motivan el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley objeto de esta motivación, el artículo 2º del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, debidamente suscrito y Ratificado por la República, impone a los Estados Partes la obligación general de adoptar medidas adecuadas, de carácter positivo, en particular, la adopción de medidas legislativas dirigidas a garantizar a todas las personas el derecho humano de una vivienda adecuada.

Igualmente, la Declaración de los Derechos Humanos dispone que toda persona, como miembro de la Sociedad, tiene derecho a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al derecho de tener una vivienda adecuada.

La Observación General Nº 7, referida a los desalojos forzosos, contenida en el párrafo 1º del Artículo 11, realizada en el 16º período de sesiones (1997) del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, dictaminó en su primer punto que dada la Observación General Nº 4 referida al derecho a una vivienda adecuada (sexto período de sesiones, 1991) que todas las personas deberían gozar de un cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento u otras amenazas; llegando a conclusión que los desalojos forzosos son, *prima facie*, incompatibles con dicho Pacto.

La evidente crisis en materia de vivienda que ha generado el capitalismo y las políticas neoliberales de la cuarta república han impedido a amplios sectores de la sociedad acceder a una vivienda digna, obligándolos a recurrir a:

- Aceptar contratos de arrendamiento a altos costos fijados por el mercado especulativo de vivienda y soportar aumentos desproporcionados, e ilegales en muchos casos, en los cánones de arrendamiento.
- Ocupar edificios y terrenos vacíos como única alternativa para habitar o construir sus planes de vivienda, en vista de las dificultades para comprar o arrendar una vivienda conforme a los precios especulativos y alternativas ofrecidas por el mercado inmobiliario.
- Aceptar graves situaciones de explotación para acceder a una vivienda como es el caso de muchos trabajadores de conserjería y otros oficios similares.
- Acceder a políticas crediticias o de financiamiento especulativas y muchas veces fraudulentas, en las que no logran terminar de cubrir los pagos fijados arbitrariamente.

Todas estas situaciones implican muchas veces, hostigamientos, amenazas y ejecuciones de desalojos arbitrarios, violatorios de derechos humanos y que se encuentran expresamente prohibidos conforme a tratados, convenios internacionales suscritos por nuestro país, y leyes nacionales.

Por otro lado, las personas, familias y comunidades víctimas de desalojos forzosos se ven afectados por procedimientos administrativos y judiciales establecidos en leyes nacionales, anteriores a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y surgidos en escenarios de políticas neoliberales y contextos sociales distintos a la situación de emergencia generada por las lluvias; que en muchos casos establecen plazos breves y no prevén una garantía adecuada en el acceso a la defensa por un abogado, de los débiles jurídicos en virtud de sus capacidades económicas.

La situación y razones expresadas fundamentan el presente decreto que busca garantizar a todos los y las habitantes, el respeto y la protección del hogar, la familia, la seguridad personal, la salud física y mental, que implican el derecho a no ser desalojados arbitrariamente; y establecer procedimientos especiales para garantizar que los desalojos forzosos se hagan previa garantía del derecho a la defensa y acompañado de una política de protección de las familias y las personas en el acceso a la vivienda, a fin de evitar que la lógica perversa del capitalismo siga enviando a la calle, sin alternativas de vivienda digna ni refugio alguno, a personas, familias y comunidades enteras.

En fin, tiene el Estado venezolano el deber de garantizarle el derecho a toda persona de tener una vivienda adecuada y a la protección del hogar y la familia, dándole prioridad a las familias, garantizando los medios para que éstas, especialmente las de escasos recursos, puedan acceder a las políticas sociales, de conformidad con el espíritu, propósito y razón de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

En las anteriores líneas se inscriben las razones que fundamentan el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley para la Regulación de los Desalojos Forzosos de Vivienda, el cual fortalecerá el ejercicio del derecho a la vivienda por el pueblo venezolano.

Decreto N° 8.190

05 de mayo de 2011

HUGO CHAVEZ FRIAS
Presidente de la República

Con el supremo compromiso y voluntad de lograr la mayor eficacia política y calidad revolucionaria en la construcción del socialismo bolivariano, la refundación de la nación venezolana, basado en principios humanistas, sustentado en condiciones morales y éticas que persiguen el progreso de la patria y del colectivo, por mandato del pueblo y en ejercicio de la atribución que le confiere el numeral 8 del artículo 236 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1, literales a y c, del artículo 1 de la Ley que Autoriza al Presidente de la República para dictar Decretos con Rango, Valor y Fuerza de Ley en las materias que se delegan en Consejo de Ministros,

DICTA

El siguiente,

**DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY
CONTRA EL DESALOJO Y LA DESOCUPACION
ARBITRARIA DE VIVIENDAS**

Objeto

Artículo 1°. El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tiene por objeto la protección de las arrendatarias y arrendatarios, comodatarios y ocupantes o usufructuarios de bienes inmuebles destinados a vivienda principal, así como las y los adquirentes de viviendas nuevas o en el mercado secundario, contra medidas administrativas o judiciales mediante las cuales se pretenda interrumpir o cesar la posesión legítima que ejercieren, o cuya práctica material comporte la pérdida de la posesión o tenencia de un inmueble destinado a vivienda.

Sujetos objeto de protección

Artículo 2°. Serán objeto de protección especial, mediante la aplicación del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, 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 como vivienda principal.

El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley deberá aplicarse además en protección de las adquirentes y los adquirentes de viviendas nuevas o en el mercado secundario, cuando sobre dichos inmuebles, destinados a vivienda principal,

se hubiere constituido garantía real, siendo susceptible de ejecución judicial que comporte la pérdida de la posesión o tenencia.

Ámbito de aplicación

Artículo 3°. El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley será de aplicación en todo el territorio de la República Bolivariana de Venezuela de manera preferente a todas aquellas situaciones en las cuales, por cualquier medio, actuación administrativa o decisión judicial, alguno de los sujetos protegidos por este Decreto-Ley, sea susceptible de una medida cuya práctica material comporte la pérdida de la posesión o tenencia de un inmueble destinado a vivienda principal.

Restricción de los desalojos y desocupación forzosa de viviendas

Artículo 4°. A partir de la publicación del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, no podrá procederse a la ejecución de desalojos forzosos o a la desocupación de viviendas mediante coacción o constreñimiento contra los sujetos objeto de protección indicados en este Decreto Ley, sin el cumplimiento previo de los procedimientos especiales establecidos, para tales efectos, en el presente Decreto-Ley.

Los procesos judiciales o administrativos en curso para la entrada en vigencia de este Decreto-Ley, independientemente de su estado o grado, deberán ser suspendidos por la respectiva autoridad que conozca de los mismos, hasta tanto las partes acrediten haber cumplido el procedimiento especial previsto en este Decreto-Ley, luego de lo cual, y según las resultas obtenidas, tales procesos continuarán su curso.

Procedimiento previo a las demandas

Artículo 5°. Previo al ejercicio de cualquier otra acción judicial o administrativa que pudiera derivar en una decisión cuya práctica material comporte la pérdida de la posesión o tenencia de un inmueble destinado a vivienda principal, en perjuicio de alguno de los sujetos protegidos por este Decreto-Ley, deberá tramitarse por ante el Ministerio con competencia en materia de hábitat y vivienda, el procedimiento descrito en los artículos subsiguientes.

Inicio

Artículo 6°. El interesado deberá consignar solicitud escrita, debidamente motivada y documentada, por ante el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, en la cual expondrá los motivos que le asisten para solicitar la restitución de la posesión del inmueble y, por tanto, el desalojo de alguno de los sujetos objeto de protección de conformidad con el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

Audiencia conciliatoria

Artículo 7°. El funcionario competente procederá a citar a la otra parte, para que comparezca acompañada de abogado de su confianza a exponer sus alegatos y defensas en audiencia conciliatoria que se llevará a cabo en un plazo que no podrá ser menor a diez (10) días hábiles ni mayor de quince (15) días hábiles, contado a partir del día siguiente al de su citación. Si dicha parte manifestare no tener abogado, o no compareciere dentro del plazo antes indicado, el funcionario actuante deberá extender la correspondiente citación a la Defensoría especializada en materia de protección del derecho a la vivienda y suspenderá el curso del procedimiento hasta la comparecencia del Defensor designado, oportunidad en la cual fijará la fecha de la audiencia conciliatoria, notificando debidamente a todos los interesados.

Si la parte interesada, o el sujeto objeto de protección y demás notificados, de ser el caso, no comparecieron a la audiencia conciliatoria, se declarará desierto el acto, debiéndose fijar una nueva oportunidad dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

Si, una vez fijada la nueva oportunidad para la celebración de la audiencia, se verificare la incomparecencia de alguna de las partes, el operador de justicia procederá a dictar su decisión. Todas las actuaciones serán recogidas en un acta, que al efecto formarán parte integrante del expediente.

La inasistencia de la solicitante o el solicitante a la última audiencia fijada, o a cualquiera de sus sesiones, se considerará como desistimiento de su pedimento, dando fin al procedimiento.

La audiencia conciliatoria se celebrará en presencia de todos los interesados y será presidida por las funcionarias o los funcionarios designados a tal efecto. De ser necesario, podrá prolongarse, suspenderse o fraccionarse la audiencia cuantas veces sea requerida para lograr la solución del conflicto, sin que el plazo total, contado a partir de la primera audiencia, exceda de veinte (20) días hábiles.

En todo caso, el funcionario actuante dejará constancia de todas las situaciones, actuaciones y circunstancias en el curso del procedimiento, mediante actas levantadas a tal efecto.

Culminación del procedimiento

Artículo 8º. Culminada la audiencia conciliatoria, los presentes suscribirán un acta en la cual se hagan constar los acuerdos o soluciones que las partes hubieren adoptado, o de la infructuosidad de las gestiones conciliatorias realizadas.

Resultado de la audiencia conciliatoria

Artículo 9º. Celebrada la audiencia y llegado a un consenso de solución, ambas partes manifestaran la forma y tiempo de ejecución de lo acordado.

Cuando no hubiere acuerdo entre las partes, el funcionario actuante deberá motivar la decisión que correspondiere, con base en los argumentos y alegatos presentados por éstas.

Si la decisión fuere favorable a la parte contra la cual obra la solicitud, el funcionario actuante dictará una resolución mediante la cual dicha parte quedará protegida contra el desalojo, habilitando la vía judicial para el solicitante.

Si, por el contrario, la decisión fuere favorable al solicitante, el funcionario actuante indicará en su resolución el plazo tras el cual podrá efectuarse el desalojo, el cual sólo podrá ejecutarse por orden judicial, conforme a lo dispuesto en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley y el resto del ordenamiento jurídico vigente.

Acceso a la vía judicial

Artículo 10. Cumplido el procedimiento antes descrito, independientemente de la decisión, las partes podrán acceder a los órganos jurisdiccionales competentes para hacer valer sus pretensiones.

No podrá acudir a la vía judicial sin el cumplimiento previo del procedimiento previsto en los artículos precedentes.

Garantía del derecho a la defensa

Artículo 11. Cuando alguna de las partes, conforme a lo establecido en el artículo anterior, optare por acudir a los órganos jurisdiccionales, el juez competente se asegurará de que el sujeto objeto de protección cuente con asistencia o representación jurídica durante todo el proceso, y aún en la fase de ejecución. Si dicho sujeto manifestare la imposibilidad de proveérsela por medios propios, el juez suspenderá el

proceso a los fines de la notificación a la Defensa Pública, la designación y comparecencia de un defensor designado. De igual forma procederá cuando el Defensor designado deba ser sustituido.

Procedimiento previo a la ejecución de desalojos

Artículo 12. Los funcionarios judiciales estarán obligados a suspender, por un plazo no menor de noventa días (90) días hábiles ni mayor a ciento ochenta (180) días hábiles, cualquier actuación o provisión judicial en fase de ejecución que implique la terminación o cese sobre la posesión legítima del bien destinado a uso de vivienda, bien sea que se encuentre tanto en ejecución voluntaria como forzosa, debiendo notificar al sujeto afectado por el desalojo y cualquier otra persona que considere necesaria en resguardo y estabilidad de sus derechos.

Condiciones para la ejecución del desalojo

Artículo 13. Dentro del plazo indicado en el artículo anterior, el funcionario judicial:

1. Verificará que el sujeto afectado por la medida de desalojo hubiere contado durante el proceso con la debida asistencia u acompañamiento de un abogado de su confianza o, en su defecto, de un defensor público en materia de protección del derecho a la vivienda. Si esto no hubiere ocurrido, se deberá efectuar el procedimiento previo establecido en los artículos 5, 6, 7 y 8 del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, sin cuyo cumplimiento no podrá procederse a la ejecución del desalojo.
2. Remitirá al Ministerio competente en materia de hábitat y vivienda una solicitud mediante la cual dicho órgano del Ejecutivo Nacional disponga la provisión de 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.

En todo caso, no se procederá a la ejecución forzosa sin que se garantice el destino habitacional de la parte afectada, por ser este un derecho de interés social e inherente a toda persona.

Ejecución material del desalojo

Artículo 14. Cuando hubiere de ejecutarse un desalojo, cumplidas las previsiones del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, la ejecución por ningún motivo podrá llevarse a cabo en horario nocturno, de madrugada, ni los días viernes, sábados o domingos.

Así mismo, el uso de la fuerza pública se requerirá sólo cuando sea estrictamente necesario, circunstancia que deberá certificar un Defensor Público con competencia en materia de defensa y protección del derecho a la vivienda, el cual deberá presenciar el desalojo y garantizar la protección de la dignidad del afectado y su familia.

El uso de la fuerza pública se hará en condiciones tales que garanticen el respeto y ejercicio pleno de los derechos humanos por parte del afectado y su grupo familiar.

La fecha para la ejecución material del desalojo deberá ser notificada al afectado con un plazo previo de, al menos, noventa (90) días continuos.

Garantía del derecho a la vivienda

Artículo 15. Toda autoridad administrativa y judicial que tuviere a su cargo la ejecución de desalojos forzosos está en la obligación de poner a disposición del público en general y, especialmente de los interesados directamente, así como de las Organizaciones Sociales que se creen legalmente para la Defensa de los derechos de los arrendatarios y ocupantes, la información relativa a los desalojos previstos, dentro del plazo de noventa (90) días continuos previo a la ejecución.

Prohibición de decretar secuestros cautelares

Artículo 16. A partir de la publicación en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela del presente Decreto con Valor, Rango y Fuerza de Ley, queda prohibido dictar medidas cautelares de secuestro sobre viviendas que constituyan el hogar de una familia, en las demandas por incumplimiento o resolución de contrato y en aquellas por cobro de bolívares o ejecución de hipoteca.

Adquirientes de vivienda

Artículo 17. Cuando el desalojo deba efectuarse sobre un inmueble destinado a vivienda o habitación por el beneficiario de un crédito inmobiliario, como consecuencia del atraso o cesación de pagos, se seguirán los procedimientos establecidos en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, debiendo el juez competente además, informar de la ejecución a la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras (SUDEBAN) y al Banco Nacional de Vivienda y Habitación (BANAVIH), a los fines de que dichos organismos evalúen la situación del crédito fallido y gestionen lo conducente a efectos de coadyuvar a la solución de la situación del afectado, en cuanto sea posible.

Inhabitabilidad del inmueble

Artículo 18. Cuando el desalojo forzoso deba efectuarse de manera urgente por haber sido declarada la inhabitabilidad del inmueble a solicitud de algún organismo público, o cuando el inmueble vaya a ser objeto de demolición o de reparaciones que ameriten su desocupación, la autoridad a la cual corresponda la ejecución del desalojo forzoso podrá obviar el cumplimiento del procedimiento descrito en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley. Pero, en todo caso, deberá remitir de manera urgente, al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, la solicitud de ubicación del afectado y su familia en un refugio temporal o en una solución habitacional definitiva.

Cuando el desalojo se efectúe para realizar reparaciones al inmueble, el sujeto afectado por el desalojo, y su grupo familiar, tendrán el derecho de regresar a dicho inmueble, una vez restituidas las condiciones de habitabilidad del mismo.

Preeminencia del presente Decreto-Ley

Artículo 19. El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley tendrá aplicación preferente respecto de la legislación en materia de arrendamientos inmobiliarios y la legislación procesal vigente, en lo referente a las condiciones, requisitos y procedimiento de ejecución de desalojos de los sujetos objeto de protección.

Creación de Defensoría Pública especializada

Artículo 20. La Defensoría Pública dispondrá lo conducente para la designación de Defensores Públicos o Defensoras Públicas con competencias en materia de defensa y protección del derecho a la vivienda, dentro de los noventa (90) días siguientes al de la publicación del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

En todos los procesos en los cuales existan o puedan dictarse sentencias o medidas cautelares que pudieren generar el desalojo o la pérdida de posesión por parte de alguno de los sujetos protegidos por el presente Decreto-Ley, si el demandado no dispusiere de defensor privado, deberá solicitarse a la Defensoría Pública la designación de defensor.

Cuando el proceso ya hubiere dado inicio, el juez ordenará la suspensión de la causa hasta tanto sea designado un defensor público que asista o represente al demandado.

Hasta tanto sea creada la defensoría especializada, los Defensores Integrales deberán asumir la defensa en juicio de

los sujetos objeto de protección por el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, de conformidad con las disposiciones en él contenidas.

Vigencia

Artículo 21. El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Dado en Caracas, a los cinco días del mes de mayo de dos mil once. Años 201° de la Independencia, 152° de la Federación y 12° de la Revolución Bolivariana.

Cúmplase,
(L.S.)

HUGO CHAVEZ FRIAS

Refrendado
El Vicepresidente Ejecutivo
(L.S.)

ELIAS JAUJA MILANO

Refrendado
El Ministro del Poder Popular del
Despacho de la Presidencia
(L.S.)

FRANCISCO JOSE AMELIACH ORTA

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para Relaciones Interiores y Justicia
(L.S.)

TARECK EL AISSAMI

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
Relaciones Exteriores
(L.S.)

NICOLAS MADURO MOROS

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
de Planificación y Finanzas
(L.S.)

JORGE GIORDANI

Refrendado
El Ministro del Poder Popular
para la Defensa
(L.S.)

CARLOS JOSE MATA FIGUEROA

Refrendado
La Ministra del Poder Popular para
el Comercio
(L.S.)

EDMEE BETANCOURT DE GARCIA

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
las Industrias Básicas y Minería
(L.S.)

JOSE SALAMAT KHAN FERNANDEZ

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
el Turismo
(L.S.)

ALEJANDRO ANTONIO FLEMING CABRERA

Refrendado
El Ministro del Poder Popular para
la Agricultura y Tierras
(L.S.)

JUAN CARLOS LOYO HERNANDEZ