

*SITUACIÓN DE LOS DESALOJOS EN VENEZUELA.
DESDE LA VISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS,
MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL, LOCAL Y LA
CONTRIBUCIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL*

ABRIL 2020

¿QUIENES SOMOS?

La Fundación Venezolana por el Derecho a la Vivienda (Fundavivienda) es una organización civil no gubernamental, sin fines de lucro, conformada por activistas de derechos humanos y militantes de organizaciones pro vivienda. Dedicados al estudio, la investigación, vigilancia, defensa y difusión de los Derechos Humanos, con especial énfasis en el Derecho a la Vivienda, por tener en su haber una trayectoria de 12 años, como fundadores/as de la Red Metropolitana de inquilinos.

Defendemos el Derecho a la vivienda desde una visión de Derechos Humanos; desde una perspectiva ecológica y auto sostenible de relación entre el ambiente, los seres vivos y la vivienda; como un todo que funciona de manera holística, integrando otros derechos como la salud, la alimentación y la cultura. Concebimos a la vivienda respetando los derechos de la madre tierra.

Desarrollamos líneas de investigación en relación a las herramientas jurídicas nacionales e internacionales que garantizan el derecho a la vivienda. Organizamos grupos y comunidades para la consecución de su derecho a la vivienda, participamos del activismo nacional e internacional en la defensa del derecho a la vivienda de los pueblos.

LOS DESALOJOS EN VENEZUELA. DESDE LA VISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS, MARCO NORMATIVO INTERNACIONAL, LOCAL Y LA CONTRIBUCIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL

RESUMEN

En la República Bolivariana de Venezuela, luego del año 2002 comenzó a manifestarse un fenómeno urbano basado en la práctica de desalojos forzosos de viviendas, los motivos fueron procesos de gentrificación, especulación inmobiliaria, exacerbación de burbuja inmobiliaria entre otros. Las características de las personas desalojadas eran en su mayoría familias habitantes de viviendas bajo la modalidad de alquiler regulado, estas viviendas estaban ubicadas en zonas urbanas, en el centro, norte, sur, este y oeste de la ciudad de Caracas, así como en los principales centros urbanos.

Este fenómeno, en sus comienzos aislado; comenzó a ser cada día más frecuente, lo que llevó a alertar a las organizaciones sociales y llevó a los afectados y quienes se sentían en riesgo, a organizarse a través de una Asociación Civil denominada Red Metropolitana de Inquilinos (RMI), a partir de la cual, se originaron decenas de organizaciones a nivel local.

La RMI sentó las bases para la construcción de la Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas Decreto 8.190, y la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda.

La justificación de ambas leyes, tuvo como basamento legal, la doctrina emanada del sistema de Naciones Unidas, la cual es tajante al señalar a los desalojos forzosos como violación de los derechos humanos, y recomienda a los Estados, velar y construir legislación con el objetivo de proteger a las personas y familias ante esta situación.

Ante este mandato el Estado legisló en materia de vivienda, no solo prohibiendo los desalojos forzosos sino que los alcances de las herramientas jurídicas, protegen a la familia venezolana de la voracidad del sistema bancario, y declara a la vivienda principal inembargable, protegida contra la estafa inmobiliaria y los créditos indexados.

Palabras claves: Derecho a la Vivienda, Desalojos Forzosos, Derechos Humanos

THE EVICTIONS IN VENEZUELA. FROM THE VISION OF HUMAN RIGHTS, INTERNATIONAL, LOCAL NORMATIVE FRAMEWORK AND THE CONTRIBUTION OF CIVIL SOCIETY

SUMMARY

In the Bolivarian Republic of Venezuela, after 2002, an urban phenomenon based on the practice of forced evictions from housing began to appear, the reasons being processes of gentrification, real estate speculation, and the exacerbation of the real estate bubble, among others. The characteristics of the people evicted were mostly families living in regulated rental housing, located in urban areas in the centre, north, south, east and west of the city of Caracas, as well as in the main urban centres.

This phenomenon, at first isolated, became increasingly frequent, which led to the alerting of social organizations and led those affected and those who felt at risk to organize themselves through a Civil Association called the Metropolitan Tenant Network (RMI), from which dozens of organizations were created at the local level.

The RMI laid the foundations for the construction of the Law against Eviction and Arbitrary Unoccupation of Housing Decree 8.190, and the Law for the Regularization and Control of Housing Leases.

The legal basis for both laws was the doctrine emanating from the United Nations system, which is categorical in pointing to forced evictions as a violation of human rights and recommends that States should ensure and develop legislation to protect individuals and families from this situation.

In view of this mandate, the State legislated on housing, not only prohibiting forced evictions but also the scope of legal tools, protecting the Venezuelan family from the voracity of the banking system, and declaring the main house unseizable, protected against real estate fraud and indexed loans.

Keywords: Right to Housing, Forced Evictions, Human Rights

ÍNDICE

RESUMEN	3
INTRODUCCIÓN	6
DOCTRINA EN MATERIA DE DESALOJOS, EMANADA DE LA ORGANIZACIÓN DE NACIONES UNIDAS	7
CONSECUENCIAS DE LOS DESALOJOS	9
RESEÑA HISTÓRICA DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS VIGENTES EN MATERIA DE DESALOJO	10
LEY CONTRA EL DESALOJO Y LA DESOCUPACIÓN ARBITRARIA DE VIVIENDA...	12
SITUACIÓN DE LOS DESALOJOS A NIVEL LOCAL	16
AÑO 2020	18
RECOMENDACIONES	18
BIBLIOGRAFÍA	19

INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene por objetivo abordar una temática, con múltiples aristas y enfoques, siendo éste, el tema de la vivienda o el Derecho a la Vivienda Adecuada; el cual es el término empleado por el sistema de Naciones Unidas. Nos enfocaremos en una de las amenazas al derecho a la vivienda, la cual representa los Desalojos Forzosos.

En el año de 1948, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) promulgó la Declaración Universal de los Derechos Humanos, un documento en el que fueron contemplados todos aquellos derechos que se consideraban fundamentales para garantizar el sano desarrollo de cada persona, entre los que se encontraba la vivienda.

Desde 1986 las Naciones Unidas han aprobado una serie de resoluciones en las que, se reafirma la vivienda como derecho humano fundamental. Cerca de diez organismos de derechos humanos de las Naciones Unidas y otras organizaciones de la sociedad civil, han elaborado declaraciones en el contexto de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Hábitat II) de 1996.

En el año 1996 el Centro de Derechos Humanos de las Naciones Unidas y el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamiento Humanos (Hábitat) realizaron una reunión de especialistas, en la cual, se reiteró el llamamiento para que las Naciones Unidas adoptaran nuevas medidas destinadas a precisar, fortalecer y complementar el tema del Derecho a una Vivienda Adecuada.

En el presente informe, haremos un recorrido por la doctrina de la organización de Naciones Unidas y el ordenamiento jurídico nacional; ante una situación, que se considera una violación de los Derecho Humano.

La defensa de la sociedad civil, ante los desalojos forzosos, ha generado la movilización de las organizaciones sociales en todo el mundo, desde donde se han exigido a los Estados, la generación de herramientas jurídicas que protejan a los ciudadanos y ciudadanas ante esta situación.

DOCTRINA EN MATERIA DE DESALOJOS, EMANADA DE LA ORGANIZACIÓN DE NACIONES UNIDAS

Cuando se hace un estudio sobre el tema de los desalojos forzosos, la mayor cantidad de doctrina la encontramos en el Sistema de Naciones Unidas. De allí se desprenden herramientas jurídicas desarrolladas en cada uno de los países, o por el contrario, su estudio evidencia la carencia del desarrollo de las mismas por parte de algunos Estados; situación que organizaciones sociales que se dedican a defender y estudiar el tema de la vivienda, denuncian con gran perseverancia.

Partiendo de la génesis del concepto y el desarrollo del tratamiento de los desalojos forzosos como violación a los Derechos Humanos, debemos primeramente concentrarnos en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su Observación general 7, sobre El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): de igual manera el tema de los desalojos forzosos, fue expuesto en el 16º período de sesiones, 1997. En donde se define a los desalojos forzosos de la siguiente manera: “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”.

Así mismo la Prohibición de los desalojos forzosos emanada de la Resolución de la Subcomisión 2003/17 y la resolución 1993/77 de la Comisión de

Derechos Humanos, del 10 de marzo de 1993, y el informe analítico sobre los desalojos forzosos (E/CN.4/1994/20) presentado por el Secretario General a la Comisión en su 50º período de sesiones, Recordando también sus resoluciones 1991/12, de 26 de agosto de 1991, 1992/14, de 27 de agosto de 1992, 1993/41, de 26 de agosto de 1993, 1994/39, de 26 de agosto de 1994, 1995/29, de 24 de agosto de 1995, 1996/27, de 29 de agosto de 1996, 1997/6, de 22 de agosto de 1997, y 1998/9, de 20 de agosto de 1998. Señalan lo siguiente:

...que cada mujer, hombre y niño tienen derecho a un lugar seguro para vivir en paz y con dignidad, derecho que incluye el de no ser desalojados en forma ilegal, arbitraria o discriminatoria de su vivienda, tierra o comunidad. Reconociendo que la práctica generalmente violenta del desalojo forzoso entraña el traslado coercitivo y no voluntario de personas, familias y grupos de sus viviendas, tierras y comunidades, ya sea que se considere legal o no con arreglo a los regímenes de derecho en vigor, lo que redundaría en un aumento del número de personas sin vivienda y en condiciones de vivienda y de vida inadecuadas.

De esta manera la Observación general N° 4 (1991), en donde el Comité consideró que los casos de desalojo forzoso eran, prima facie, incompatibles con las disposiciones del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales y sólo podían justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes del derecho internacional, señala también: “La práctica de los desalojos forzosos constituye una violación grave de los derechos humanos, en particular el derecho a una vivienda adecuada”.

Teniendo en claro la posición del organismo en relación a la práctica de los desalojos forzosos, hay elementos para su análisis y por ello seguiremos haciendo un recorrido sobre los instrumentos normativos emanados del sistema de Naciones Unidas. Volviendo a la Observación general N° 4 (1991) el Comité señaló también:

Que todas las personas deberían gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento u otras amenazas. Llegó a la conclusión de que los desalojos forzosos son prima facie incompatibles con los requisitos del Pacto.

Es así como la comunidad internacional reconoce desde hace mucho tiempo, que la situación de los desalojos forzosos es grave

CONSECUENCIAS DE LOS DESALOJOS

Aunque el derecho a una vivienda adecuada, es tal vez el derecho humano contra el que más palpablemente atentan los desalojos forzosos, también resultan afectados algunos otros derechos. En este orden de ideas y analizando las consecuencias para las personas y las familias víctimas de desalojos, se manifiesta vulneración cuando los niños no pueden asistir a la escuela debido a un desalojo forzoso, es pues cuando se sacrifica el derecho a la educación; cuando las personas pierden su empleo por no tener un domicilio, se atenta contra el derecho al trabajo.

Cuando la amenaza constante de desalojo perjudica la salud psíquica y física, se compromete el derecho a la salud. Cuando se separa violentamente a las familias y a las comunidades mediante el desalojo, se viola el derecho a la vida familiar. Cuando las brigadas de desalojo se presentan sin ser invitadas a allanar los hogares, se violan los derechos a la vida privada y a la seguridad del hogar. Asimismo, en los casos de desalojo forzoso pueden no respetarse nuevos derechos humanos como el derecho a permanecer en su hogar o tierra y el derecho a regresar a su hogar.

En la mayoría de los casos de desalojo, también se niegan los derechos fundamentales a la información y a la participación popular en muchos Estados. Esta situación ha sido ampliamente denunciada en países como Colombia,

Guatemala, siendo España un país sobre el cual la organización Amnistía Internacional ¹ha hecho un trabajo de denuncia importante. Entre otros.

En Venezuela la sociedad civil realizó un importante ejercicio de corresponsabilidad, en la lucha contra los desalojos, y el derecho a la vivienda en general, participando en la redacción de instrumentos normativos para frenar esta vulneración.

RESEÑA HISTÓRICA DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS VIGENTES EN MATERIA DE DESALOJO.

Para hablar de una reseña histórica a nivel nacional, se hace imprescindible señalar brevemente a las organizaciones internacionales que también se conformaron como antecedentes, a las organizaciones que corrieron con el trabajo y la organización de presentar medidas legislativas, para normar el tema de los desalojos forzosos en Venezuela.

En el año 2003 en Madrid, durante el Foro Social, nace una organización civil, compuesta por líderes de organizaciones de África, Asia, Europa, América Latina y el Caribe, quienes ponen en marcha la Campaña 0 Desalojos, con el fin de monitorear y estudiar la situación de desalojos en a nivel mundial, además de formar e impulsar iniciativas locales, regionales y globales para el cese de los desalojos forzosos, llamada Alianza Internacional de los Habitantes.

En el año 2006 durante el Foro Social Mundial celebrado en Caracas Venezuela, la Alianza Internacional de Habitantes se reúne con el movimiento popular de Caracas, que comenzaba a fraguarse a través de la articulación de asociaciones civiles en la ciudad de Caracas, agrupaciones como los comité de tierra urbana, organizaciones de conserjes, organizaciones de inquilinos de varios

¹ <https://www.es.amnesty.org/en-que-estamos/noticias/noticia/articulo/naciones-unidas-condena-a-espana-por-no-garantizar-vivienda-alternativa-a-una-familia-desahuciada/>

sectores de Caracas, los cuales deciden organizarse y adherirse a la Campaña 0 Desalojos.

De esa articulación de organizaciones nace la Red Metropolitana de Inquilinos, la cual fue el resultado de la agrupación de varias OCV de Viviendas de las parroquias caraqueñas como: El Recreo, San Pedro, San Juan, Baruta y San José. Igualmente el resto de las organizaciones vivienda de diferente naturaleza, decidieron articularse y surge la plataforma de discusión y organización, llamada Movimiento de Pobladores.

Así cada organización trabajo sus temas específicos, como por ejemplo la agrupación de conserjes que promovía y construyó la Ley de Trabajadoras Residenciales, quienes denunciaron situaciones de vulnerabilidad, pues las personas que poseían esta condición, aparte de perder el empleo, perdían el sitio donde habitaban. Esta organización hizo aportes significativos sobre el tema.

En el caso de los desalojos forzosos, la Red Metropolitana de Inquilinos hizo un trabajo de defensa e investigación importante. La sociedad civil presentó propuestas que dieron como resultado un decreto municipal, un decreto nacional y luego una ley orgánica, de protección contra los desalojos forzosos.

En primer momento originando una propuesta titulada: “inamovilidad en materia de desalojo forzoso, especialmente dictada a favor de las personas que poseen la cualidad de arrendatario”. Dicha propuesta origino el Decreto 31 de fecha 05 de marzo de 2009 bajo el número 3119-2 y donde se declara al Municipio Libertador Territorio Libre de Desalojos Arbitrarios, creando una oficina municipal, para la aplicación de los objetivos y alcances del Decreto.

De igual manera se presentó la propuesta para lo que sería: el Decreto 8190 Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, publicado en Gaceta 39668, de fecha 05 de mayo de 2011.

Es así como la Red Metropolitana de Inquilinos, organizaciones de la sociedad civil del interior de país, redactaron una propuesta de ley de Arrendamientos Inmobiliarios, basada en el diagnóstico construido, sobre el análisis de los desalojos forzosos efectuados, el cual permitió llegar a la conclusión, de que la ley que se encontraba vigente, permitía los desalojos, debido a un controvertido artículo 39, donde se podía aplicar una Medida Ejecutiva de Secuestro, además de procedimientos breves, que originaron una serie de bufetes y compañías de “desalojos express”.

Es así como a través de la figura de la iniciativa ciudadana se presentó un borrador de lo que sería la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda, la cual se entregó a la Asamblea Nacional durante acto solemne el 02 de marzo de 2011, junto a 413.498 firmas, propuesta que fue discutida en mesas de trabajo con los diferentes actores durante 8 meses, fue modificada parte del articulado y luego promulgada el 12 de noviembre de 2011.

LEY CONTRA EL DESALOJO Y LA DESOCUPACIÓN ARBITRARIA DE VIVIENDA

Lo anteriormente citado, en relación a la doctrina internacional, queda plasmada en la Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas Decreto 8.190, *Gaceta Oficial* 39.668 del 6 mayo 2011.

Dado el espíritu, propósito y contexto social del momento en el que se promulga el decreto. Su exposición de motivos es clara al referirse a las bases

jurídicas en materia de derechos humanos que motivaron la elaboración del mismo. Extraemos de la exposición de motivos lo siguiente:

... haciendo referencia a los antecedentes jurídicos que motivan el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley objeto de esta motivación, el artículo 2° 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.

La Observación General N° 7, referida a los desalojos forzosos, contenida en el párrafo 1° del Artículo 11, realizada en el 16° 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 N° 4 referida al derecho a una vivienda adecuada (sexto periodo 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.

Hemos visto como la exposición de motivos hace referencia explícita al artículo 2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, la observación N° 4 y 7. Pacto que fue ratificado en Venezuela el 10 de mayo de 1978 y entró en vigor el 10 de agosto de 1978 y teniendo en cuenta las motivaciones de la ley, es necesario señalar que su ámbito de aplicación ampara no sólo a los arrendatarios, comodatarios o usufructuarios, sino también a los ocupantes o tenedores de bienes inmuebles destinados a vivienda principal, así mismo a los adquirentes de viviendas nuevas o en el mercado secundario, cuando sobre esos inmuebles destinados a vivienda familiar pudieran estar constituidas garantías reales.

En relación con el ámbito objetivo de la Ley, la protección se establece literalmente frente a cualquier medida preventiva o ejecutiva, administrativa o

judicial, que pudiera derivar en la pérdida de la posesión, ocupación o tenencia sólo de inmuebles destinados a “*vivienda principal*”, excluyendo cualquier otra situación, que la protección de la vivienda principal, donde se establece una familia o una persona.

El Decreto con Fuerza de Ley no sólo resulta aplicable a las relaciones arrendaticias, sino que comprende los juicios de otra naturaleza, como por ejemplo la ejecución de hipoteca, en los cuales puedan resultar afectados los derechos constitucionales y legales de quienes ocupan o habitan un determinado inmueble destinado a vivienda principal.

Aunando sobre el objeto de aplicación, en recurso de interpretación elaborado por la Sala de Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia en el mes de agosto del año 2011

...-se insiste- en que el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, no se circunscribe al campo de las relaciones arrendaticias sino que comprende cualquier juicio que pudiera conducir a una decisión cuya práctica material comporte la pérdida de posesión o tenencia de un inmueble destinado a vivienda familiar. Ciertamente, tal como se refirió anteriormente, la protección se otorga inclusive a los adquirentes de viviendas nuevas o en el mercado secundario sobre los cuales pesare alguna garantía real. (Artículo 2° *eiusdem*).

La sala también fue clara al definir el objeto de la ley, la cual señala de manera precisa como:

... debe tenerse presente que el espíritu, propósito y razón del cuerpo legal es el de impedir la materialización de un desalojo o desocupación injusta o arbitraria, bien sea a través de una medida cautelar o en fase de ejecución de sentencia definitiva y firme, sin ofrecer las debidas garantías a los sujetos protegidos por el mencionado Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

Precisamente en este último elemento del párrafo anterior; es que en las conclusiones y recomendaciones del presente trabajo, añadiremos elementos

interpretativos de su aplicación a ocho (8) años de su promulgación por parte del Ejecutivo Nacional, pero propuesto por organizaciones de la sociedad civil.

El artículo entre otras cosas, tiene el propósito de ofrecer garantías a los sujetos objeto de protección, y es allí, en donde radica el acto de justicia y reivindicación, ante una necesidad básica insatisfecha como lo es el hecho de carecer de vivienda.

Otro de los puntos importantes y más controvertidos en el Decreto ley 8.190 destaca el artículo N° 13, referentes a las 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.

Esto quiere decir, que sí el Estado no garantiza a la persona afectada por la sentencia firme de desalojo, un destino habitacional, el mismo no puede llevarse a cabo, con el fin de que no queden personas en situación de calle o en situación de riesgo social.

En Venezuela, en el área inquilinaria, es en donde frecuentemente se da el mayor número de motivaciones para los desalojos, la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos Inmobiliarios en su capítulo VII referente a los desalojos deja claras las causales para el término de una relación arrendaticia.

Así mismo el título III en relación al procedimiento previo a la demanda, También remite en su artículo 96 lo siguiente:

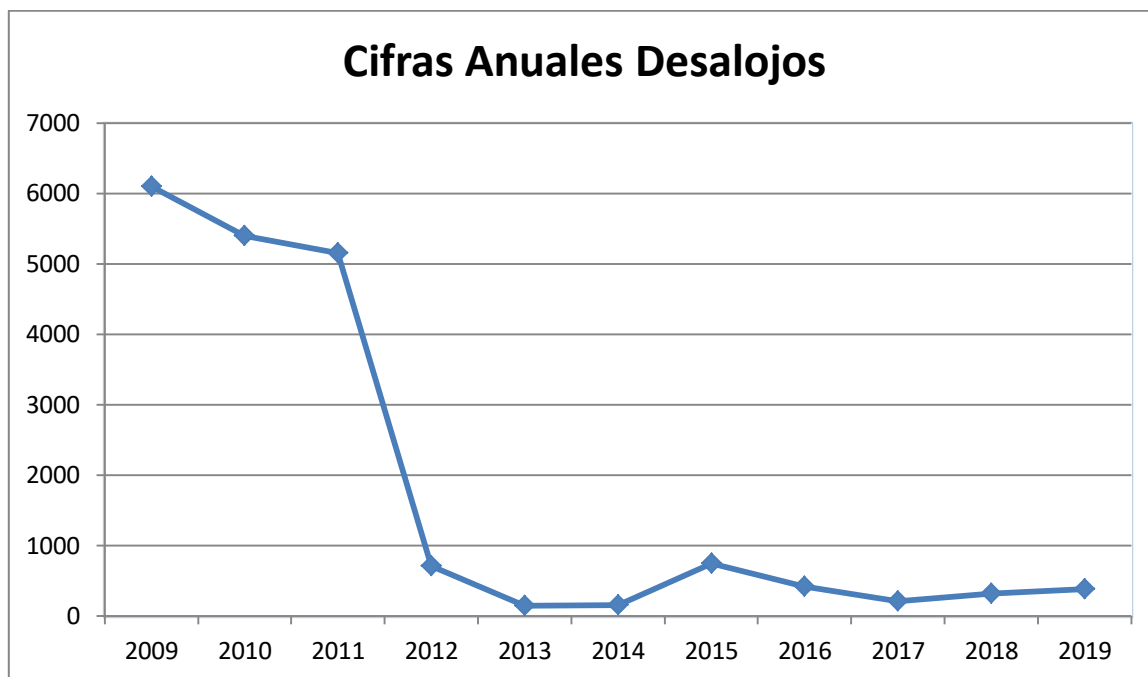
Artículo 96. Previo a las demandas judiciales por desalojo, cumplimiento o resolución de un contrato de arrendamiento, preferencia ofertiva, retracto legal arrendaticio y demás acciones derivadas de relaciones arrendaticias; el procedimiento administrativo que será aplicado es el establecido en el **Decreto Nº 8.190 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, descrito en los artículos 7 al 10.**

SITUACIÓN DE LOS DESALOJOS A NIVEL LOCAL

Vista la perspectiva global, las herramientas jurídicas existentes y dejando claramente establecido, que los desalojos forzosos constituyen una violación a los Derechos Humanos, se debe fijar la mirada sobre la situación actual; y sí ¿esto representa una problemática generalizada para la población venezolana? Cabe también preguntar ¿Han disminuido los hechos de desalojos luego de la promulgación de la Ley contra los Desalojos Arbitrarios de Vivienda?

Para realizar un análisis partiendo de la debilidad de no contar con cifras oficiales, las organizaciones RMI desde 2005 hasta el 2017- Frente Contra los Desalojos Arbitrarios desde 2010 al 2015, Guardianes de los Inquilinos desde el 2015 al 2018, Fundavivienda 2017 en adelante, desde su práctica han proporcionado las siguientes cifras, basadas en casos conocidos, en donde alguno

de sus miembros tuvo participación y solo para la el área metropolitana de Caracas, abarcando los municipios: Municipios Baruta, Libertador, Sucre, Hatillo



Cabe destacar que desde finales del año 2011, los casos en donde participó alguna organización social, en un 97% lograron detener el desalojo, catalogándose así los hechos como: Intentos de Desalojo.

Luego de la promulgación de la ley y el empoderamiento de las organizaciones sociales y la existencia de instituciones, la población cuenta con herramientas y elementos de defensa. En los casos donde se produjo el desalojo; se produjo debido al uso excesivo de la fuerza por parte de propietarios, constituyéndose en delitos, o ante la imposibilidad de movilización de organizaciones sociales o instituciones. Se pudieron haber producido otros en el territorio nacional, sin embargo no contamos con cifras.

Concluyendo así que los intentos; o desalojos pese a estar prohibidos en el territorio nacional, se han producido debido al desconocimiento en los procedimientos, por parte de los propietarios en algunos casos; en otros casos, los propietarios manifiestan retrasos en la asignación de refugios o viviendas para las sentencias firmes de desalojos, razón por la cual algunos propietarios alegan que dicha situación les ha llevado a tomar la decisión, de pretender tomarse la justicia por cuenta propia, escenario prohibido en la normativa nacional. Otro elemento también ha sido el desconocimiento de parte de los afectados sobre las leyes y reglamentos que los protegen.

Sin embargo ante la intermediación de las instituciones, la movilización de las organizaciones de la sociedad civil, es posible impedir las prácticas de desalojo en Venezuela, lo cual no representa un fenómeno masivo, pero sí de mucha afectación para quien lo vive.

AÑO 2020

Este informe se tenía proyectado hasta el 31 de diciembre de 2019, sin embargo. Ante la crisis de la pandemia mundial a consecuencia del Covid-19, se hace necesario mencionar las acciones que se tomaron a nivel nacional con respecto a la materia de vivienda, específicamente en relación a los desalojos.

El 24 de marzo 2020 el Ejecutivo Nacional, Prohíbe los desalojos forzosos de viviendas principales y comercios arrendados en el país ante el COVID-19, así como la suspensión del pago de alquileres tanto de vivienda como de locales comerciales, durante seis meses.

Sin embargo luego de esta medida, en el área metropolitana de Caracas, se produjeron 17 intentos de desalojos, los cuales fueron paralizados por las instituciones, restituyendo a los afectados a sus viviendas.

RECOMENDACIONES

Se recomienda realizar una campaña de información para divulgar las leyes y procedimientos en la materia, además de los órganos de recepción de denuncias.

Se recomienda acelerar la reubicación a una vivienda digna para los casos de sentencias firmes por desalojo.

Se recomienda dar mayor impulso a las denuncias de los afectados por otras circunstancias planteadas en la ley, hostigamiento, interrupción pacífica de la posesión, etc.

Se recomienda desarrollar la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda en su totalidad.

BIBLIOGRAFÍA

Decreto N° 8.190 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas.

Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda.

Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en su Observación general 7, sobre El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto)

<https://www.es.amnesty.org/en-que-estamos/noticias/noticia/articulo/naciones-unidas-condena-a-espana-por-no-garantizar-vivienda-alternativa-a-una-familia-desahuciada/>

Resolución de la Subcomisión 2003/17 y la resolución 1993/77 de la Comisión de Derechos Humanos, del 10 de marzo de 1993, y el informe analítico sobre los

desalojos forzosos (E/CN.4/1994/20) presentado por el Secretario General a la Comisión en su 50º período de sesiones

Informe analítico sobre los desalojos forzosos (E/CN.4/1994/20) presentado por el Secretario General a la Comisión DE DDHH en su 50º período de sesiones