



¿Qué pasó con la titularidad de las viviendas?

La GMVV, ha estado enmarcada en el derecho a la vivienda como uno de los derechos sociales plasmados en la Carta Magna. Ha centrado su objetivo en “Garantizar una vivienda digna a las familias venezolanas que no la tengan, con la satisfacción plena de las necesidades fundamentales”¹. De manera que se le atribuye la cobertura del déficit habitacional de la población de escasos y/o más vulnerable de la sociedad, fijando una meta de 3 millones de viviendas para el año 2019.

En lo relativo a la seguridad jurídica, es necesario mencionar las bases legales que la sustentan. Por una parte, se tiene la Ley del Régimen de Propiedad de las Viviendas de la Gran Misión Vivienda Venezuela, promulgada en abril de 2011 y que reza en el **artículo 9**:



“La Propiedad Familiar es el derecho sobre la vivienda destinada única y exclusivamente al uso, goce, disfrute y disposición por parte de la Unidad Familiar (...) La Propiedad Familiar sobre una vivienda también implica derechos y obligaciones sobre las cosas que sean calificadas como de uso y disfrute común”.

Esta ley regula la cotidianidad en estos urbanismos, con algunos cambios como los Comités Multifamiliares de Gestión (Artículo 14), instancia encargada de realizar la contraloría durante el proceso de construcción y analizar los posibles inconvenientes que puedan presentarse en la comunidad luego de instaladas las viviendas.

En lo referente a los documentos de propiedad, el **artículo 20 señala**:



“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”

Documento que debe ser protocolizado en los diferentes Registros y Notarías con competencia en la materia.

En la praxis no todo sucede de forma metodológica y apegada a las leyes. A través de la App Dilo Aquí de Transparencia Venezuela, se recibió una denuncia de un habitante del urbanismo Ciudad Chávez de la ciudad de Valencia el cual le fue entregada una vivienda y a las pocas horas, funcionarios de la gobernación del estado Carabobo se

1. Misiones Sociales. La patria humana. Ministerio del Poder Popular para la Comunicación e Información



comunicaron con el agraviado para pedirle las llaves y así negociar o reasignar el mismo inmueble a otra persona. Al beneficiario se le otorgó un Certificado Provisional de Ocupación de Vivienda, que **entre sus cláusulas apunta:**



“Los Propietarios Provisionales deberán dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los documentos, actos o negocios jurídicos que dieron origen a los derechos adquiridos sobre el inmueble”

El incidente fue denunciado en otros organismos como el Ministerio Público, Defensoría del Pueblo y el Dirección Ministerial de Carabobo para la Misión Vivienda. En otros urbanismos, la adjudicación de las viviendas no se ha efectuado con la entrega de Certificados Provisionales de Ocupación de Vivienda sino únicamente con las llaves de las mismas, lo que resulta mucho más grave, alterando el proceso de registro y tenencia legal del inmueble.

En torno a este tema, la mayoría parlamentaria de la Asamblea Nacional (AN), presentó el proyecto de Ley de Otorgamiento de Títulos de Propiedad a Beneficiarios de la Gran Misión Vivienda Venezuela, el **artículo 8 del documento indica:**



“El Ejecutivo Nacional, por órgano del Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, procederá de manera inmediata e incondicional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación de la presente Ley, a emitir, suscribir y protocolizar, (...), los correspondientes documentos mediante los cuales se le atribuye a las personas que ya han sido beneficiadas como adjudicatarias de unidades habitacionales construidas en el marco de la Gran Misión Vivienda Venezuela, el derecho de propiedad plena sobre la unidad que les corresponda”

Tal como se señaló en líneas anteriores, existen muchos beneficiarios que no poseen ningún documento que los acredite como habitantes de estos urbanismos, por lo que una opción factible es dotarlo de un documento jurídico que les permita gozar sin restricciones el derecho a la vivienda tal como lo señala la Constitución.

Como factor desencadenante y en contraposición a lo propuesto por parlamentarios de la AN, fue el anuncio del Presidente de la República Nicolás Maduro sobre el Registro Público Inmobiliario, que consiste en la inscripción de todos los urbanismos construidos por la GMVV. Según lo anunciado por el Ministro de Vivienda y Hábitat, Manuel



Quevedo y publicado el 28 de enero en Gaceta Oficial Extraordinaria 40.838 en el que se establecen las normas para protocolizar documentos de la GMVV, como los datos socio demográficos del grupo familiar.

Ciertamente los registros permiten una información discriminada de acuerdo a las variables de interés y hacen efectiva la gestión, transferencia, rendición de cuentas y monitoreo y seguimiento como instrumentos de control y evaluación que debe tener todo programa social. La información de los beneficiarios de manera sistemática, oportuna y veraz posibilitará conocer el alcance de la misión y replantear medidas y/o políticas de ajuste o re diseño de ser necesario.



Se entregaron 1528 títulos de propiedad, en 11 estados del país. Se beneficiarán 3 mil 362 familias de los estados Anzoátegui (56), Apure (40), Aragua (110), Barinas (56), Bolívar (100), Carabobo (110), Falcón (50), Lara (310), Portuguesa (106), Yaracuy (90) y Zulia (500). (Minhvi, 1 de septiembre de 2016).

Se asignan más recursos económicos pero continúan obras paralizadas

Recientemente el Ejecutivo Nacional destinó Bs. 5.034 millones para la construcción de nuevas viviendas en el marco de la GMVV, distribuidos a varias Alcaldías y entes adscritos del Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda:

Construpatria	Bs. 4.062 millones
Gobernación de Yaracuy	Bs. 806 millones
Corpomiranda	Bs. 79 millones
Alcaldía de Caracas	Bs. 62 millones
Banco Nacional de Vivienda y Hábitat	Bs. 23 millones
Alcaldía del municipio Bolívar (Aragua) y Alcaldía del municipio Miranda (Zulia)	Bs. 9 millones
TOTAL	Bs. 5.034 millones



Parte del seguimiento que realiza el Observatorio Misiones a la GMVV, visibiliza numerosos urbanismos sin edificación terminada. Construcciones que le fueron asignadas una cantidad de recursos económicos y que, en su mayoría, no tiene un seguimiento y control de licitaciones, mucho menos de los futuros beneficiarios. Tal es el caso de:

Mérida



Vilas El Cobre, Mérida.

Lugar donde se va a construir la II etapa.



Héroes del 4 de febrero, Mérida

Fecha de inicio de construcción: 10 de octubre de 2014 y sin fecha de entrega.



Av. Las Américas, Mérida



Puerto Ordaz

Villa Bolivia, Puerto Ordaz.



La GMVV ha generado un impacto social de gran alcance en las políticas sociales implementadas en los últimos años, independientemente del número de viviendas construidas y urbanismos edificados, numerosas familias con necesidad habitacional han resultado favorecidas, sin embargo, los esfuerzos de acuerdo a los recursos invertidos en la GMVV no son suficientes. **La responsabilidad entre los diferentes sectores que hacen vida en la sociedad y principalmente del Estado, debe ser ineludible en promover las condiciones adecuadas a la población para el acceso a una vivienda digna** y garantizar la legalidad de las mismas como un mandato constitucional.

Tu app para denuncias



<http://transparencia.org.ve/>



@NoMasGuiso



NoMasGuiso



facebook.com/Transparenciatv



YouTube TransparenciaTV

#ObservatorioMisiones