



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
EN SU NOMBRE  
**EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA**

EN SALA CONSTITUCIONAL

**Expediente n.º 15-0484**

Magistrada Ponente: GLADYS MARÍA GUTIÉRREZ ALVARADO

Consta en autos que, el 29 de abril de 2015, los ciudadanos **RIGEL MARCOS SERGENT VILORIA, JEAN GABRIEL MAESTRE CAMARGO, MARITZA LÓPEZ VARGAS, ELISA VENTURA, y MANUEL F. FERNANDES MARTÍNEZ** titulares de la cédula de identidad n.º 14.427.273, 12375164, 4.023.745, 6.352.814 y 2.110.051, en sus nombres y la Asociación Civil “**MOVIMIENTO DE INQUILINOS**”, inscrita ante la Oficina de Registro Público Cuarto del Municipio Libertador, el 27 de mayo de 2014, bajo el n.º 27, folio 249 del tomo 12 del Protocolo de transcripción del año 2014, representada por los ciudadanos Rigel Marcos Sargent Viloría, Maritza López Vargas y Rosalba Pulgar, con la asistencia de la profesional del derecho Imelda del Valle González Salazar, con inscripción en el I.P.S.A. bajo el n.º 80.807, introdujeron ante esta Sala, amparo constitucional, en nombre propio y en representación de los derechos legítimos e intereses colectivos y difusos, de todos y todas los arrendatarios y arrendatarias de inmuebles destinados a vivienda principal contra de “*LA CAMARA VENEZOLANA DE LA CONSTRUCCIÓN, por la falta de planes y ejecuciones de obras de*

*construcción de viviendas para ser ofertadas en arrendamiento en los últimos años en Venezuela; LA CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA, por su omisión, correspondiente a ofertar viviendas en alquiler en todo el territorio nacional; LA ASOCIACION (sic) DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES URBANOS (APIUR) por su acción de intimidación a diversos inquilinos e inquilinas para que estos abandonen los inmuebles que habitan bajo la figura de arrendamiento, todo lo cual dificulta que los inquilinos obtengan una solución habitacional definitiva; la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (SUNAVI), órgano adscrito al Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat, por la amenaza de vulneración del derecho a la vivienda de todas y todos los arrendatarios de vivienda principal, cuyos juicios de desalojo se encuentran decididos con sentencia definitivamente firme y que a la presente fecha están en fase de ejecución por parte de los tribunales ejecutores de medidas en todos los Estados del país, ello motivado a la omisión por falta de ejecución por parte de la referida Superintendencia de asignar una solución habitacional (Refugio, o vivienda temporal o definitiva) a los arrendatarios y arrendatarias cuyas causas se encuentren en estado de ejecución para el desalojo de las viviendas por nosotros arrendadas; Y A LOS TRIBUNALES EJECUTORES DE MEDIDAS que podrían ejecutar medidas de desalojo sin que se hayan garantizado las correspondientes provisiones de refugio temporal o soluciones habitacionales definitivas”, circunstancias que impiden a los arrendatarios la satisfacción de su derecho a la vivienda que acoge el artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.*

El 7 de mayo de 2015, se dio cuenta en Sala y se designó ponente a la Magistrada Gladys María Gutiérrez Alvarado, quien con tal carácter suscribe la presente decisión. En esa misma oportunidad la abogada Imelda Del Valle González, actuando en su carácter de miembro de la Asociación Civil Movimiento de inquilinos, consignó actuaciones relacionadas con la presente causa.

El 15 de mayo de 2015, la abogada Imelda del Valle González, asistiendo a los demandantes y como miembro de la Asociación Civil Movimiento de Inquilinos consignó el acta constitutiva de esa Asociación y documentos para acreditar la legitimación de los demandantes. El 16 de julio de 2015, esa abogada pidió pronunciamiento en la causa.

I

## DE LA PRETENSIÓN DE LA PARTE ACTORA

1. Alegó:

1.1 Que, el 3 de octubre de 2014, la Sala Constitucional del Tribunal, emitió la decisión n° 1213, en la cual se estableció lo siguiente:

*“la Sala entiende necesario fijar un plazo perentorio vencido el cual el Tribunal se encuentre habilitado para ejecutar su decisión. Siendo así, en función de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, que dispone un lapso de 4 meses para que el ente administrativo, es decir, la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda emita un pronunciamiento, más una prórroga de dos (2) meses si media un acto expreso que la declare, ha de ser ese el lapso racional y suficiente para que la ejecución de un fallo definitivamente firme que ordene el desalojo esté a la espera de que la autoridad administrativa garantice el destino habitacional del arrendatario. Vencido este plazo sin que haya habido pronunciamiento expreso de la Administración, el juez entonces quedará habilitado para proceder a la ejecución de la sentencia; sin menoscabo de las facultades del administrado para instar a la Administración a que cumpla con el deber de solucionarle transitoriamente su problema habitacional. Así se decide”.*

1.2 Que, si se cuenta el tiempo transcurrido a partir del 3 de octubre de 2014, cuando fue publicada la referida sentencia, el mismo habría culminado el 3 de abril de 2015, siendo que hasta el presente SUNAVI, a pesar de que se le delegó mediante Resolución de fecha 30 de septiembre de 2014, garantizar refugio a los inquilinos o inquilinas cuyas causas por desalojo se encuentren definitivamente firmes, no ha ejecutado las acciones necesarias para proveer refugio o vivienda a los arrendatarios cuyas causas judiciales estén definitivamente firmes y en estado de ejecución del desalojo de la vivienda que ocupan, situación en la cual se encontraría un gran número de familias en todo el país, sin tener una alternativa de reubicación por parte de esta Superintendencia.

1.3 Que, se pueden diferenciar dos supuestos principales en las que se encuentran las causas en fase de ejecución, *“el primero de ellos, corresponde a inquilinos e inquilinas que habitan inmuebles propiedad de un mismo dueño, lo que se ha denominado como ‘Multiarrendadores’, quienes han arrendado las unidades de vivienda en los edificios de su propiedad desde hace muchos años, a través de empresas inmobiliarias administradoras o incluso por cuenta propia de los propietarios. El otro supuesto corresponde a los inquilinos e inquilinas que vienen ocupando inmuebles en calidad de arrendatarios, cuyos dueños son pequeños propietarios, que se encuentran en la necesidad de recuperar la posesión del inmueble, a objeto de darle uso según sus propias necesidades.”*

1.4 Que ambos supuestos fueron considerados por la normativa inquilinaria de vivienda pues, en el artículos 13 del Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley Contra los Desalojos

Arbitrarios de Vivienda y el artículo 49 y la disposición transitoria Quinta de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda, se establece por una parte que el Estado garantizará un refugio, o vivienda a los inquilinos o inquilinas cuyas causas judiciales estén definitivamente firmes y en el caso de los inmuebles propiedad de multiarrendadores que han sido destinados al arrendamiento por 20 años o más, deben ser ofrecidos en venta a los inquilinos o inquilinas que actualmente los ocupan.

1.5 Que, el SUNAVI ha procedido a ejecutar desalojos sin haberse cumplido el procedimiento judicial establecido en la Ley, estos es, luego de haber culminado el procedimiento administrativo previo a las demandas ante ese organismo, lo que significa una violación al Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley Contra los Desalojos Arbitrarios de Vivienda, circunstancia que consideran debe ser atendida por esta Sala.

1.6 Que, en criterio de los demandantes la inacción por parte de la SUNAVI, junto con la actuación de Los Tribunales Ejecutores de Medidas que podrían para que ocurran desalojos sin que se hayan garantizado las correspondientes provisiones de refugio temporal o soluciones habitacionales definitivas en virtud de la inminente aplicación por esos juzgados de la decisión de esta Sala Constitucional N°1213 del 03 de octubre de 2014.

1.7 Que, atribuyen la falta de soluciones habitacionales ya sea en arrendamiento o propiedad a la falta de planes y ejecuciones de obras de construcción de viviendas para ser ofertadas en arrendamiento en los últimos años en Venezuela y a la ausencia de oferta de viviendas en alquiler en todo el territorio nacional circunstancias en las que jugarían un papel de importancia la CAMARA VENEZOLANA PARA LA CONSTRUCCIÓN y la CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA.

1.8 Que, en adición a la problemática antes mencionada la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES URBANOS (APIUR) habría venido ejerciendo acciones de intimidación a diversos inquilinos e inquilinas para que estos abandonen los inmuebles que habitan bajo la figura de arrendamiento, todo lo cual dificulta que los inquilinos obtengan una solución habitacional definitiva.

1.9 Que, la presente acción de amparo debe ser admitida por cuanto hay lugar a derecho, toda vez que no existe ninguna de las causales establecidas en el artículo 150 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, norma que regula los procedimientos por demandas de protección de derechos e intereses colectivos y difusos desde el artículo 146 en adelante.

1.10 Que los demandantes tienen legitimación para interponer la demanda pues, por un lado, son inquilinos e inquilinas que se encuentran en las situaciones de riesgo de desalojo o de omisión del multiarrendador de ofertar el inmueble ocupado, en venta; por el otro, están agrupados en un movimiento social que promueve los derechos de quienes se encuentran en su misma situación.

1.11 Que, lo alegado en la demanda evidencia el peligro inminente que corren una gran cantidad de inquilinos o inquilinas y su núcleo familiar de ser desalojados de lo que hasta ahora ha sido su hogar, debido a la falta de ejecución por parte de la SUNAVI en el proceso

de asignación de refugios o viviendas a quienes tienen sentencias firmes de desalojo, aunado al inminente cumplimiento de los tribunales ejecutores de medidas, de la decisión de esta Sala Constitucional N°1213 del 03 de octubre de 2014.

2. Denunciaron:

2.1 La violación al derecho de los inquilinos e inquilinas a una vivienda digna que establece el artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, por cuanto i) la inacción de la SUNAVI, de la Cámara Venezolana de la Construcción, la Cámara Inmobiliaria de Venezuela en asignar, garantizar y proveer una solución habitacional o refugio temporal a los inquilinos que serán objeto de desalojo por vía de ejecución forzosa, y la habilitación a los tribunales para el desalojo sin que se haya asignado refugio temporal o solución definitiva podría derivar en que las familias serán retiradas de su vivienda sin contar al menos con un refugio temporal; ii) la SUNAVI pretende ejecutar desalojos sin que exista una decisión judicial que lo acuerde, aunado a la habilitación a los tribunales ejecutores de desalojar sin necesidad de que se haya ubicado un refugio temporal o solución definitiva; iii) los propietarios de edificio o multiarrendadores no han cumplido con su obligación de ofrecer en venta los inmuebles que tienen más de 20 años arrendados y que se encuentran ocupados que proveerían soluciones habitacionales definitivas.

3. Pidieron:

3.1 Para la definitiva:

*PRIMERO: Que el presente escrito sea admitido y sustanciado conforme a derecho.*

*SEGUNDO: Que sea otorgada la medida cautelar solicitada y en consecuencia, se suspendan los efectos de la decisión N° 1213 del 03/10/2015 de esta Sala Constitucional, y se ordene la paralización de los procesos de ejecución de desalojos a los inquilinos e inquilinas mientras se les provee de un refugio o vivienda.*

*TERCERO: Que se ordene a la SUNAVI iniciar el proceso de revisión de las causas que se encuentran en estado de ejecución para el desalojo y se agilice el otorgamiento de refugios o viviendas a los inquilinos o inquilinas para que estos de forma voluntaria puedan devolver el inmueble a sus dueños.*

*CUARTO: Que se ordene a todo el que sea propietario de edificios que se encuentren dedicados al arrendamiento por veinte años o más, a ofrecer en venta los mismos a los inquilinos o inquilinas que para la fecha se encuentren habitando dichas vivienda en condición de arrendatarios en base al cálculo del Justo Valor establecido en la Ley de esta materia y suspender las ejecución de las causas que recaigan sobre los referidos inmuebles.*

*QUINTO: Que se prohíba la ejecución forzosa de desalojos, en las causas que no hayan culminado los procesos administrativo y judicial e incluso la asignación de refugio o vivienda al inquilino o inquilina por parte de la*

*SUNAVI.*

*SEXTO: Que se prohíba a la SUNAVI llevar a cabo desalojos de inquilinos e inquilinas en esa instancia administrativas, por carecer de esa competencia por mandato de Ley.*

*SÉPTIMO: Que se declare con lugar la presente Acción de Amparo Constitucional en protección a los derechos e intereses colectivos y difusos de los inquilinos e inquilinas de toda Venezuela.*

### 3.2 Como pretensión cautelar:

*1.- Que suspenda los efectos en cuanto a los lapsos, de su propia Sentencia N° 1213 del 03/10/2015.*

*2.- Que ordene la paralización de todos los procesos de ejecución de desalojos a inquilinos e inquilinas que se encuentran en todos los Tribunales del país, mientras la SUNAVI agiliza el proceso necesario para revisar todas y cada una de las causas en estado de ejecución de desalojo y así garantizar que en los casos en que debemos entregar los inmuebles a sus propietarios por ser pequeños arrendadores, dicho inquilino pueda ser proveído de un refugio o vivienda por parte del Estado, y en los casos en los cuales los propietarios de edificios sean multiarrendadores deberán ofertar los inmuebles a los inquilinos, haciendo así efectivo lo dispuesto por la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda en su disposición transitoria N° 5.*

## II

### DE LA COMPETENCIA DE LA SALA

La Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.522 del 1 de octubre de 2010, establece en su artículo 25.21 la competencia de esta Sala para:

“Conocer las demandas y pretensiones de amparo para la protección de intereses difusos y colectivos cuando la controversia tenga trascendencia nacional, salvo lo que disponen leyes especiales y las pretensiones que, por su naturaleza, corresponda al contencioso de los servicios públicos o al contencioso electoral”.

Esta Sala, en sentencia n.º 656 del 30 de junio de 2000 (caso: *Dilia Parra Guillén*), delimitó los intereses difusos y los colectivos, definiendo a los últimos como sigue:

“Ahora bien, ¿cómo se ejercen y cuáles son esos derechos?. Ellos son varios, entre los que se encuentran los derechos e intereses difusos o colectivos a que se refiere el artículo 26 de la vigente Constitución, así como otros no recogidos en dicho artículo, como los que se ventilan mediante las acciones populares o las de participación ciudadana.

El citado artículo 26 no define qué son derechos o intereses difusos, y ello lleva a esta Sala a conceptualizarlos.

(...)

Con los derechos e intereses difusos o colectivos, no se trata de proteger clases sociales como tales, sino a un número de individuos que pueda considerarse que representan a toda o a un segmento cuantitativamente importante de la sociedad, que ante los embates contra su calidad de vida se sienten afectados, en sus derechos y garantías constitucionales destinados a mantener el bien común, y que en forma colectiva o grupal se van disminuyendo o desmejorando, por la acción u omisión de otras personas.

(...)

Si bien es cierto que hay bienes jurídicos transpersonales o suprapersonales, en contraposición con los individuales, no es menos cierto que el derecho o interés difuso se refiere a un bien que atañe a todo el mundo, a personas que en principio no conforman un sector poblacional identificable e individualizado, sino que es un bien asumido por los ciudadanos (pluralidad de sujetos), que sin vínculo jurídico entre ellos, se ven lesionados o amenazados de lesión. Ellos se fundan en hechos genéricos, contingentes, accidentales o mutantes que afectan a un número indeterminado de personas y que emanan de sujetos que deben una prestación genérica o indeterminada. Los daños al ambiente o a los consumidores, por ejemplo, así ocurran en una determinada localidad, tienen efectos expansivos que perjudican a los habitantes de grandes sectores del país y hasta del mundo, y responden a la prestación indeterminada de protección al ambiente o de los consumidores. Esa lesión a la población, que afecta con mayor o menor grado a todo el mundo, que es captado por la sociedad conforme al grado de conciencia del grupo social, es diferente a la lesión que se localiza concretamente en un grupo, determinable como tal, aunque no cuantificado o individualizado, como serían los habitantes de una zona del país, afectados

por una construcción ilegal que genera problemas de servicios públicos en la zona. Estos intereses concretos, focalizados, son los colectivos, referidos a un sector poblacional determinado (aunque no cuantificado) e identificable, aunque individualmente, dentro del conjunto de personas existe o puede existir un vínculo jurídico que los une entre ellos. Ese es el caso de las lesiones a grupos profesionales, a grupos de vecinos, a los gremios, a los habitantes de un área determinada, etc. A estos intereses focalizados se contraponen los que afectan sin distinción a todo el mundo, o a amplias categorías o capas de la población, así la mayoría no se sienta lesionada, ya que muchas veces la cultura colectiva que es la que permite concientizar la lesión, puede fallar en reconocerla. Son los difusos los de mayor cobertura, donde el bien lesionado es más generalizado, ya que atañe a la población en extenso, y que al contrario de los derechos e intereses colectivos, surgen de una prestación de objeto indeterminado; mientras que en los colectivos, la prestación puede ser concreta, pero exigible por personas no individualizables.

Consumidores son todos los habitantes del país. El daño a ellos como tales, atiende a un bien supra individual o supra personal, y a una prestación indeterminada en favor de ellos, por los manipuladores de bienes y servicios. Su calidad de vida se disminuye, tomen o no conciencia de ello, ya que muchos mecanismos de comunicación masiva podrían anular o alterar la conciencia sobre la lesión. El interés de ellos, o de los afectados, por ejemplo, por los daños al ambiente, es difuso, e igual es el derecho que les nace para precaver o impedir el daño.

El interés de los vecinos de una urbanización, o un barrio, que se ve desmejorado en sus servicios públicos por una construcción, por ejemplo, también responde a un bien jurídico suprapersonal, pero es determinable, localizable en grupos específicos, y ese es el interés que permite la acción colectiva. Ese es el interés colectivo, él da lugar a los derechos colectivos, y puede referirse a un objeto jurídico determinado.”

Sobre la base de la sentencia parcialmente transcrita, esta Sala advierte que la acción bajo análisis, en tanto pretende la protección de una parte identificable de la sociedad en el ámbito nacional, esto es, los inquilinos e inquilinas en riesgo de desalojo, ya sea por vía judicial o administrativa, y aquellos que ocupen inmuebles propiedad de grandes arrendadores, quienes alegan riesgo de afectación de su calidad de vida, ante la inminencia de perder su vivienda alquilada, sin que se le provea de un refugio temporal o una solución habitacional definitiva, reclamo que esta Sala considera de trascendencia nacional, tanto por la ubicación geográfica del colectivo, como por el impacto del caso en la vida nacional (Cfr. n.º 6 del 15.02.11, caso: *Conjunto Parque Residencial Terrazas de la Vega*), lo que determina su competencia para conocer de la presente demanda, según la



norma contenida en el artículo 25.21 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia. Así se declara.

### III

#### DE LA admisibilidad de la pretensión

Respecto de la legitimación de los demandantes, la Sala aprecia que la legitimación para el ejercicio de la demanda de amparo por intereses colectivos, *“además de la Defensoría del Pueblo, la tiene cualquier miembro del grupo o sector que se identifique como componente de esa colectividad específica y actúa en defensa del colectivo. Tanto particulares como personas jurídicas cuyo objeto sea la protección de tales intereses.”*(s. S.C. n.º 656 del 30 de junio de 2000, caso: *Dilia Parra Guillén*). Criterio que se ratificó en el fallo 3648 del 19 de diciembre de 2003 (caso: *Fernando Asenjo Rosillo y otros*) en los siguientes términos:

**LEGITIMACIÓN PARA INOCAR UNA ACCIÓN POR INTERESES Y DERECHOS COLECTIVOS:** quien incoa la demanda con base a derechos o intereses colectivos, debe hacerlo en su condición de miembro o vinculado al grupo o sector lesionado, y que por ello sufre la lesión conjuntamente con los demás, por lo que por esta vía asume un interés que le es propio y le da derecho de reclamar el cese de la lesión para sí y para los demás, con quienes comparte el derecho o el interés. La acción en protección de los intereses colectivos, además de la Defensoría del Pueblo, la tiene cualquier miembro del grupo o sector que se identifique como componente de esa colectividad específica y actúa en defensa del colectivo, de manera que los derechos colectivos implican, obviamente, la existencia de sujetos colectivos, como las naciones, los pueblos, las sociedades anónimas, los partidos políticos, los sindicatos, las asociaciones, los gremios, pero también minorías étnicas, religiosas o de género que, pese a tener una específica estructura organizacional, social o cultural, pueden no ser personas jurídicas o morales en el sentido reconocido por el derecho positivo, e inclusive simples individuos organizados en procura de preservar el bien común de quienes se encuentran en idéntica situación derivado del disfrute de tales derechos colectivos.

Ahora bien, en materia de indemnizaciones por intereses colectivos, ellas sólo pueden ser pedidas por las personas jurídicas para sus miembros constituidos conforme a derecho, y los particulares para ellos mismos, al patentizar su derecho subjetivo, sin que otras personas puedan beneficiarse de ellas; pero en lo referente a la condena sin indemnización, al restablecimiento de una situación común lesionada, los otros miembros del colectivo pueden aprovecharse de lo judicialmente declarado, si así lo manifestaren.

En ambos casos (derechos o intereses difusos y derechos o intereses colectivos) el número de personas reclamantes no es importante, sino la existencia del derecho o interés invocado.

En el caso bajo análisis los demandantes afirmaron ser inquilinos e inquilinas en riesgo de ser desalojados y/o en ocupación de un inmueble con más de veinte años de arrendado y lo demostraron mediante la consignación de copia simple de los expedientes de los juicios inquilinarios en que figuran como demandados y la Asociación Civil demandante consignó en los autos copia certificada de sus estatutos sociales en los que constan que dicho ente tiene por objeto *“la participación protagónica como poder popular en el diseño e implementación de políticas revolucionarias, socialistas y autogestionarias en el campo de la vivienda y el hábitat en especial en materia arrendaticia”*, razón por la cual puede afirmarse que los demandantes forman parte del colectivo afectado, y tienen legitimación para demandar el amparo en defensa de los intereses colectivos de los arrendatarios y arrendatarias. Así se declara.

Además de ello, la Sala aprecia que la presente acción, en fin, no está incurso en causal alguna de inadmisibilidad. Así se declara.

En consecuencia, se admite la demanda bajo análisis. Así se decide.

#### IV

#### DE LAS MEDIDAS CAUTELARES

El artículo 130 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia reconoce en el marco del Capítulo II, *“De los procesos ante la Sala Constitucional”*, inscrito en el Título XI, denominado *“Disposiciones Transitorias”*, las potestades cautelares generales que ostenta la Sala Constitucional con ocasión a los procesos jurisdiccionales tramitados en su seno.

Lo anterior permite traer a colación lo expuesto en la sentencia n° 1.025 del 26 de octubre de 2010 (caso: *“Constitución del Estado Táchira”*), que estableció, respecto de los proveimientos cautelares dictados con fundamento en dicho artículo que:

*“La norma transcrita, viene a positivizar la doctrina pacífica y reiterada de esta Sala (Vid. Decisión N° 269/2000, caso: ICAP), según la cual, la tutela cautelar constituye un elemento esencial del derecho a la tutela judicial efectiva y, por tanto, un supuesto fundamental del proceso que persigue un fin preventivo de modo explícito y directo. De allí, su carácter instrumental,*

*esto es, que no constituyen un fin en sí mismas, sino que se encuentran preordenadas a una decisión ulterior de carácter definitivo, por lo que en relación al derecho sustancial, fungen de tutela mediata y, por tanto, de salvaguarda al eficaz funcionamiento de la función jurisdiccional.*

*Significa entonces, que el citado carácter instrumental determina, por una parte, su naturaleza provisional y al mismo tiempo, por su idoneidad o suficiencia para salvaguardar la efectividad de la tutela judicial, pues si se conceden providencias que no garantizan los resultados del proceso, la tutela cautelar se verá frustrada en la medida en que no será útil para la realización de ésta.*

*Resulta así oportuno referir a Calamandrei (1984. Providencias Cautelares, Editorial Bibliográfica Argentina, Buenos Aires), en el sentido que como efecto del matiz servicial de las medidas cautelares, éstas deben ser homogéneas al petitorio de fondo, ya que alcanzan su mayor eficacia en cuanto más similares sean a las medidas que habrán de adoptarse para la satisfacción de la pretensión definitiva, pues se reitera, constituyen la garantía de la ejecución del fallo definitivo.*

*Entonces, el fundamento de la medida cautelar no depende de un conocimiento exhaustivo y profundo de la materia controvertida en el proceso principal, sino de un conocimiento periférico o superficial encaminado a obtener un pronunciamiento de mera probabilidad acerca de la existencia del derecho discutido, en el cual, deben ponderarse las circunstancias concomitantes del caso así como los intereses públicos en conflicto, ello en virtud de la presunción de legitimidad de los actos del Poder Público”.*

En relación con el pedimento cautelar de autos la Sala aprecia que con la sentencia del n.º 1213, del 3 de octubre de 2014, tal como puede advertirse, partió del supuesto de que la SUNAVI, en una materia tan sensible, está obligada a emitir pronunciamiento y no debe obviar las oportunas gestiones reubicatorias a arrendatarios de vivienda que así lo requieran.

De igual manera, a través de ese pronunciamiento, esta Sala pretendió tutelar los derechos fundamentales de las personas sobre las cuales recae sentencia de desalojo y del resto de los sujetos procesales, a través del establecimiento de un lapso perentorio para que la SUNAVI, dispusiera la provisión de al menos un refugio para aquellas personas, y, a su vez, para poder proteger los derechos de los sujetos a favor de los cuales se inclinó, en un momento determinado, la balanza de la justicia, conforme a las previsiones

constitucionales y legales correspondientes, sin dejar de mencionar el derecho del pueblo venezolano a una administración de justicia que realmente haga garantizar el cumplimiento de las decisiones que dicte.

Se advierte que, el lapso dispuesto para la ejecución del desalojo es referencial, y sólo aplicaría en aquellos casos en que la SUNAVI no diera respuesta al Juez, y aun en el supuesto de que no se obtenga respuesta para la reubicación habitacional del arrendatario, señala que el proceso se llevará a cabo *“sin menoscabo de las facultades del administrado para instar a la Administración a que cumpla con el deber de solucionarle transitoriamente su problema habitacional”*.

Aunado a ello, la referida sentencia contiene otros criterios que aseguran el cumplimiento de las garantías que evitan los desalojos arbitrarios, en plena correspondencia con el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas y demás previsiones jurídicas. Concretamente, la sentencia hizo varios razonamientos a favor de las garantías que protegen a los arrendatarios de desalojos arbitrarios:

1.- En general sobre la materia *“antidesalojos arbitrarios”*:

1.1.- Prevalece en el Estado de Derecho y de Justicia, el valor de solidaridad:

*“...el fundamento del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas obedeció a una medida de gobierno dada la situación de emergencia que se presentó en el país por las fuertes lluvias acaecidas durante el último trimestre del año 2010, que ocasionaron severos daños a la infraestructura habitacional existente, dejando un número considerable de familias damnificadas, lo que provocó una crisis inmobiliaria que de una forma u otra ha impedido que los sectores más vulnerables de la población tengan acceso a una vivienda digna, razón por la cual, el Estado erigió políticas tendentes a la construcción y dotación de viviendas a la clase media y a personas en situación de pobreza relativa y pobreza crítica. Tales razones, obligan a hacer prevalecer en el estado de Derecho y de Justicia el valor de solidaridad que promulga el Preámbulo de nuestra Constitución.*

1.2.- Se reconoce el régimen de protección de la vivienda contra hostigamientos, amenazas y desalojos arbitrarios en la relación de arrendamiento:

*“El Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas (Gaceta Oficial n.º 39.668 del 6 de mayo de 2011) establece un régimen especial de protección de la vivienda como valor social, tendente a evitar hostigamientos, amenazas y ejecuciones de desalojos arbitrarios en perjuicio de las personas ocupantes de los inmuebles y a garantizar el derecho a la defensa; ello como expresión del Estado como garante del disfrute pleno de los derechos fundamentales; y lógicamente quien sin demostrar condiciones de necesidad y acredite la propiedad de un inmueble no podría invocar en su beneficio las disposiciones establecidas en el referido instrumento legal”.*

1.3.- Referencia al procedimiento administrativo de primer grado para la ejecución de las decisiones:

*“El Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas instituye un procedimiento administrativo de primer grado para la ejecución de las decisiones que comporten la pérdida de la posesión o tenencia de un inmueble destinado a vivienda, que se inicia ante el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, por órgano de la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda, con el objeto de instar a las partes involucradas a una conciliación para la resolución de la controversia”.*

1.4.- Suspensión legal del curso de la causa:

*“Conforme al artículo 13 del referido cuerpo normativo, la ejecución de las decisiones que ordenan el desalojo de un inmueble precederá de una suspensión legal del curso de la causa (de 90 a 180 días hábiles), lapso durante el cual el funcionario judicial notificará al afectado por el desalojo y verificará que haya contado con la debida asistencia jurídica; asimismo, remitirá al Ministerio competente en materia de hábitat y vivienda una solicitud para la provisión de refugio temporal o solución habitacional definitiva por el desalojo y su grupo familiar, si este manifestare no tener lugar donde habitar”.*

1.5.- Lapso indeterminado, sin solución segura y efectiva para los sujetos procesales, para el cumplimiento de las decisiones jurisdiccionales (que se dictan en cumplimiento de la Constitución y de la Ley), para el aseguramiento de la respuesta efectiva por parte de la jurisdicción, ni para el correcto funcionamiento de la administración de justicia, por lo que, precisamente, en tutela de los intereses de todos los justiciables,

integró el derecho, como un esfuerzo oportuno y necesario para procurar la resolución eficaz de una problemática coyuntural y especialmente sensible para la Justicia:

*“Ahora bien, esta Sala observa que la disposición en comento establece una prohibición expresa de la ejecución forzosa, hasta tanto se garantice el destino habitacional de la parte afectada, sin establecer un lapso determinado para ello, lo cual ha originado que en la práctica forense se susciten casos donde las ejecuciones de los fallos se dilaten por este motivo, situación que evidentemente contraría los postulados de una justicia expedita y sin dilaciones indebidas que el artículo 26 del Texto Fundamental propende a proteger”.*

*En tal sentido, y tomando en consideración que los procesos judiciales deben resolverse en un plazo razonable y sin demora causada por la arbitrariedad e injustificada pasividad del juzgador o por la indebida influencia de terceros, esta Sala estima necesario armonizar el régimen administrativo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas con la ejecución de sentencia, ambas expresiones de derechos constitucionales. A tal efecto, tratándose de una actuación administrativa la Sala entiende necesario fijar un plazo perentorio vencido el cual el Tribunal se encuentre habilitado para ejecutar su decisión. Siendo así, en función de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, que dispone un lapso de 4 meses para que el ente administrativo, es decir, la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda emita un pronunciamiento, más una prórroga de dos (2) meses si media un acto expreso que la declare, ha de ser ese el lapso racional y suficiente para que la ejecución de un fallo definitivamente firme que ordene el desalojo esté a la espera de que la autoridad administrativa garantice el destino habitacional del arrendatario. Vencido este plazo sin que haya habido pronunciamiento expreso de la Administración, el juez entonces quedará habilitado para proceder a la ejecución de la sentencia; sin menoscabo de las facultades del administrado para instar a la Administración a que cumpla con el deber de solucionarle transitoriamente su problema habitacional”.*

Ahora, por las afirmaciones de los demandantes y por varias causas vinculadas que cursan ante diversos tribunales, incluso, ante este Máximo Tribunal de la República, en ejecuciones de desalojos se han remitido solicitudes de asignación de refugio, recibidas por el órgano correspondientes, antes de la publicación de la sentencia n.º 1213/2014, que no fueron resueltas después de siete meses de haber sido recibidas (tiempo que, inclusive, ha trascendido el lapso que estableció la referida sentencia), generándose

algunas dilaciones que deben ser y que pretendieron ser evitadas por esta Sala, a través de la mencionada decisión.

No obstante, tal circunstancia la Sala advierte que, aún cuando el referido criterio asentado en sentencia n.º 1213/2014, determinó un impulso en la garantía de los derechos de todas las personas, probablemente por la complejidad del asunto, a pesar de los inéditos esfuerzos del Estado venezolano, durante los últimos tres lustros, para construir y entregar viviendas a quienes las necesiten, y, en fin, tutelar ejemplarmente el derecho a la vivienda, llegando a sustituir, en gran medida, los desalojos por las reubicaciones (para quienes las necesiten), como elemento cardinal de un Estado Social de Justicia, entre otros atributos constitucionales, aún existen algunos casos en los que no se ha dado la respuesta oportuna a las personas que requieren de la intervención del máximo organismo inquilinario, -concretamente esta Sala conoce por notoriedad judicial que en el expediente n.º 15-0018 de la numeración de esta Sala se solicitó la reubicación en junio de 2014 y a la fecha de expedición de las copias certificadas del expediente incorporado a los autos, el 7 de enero de 2015, la SUNAVI, pasados los seis meses de a que se refiere el fallo n.º 1213 no había dado respuesta-, para seguir sustituyendo, en la praxis, la figura de los desalojos por la de las reubicaciones, es decir, para continuar profundizando el cambio de paradigma que implica pasar de la afectación del derecho a la vivienda de unos, para garantizar a otros tal derecho, por el de la garantía de ese derecho a todos, aun cuando el orden jurídico estime, en algunos casos, que deben devolver el bien arrendado.

En virtud de ese cambio de paradigma, en caso de que se determine que el afectado por la ejecución no tiene una vivienda, el Estado ha asumido, desde la entrada en vigor de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la tarea de proveerle de una solución habitacional.

Obviamente, tal circunstancia exige una nueva respuesta por parte de esta Sala, encaminada a continuar procurando la garantía integral de los derechos de todos los sujetos procesales, con énfasis primario en la tutela del derecho a la vivienda.

Por tal razón, esta Sala, consciente de la complejidad de la garantía del derecho a la vivienda, con el objeto de continuar su tutela eficaz, decreta de oficio, en aras

de la conceptualización concluyente del plazo razonable en el que pudiera proveerse de refugio digno o solución habitacional a las personas sobre las que, de acuerdo con la legislación vigente, deban ser reubicadas por decisión judicial, se ordena al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de Vivienda, que en un lapso no mayor de treinta (30) días continuos contados a partir de la publicación del presente fallo, constituya una mesa de trabajo entre la SUNAVI, los movimientos sociales en defensa de los inquilinos y de los propietarios, el Ejecutivo Nacional, la Defensa Pública, la Defensoría del Pueblo, el Poder Judicial a través del representante que designe la Junta Directiva de esta Máximo Tribunal y cualquier otra entidad vinculada con ese asunto a conformar la mesa nacional, en cuyo seno los participantes podrán designar representantes en el ámbito estatal, a objeto de **elaborar y aplicar** un protocolo de actuación conjunta y corresponsable que permita **revisar y brindar solución** integral en todas las causas que se encuentren en estado de ejecución, en cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, para efectuar las reubicaciones de los inquilinos afectados por medidas de desalojo, y, por ende, produzca un informe preliminar sobre tales aspectos, que deberá ser consignado ante esta Sala, en plazo de tres (3) meses contados a partir del vencimiento del lapso de treinta (30) días antes establecido, luego de lo cual iniciará el lapso de tres (3) meses adicionales para la presentación del informe definitivo en el que consten las resultados de esa mesa de trabajo nacional (y de las regionales si se constituyeren como órganos de apoyo de la mesa principal), a objeto de un pronunciamiento definitorio de este Máximo Tribunal, y, por ende, todos los casos que a esa fecha ya estén resueltos con las reubicaciones efectivas, en trabajo jurídicamente compartido y corresponsable, cómo única forma temporal, para la solución de los conflictos interpersonales que determinaron, en cumplimiento de la ley, las ordenes de devolución de los inmuebles destinados a vivienda y la consiguiente reubicación de los arrendatarios que la requieran. Así se decide.

Respecto de la segunda medida preventiva que se solicita, la Sala aprecia que los demandantes denuncian la circunstancia de que una cantidad de inquilinos e inquilinas, pese a tener el derecho que se les ofrezca en venta el inmueble que habitan de acuerdo con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley para la Regulación y Control de Arrendamiento de Vivienda, están a la espera de ser desalojados sin que el arrendador hubiese cumplido con la obligación de ofrecerles en venta el inmueble.



Ahora bien, esta Sala, consciente de que en materia de cumplimiento, resolución contractual y desalojo, la obligación a que se refiere la Disposición Transitoria Quinta no es parte del tema de decisión, pero la pérdida de la ocupación del inmueble producto de la desocupación forzosa pudiera vulnerar a los inquilinos el derecho de adquisición, si lo tuvieran conforme al orden jurídico, considera necesario suspender preventivamente, y hasta tanto se resuelva esta acción en la definitiva, los desalojos forzosos, hasta tanto el SUNAVI no haya proveído refugio o solución habitacional o se determine que el arrendatario tiene un lugar donde habitar. No podrá procederse al desalojo en aquellos casos en que el inmueble sea propiedad de multiarrendadores, tal como los define el artículo 7 de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamiento de Viviendas, sin que el propietario hubiese cumplido con la obligación a la que se refiere la Disposición Transitoria Quinta. Así se decide.

En este particular se ordena a la mesa nacional, y a las regionales si se constituyeren, el levantamiento de una base de datos sobre todos los inmuebles constituidos en propiedad horizontal pertenecientes en su mayoría a un solo propietario, que tienen más de veinte años dedicados al arrendamiento; y de aquellos inmuebles que sin estar destinados a propiedad horizontal están compuestos por diversas unidades de vivienda susceptibles *“de aprovechamiento independiente que tengan salida a la vía pública directamente o a través de un determinado espacio común”* (primer aparte del artículo 1° de la Ley de Propiedad Horizontal) que tengan más de veinte años dedicados al arrendamiento y determinar, respecto de éstos, las dificultades en torno constitución del condominio que permita la venta de las unidades. En ambos casos se establecerá la identidad tanto del propietario como del arrendador y la circunstancia de estar o no pendiente la ejecución de un desalojo en alguna de las unidades de vivienda. En orden a determinar cuáles son las dificultades y retos para el ofrecimiento en venta de los inmuebles antes descritos, su adquisición por los inquilinos y el establecimiento de vías claras para la consecución del objetivo planteado por la Disposición Transitoria Quinta, se ordena la convocatoria a la Mesa de Trabajo Nacional al Servicio Autónomo de Registros y Notarías, a la Asociación Bancaria Nacional, a la Superintendencia de Instituciones del Sector Bancario, a las Alcaldías que componen el Área Metropolitana de Caracas, a la Coordinación Nacional de Bomberos y Bomberas y Administración de Emergencias de

carácter civil y al Instituto Nacional para la Gestión Eficiente de Trámites y Permisos, para que en su seno establezca una metodología que permita i) la venta en el término más breve posible de los inmuebles a los que se refiere la mencionada disposición transitoria con las facilidades de financiamiento y precio que establecen la normas especiales en materia de vivienda; ii) el registro de documentos de condominio que permita la venta de los inmuebles a los que se refiere la Disposición Transitoria Quinta con las facilidades de financiamiento y precio que establecen la normas especiales en materia de vivienda; iii) en aquellos casos que la circunstancias determinen la imposibilidad de la venta en propiedad horizontal, el establecimiento de otras formas de adquisición de la propiedad que permita a los inquilinos el acceso a una solución habitacional definitiva con las facilidades de precio y financiamiento que establece la ley inquilinaria de viviendas.

En el caso de crearse mesas regionales, se incorporará a éstas a las Alcaldías de cada estado, el Cuerpo de Bomberos de la entidad y el representante que en cada región designe el Servicio Autónomo de Registros y Notarías, a la Asociación Bancaria Nacional y a la Superintendencia de Instituciones del Sector Bancario. Así se decide.

Por otra parte, se advierte que este Tribunal conoce por notoriedad judicial (s. Sala Plena n.º 8 del 30 de enero de 2014, caso: SUNAVI y n.º 14 del 15 de enero de 2015, caso: SUNAVI) que en ciertos casos la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda ha solicitado a los tribunales el desalojo como consecuencia de las resultas del procedimiento previo a la demandas a que se refieren los artículos 7 al 10 de la Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas, por remisión del artículo 95 de la Ley para la Regulación y Control de Arrendamientos de Vivienda, casos en los que se ha designado a los Juzgados de Municipio Ordinario y Ejecutores de Medidas como competentes para la ejecución, en este contexto, la Sala considera necesario establecer que, en aquellos procesos en los que el desalojo se tramite a solicitud de la Superintendencia Nacional de Arrendamiento de Vivienda, también deberá suspender preventivamente tanto aquellas causas actualmente en trámite como en las que se propongan durante el curso de este juicio y hasta tanto se resuelva este amparo en la definitiva. Así se decide.

Finalmente, la Sala reitera que las medidas acordadas no representan un juicio definitivo sobre el caso, sino una presunción de buen derecho *-fumus boni iuris-* que obra en beneficio de los accionantes y del colectivo de inquilinos que se encuentran bajo los supuestos que dan lugar a la presente acción, la cual debe ser tutelada cautelarmente para evitar la concreción de un daño irreparable hasta tanto se defina el alcance de la obligación a la que se refiere la Disposición Transitoria Quinta de la Ley para la Regulación y Control de Arrendamiento de Vivienda y lo establecido en la parte final del artículo 13 de la Ley contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Vivienda. Así se decide.

Por último, en aras de evitar que ocurran desalojos por vías de hecho o situaciones violentas, se ordena a los Cuerpos de policiales, nacionales, estatales y municipales competentes atender cualquier denuncia de hostigamiento contra los inquilinos, en especial aquellos casos en que se pretenda el desalojo por vías de hecho o las circunstancias sean propicias para dar lugar a hechos de violencia. Así se decide.

## V

### DECISIÓN

Por las razones precedentemente expuestas, esta Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República por autoridad de la ley, se declara:

**1.- COMPETENTE y ADMITE** la presente acción de protección de derechos e intereses colectivos y difusos.

**2.- ACUERDA** las siguientes medidas cautelares:

**2.1 Se ORDENA** al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de Vivienda, que en un lapso no mayor de treinta (30) días continuos contados a

partir de la publicación del presente fallo, constituya una mesa de trabajo entre la SUNAVI, los movimientos sociales en defensa de los inquilinos y de los propietarios, el Ejecutivo Nacional, la Defensa Pública, la Defensoría del Pueblo, el Poder Judicial a través del representante que designe la Junta Directiva de esta Máximo Tribunal y cualquier otra entidad vinculada con ese asunto a conformar la mesa nacional, en cuyo seno los participantes podrán designar representantes en el ámbito estatal, a objeto de **elaborar y aplicar** un protocolo de actuación conjunta y corresponsable que permita **revisar y brindar solución** integral en todas las causas que se encuentren en estado de ejecución, en cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, para efectuar las reubicaciones de los inquilinos afectados por medidas de desalojo, y, por ende, produzca un informe preliminar sobre tales aspectos, que deberá ser consignado ante esta Sala, en plazo de tres (3) meses contados a partir del vencimiento del lapso de treinta (30) días antes establecido, luego de lo cual iniciará el lapso de tres (3) meses adicionales para la presentación del informe definitivo en el que consten las resultas de esa mesa de trabajo nacional (y de las regionales si se constituyeren como órganos de apoyo de la mesa principal), a objeto de un pronunciamiento definitivo de este Máximo Tribunal y, por ende, todos los casos que a esa fecha ya estén resueltos con las reubicaciones efectivas, en trabajo jurídicamente compartido y corresponsable, cómo única forma temporal, para la solución de los conflictos interpersonales que determinaron, en cumplimiento de la ley, las ordenes de devolución de los inmuebles destinados a vivienda y la consiguiente reubicación de los arrendatarios que la requieran.

**2.2. SUSPENDE** hasta tanto se resuelva esta acción en la definitiva, los desalojos forzosos, mientras la SUNAVI provea refugio o solución habitacional o se determine que el arrendatario tiene un lugar donde habitar. No podrá procederse al desalojo en aquellos casos en que el inmueble sea propiedad de multiarrendadores, sin que el propietario hubiese cumplido con la obligación a la que se refiere la Disposición Transitoria Quinta de la Ley para la Regulación y Control de Arrendamiento de Vivienda.

**2.3 SUSPENDE** las ejecuciones de desalojos derivadas de procesos administrativos realizados por la SUNAVI, tanto en aquellas causas actualmente en trámite,

como en aquellas que se propongan durante el curso de este juicio y hasta que se dicte el fallo definitivo.

**2.4 ORDENA** a la Mesa Nacional y a las regionales, cuya constitución se implementó en este fallo, el levantamiento de una base de datos sobre todos los inmuebles constituidos en propiedad horizontal, que tienen más de veinte años dedicados al arrendamiento; y de aquellos inmuebles que sin estar destinados a propiedad horizontal están compuestos por *“diversas unidades o locales susceptible aprovechamiento independiente que tengan salida a la vía pública directamente o a través de un determinado espacio común”* que tengan más de veinte años dedicados al arrendamiento y determinar respecto de éstos las dificultades en torno a la constitución del condominio que permita la venta de las unidades en caso de ser requerido. En ambos casos se establecerá la identidad tanto del propietario y/o del arrendador y los inquilinos, así como la circunstancia de estar pendiente la ejecución de un desalojo en alguna de las unidades de vivienda.

**2.5 ORDENA** a la Mesa Nacional la convocatoria a dicha instancia al Servicio Autónomo de Registros y Notarías, a la Asociación Bancaria Nacional, a la Superintendencia de Instituciones del Sector Bancario, a las Alcaldías que componen el Área Metropolitana de Caracas, a la Coordinación Nacional de Bomberos y Bomberas y Administración de Emergencias de carácter civil y al Instituto Nacional para la Gestión Eficiente de Trámites y Permisos para que en su seno establezca una metodología que permita i) la venta en el término más breve posible de los inmuebles a los que se refiere la mencionada disposición transitoria con las facilidades de financiamiento y precio que establecen la normas especiales en materia de vivienda; ii) el registro de documentos de condominio que permita la venta de los inmuebles a los que se refiere la Disposición Transitoria Quinta con las facilidades de financiamiento y precio que establecen la normas especiales en materia de vivienda; iii) en aquellos casos que la circunstancias determinen la imposibilidad de la venta en propiedad horizontal, el establecimiento de otras formas de adquisición de la propiedad que permita a los inquilinos el acceso a una solución habitacional definitiva con las facilidades de precio y financiamiento que establece la ley inquilinaria de viviendas. Se **ORDENA** además la incorporación a las mesas regionales, si se constituyeren, de las Alcaldías de cada estado, el Cuerpo de Bomberos de la entidad y el

representante que en cada región designen el Servicio Autónomo de Registros y Notarías, a la Asociación Bancaria Nacional y a la Superintendencia de Instituciones del Sector Bancario.

**3.- ORDENA** se notifique mediante copia certificada de la demanda, la cual contendrá la orden de comparecencia al pie de página, a los presidentes de la CAMARA VENEZOLANA DE LA CONSTRUCCIÓN; LA CAMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA; y LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES URBANOS (APIUR); así como al SUPERINTENDENTE NACIONAL DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (SUNAVI).

**4.- ORDENA** notificar al Ministerio del Poder Popular con competencia de materia de Vivienda, de las medidas aquí dictadas, y que una vez que conste en autos la correspondiente notificación, comenzara a transcurrir el lapso de treinta (30) días continuos para la constitución de la mesa de trabajo.

**5.- ORDENA** notificar, con copia certificada de este fallo, a las Rectorías de las Circunscripciones Judiciales en el ámbito nacional para que hagan del conocimiento de todos los Juzgados con competencia civil de su Circunscripción de la emisión de este fallo.

**6.- ORDENA** Notificar a la Fiscal General de la República y al Defensor del Pueblo de la existencia de este proceso, a los fines de que participen o no como terceros coadyuvantes, si lo estimaren conveniente.

**7.- ORDENA** notificar de esta demanda a la Procuraduría General de la República

**8.- ORDENA** a los Cuerpos de policiales, nacionales, estatales y municipales competentes, atender cualquier denuncia de hostigamiento contra los inquilinos, en especial aquellos casos en que se pretenda el desalojo por vías de hecho o estén en desarrollo circunstancias propicias para dar lugar a hechos de violencia

**9.- ORDENA** la publicación del texto íntegro del presente fallo en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela y en la Gaceta Judicial en, cuyo sumario deberá indicarse lo siguiente:

*“Sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia que suspende las ejecuciones de desalojos forzosos en causas inquilinarias hasta que proceda a la reubicación del inquilino, y en el caso de viviendas propiedad de multiarrendadores que tengan más de veinte años dedicadas al arrendamiento, hasta tanto se cumpla lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta. Se suspende también las ejecuciones de desalojos en todos aquellos procesos iniciados a solicitud del SUNAVI. Se constituyen una mesa regionales que rindan informe a la Sala de los aspectos señalados en la decisión.*

Luego de que conste en autos las correspondientes notificaciones, esta Sala proveerá lo concerniente a la sustanciación de la presente causa.

Publíquese, regístrese y notifíquese. Cúmplase con lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los 17 días del mes de agosto de dos mil quince (2015). Años: 205° de la Independencia y 156° de la Federación.

La Presidenta

GLADYS MARÍA GUTIÉRREZ ALVARADO

Ponente

El Vicepresidente,

ARCADIO DE JESÚS DELGADO ROSALES

Los Magistrados,

FRANCISCO ANTONIO CARRASQUERO LÓPEZ



.../

.../

LUISA ESTELLA MORALES LAMUÑO

MARCOS TULIO DUGARTE PADRÓN

CARMEN ZULETA DE MERCHÁN

JUAN JOSÉ MENDOZA JOVER

El Secretario,

JOSÉ LEONARDO REQUENA CABELLO

**GMGA.**

**Expediente n.º 15-0484.**