

Magistrada Ponente: **BÁRBARA GABRIELA CÉSAR SIERO**
Exp. Nro. 2015-1133

En fecha 23 de noviembre de 2015, el abogado Jhonathan Perales Morales, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 142.049, actuando con el carácter de apoderado judicial de la sociedad mercantil **INVERSIONES EXPOCANTO, C.A.**, inscrita ante el Registro Mercantil Quinto de la Circunscripción Judicial del actual Distrito Capital y Estado Bolivariano de Miranda el 11 de mayo de 2000, bajo el Nro. 84, Tomo 417-A-Qto., interpuso demanda de nulidad con medida cautelar de suspensión de efectos contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, dictada por el **MINISTRO DEL PODER POPULAR PARA HÁBITAT Y VIVIENDA**, publicada el 27 de julio del mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.710, mediante la cual calificó “(...) *de urgente la ejecución de la obra denominada ‘EDIFICIO LUIS FERNANDO’, ubicado en la Avenida Este 3, entre Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Norte 9, calle Este 3, Sector Chimborazo, Caracas, Municipio Libertador del Distrito Capital (...)*” y, en consecuencia, ordenó la “*Ocupación de Urgencia del bien inmueble antes identificado*”. (Negrillas de la cita).

El 25 de noviembre de 2015, se dio cuenta en Sala y por auto de la misma fecha, se remitió el expediente al Juzgado de Sustanciación.

El día 14 de enero de 2016, el referido Juzgado admitió la demanda de nulidad incoada con medida cautelar de suspensión de efectos y en razón de ello, ordenó notificar a la Fiscalía General de la República, a la Procuraduría General de la República, al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda y al Consejo Local de Planificación Pública del Municipio Libertador del Distrito Capital. Asimismo, se acordó la publicación del cartel de emplazamiento dirigido a los terceros interesados y abrir el respectivo cuaderno de medidas.

A tales efectos, el 19 de enero de 2016, se expidieron los oficios Nros. 000020, 000021, 000022, 000023 y 000024, respectivamente.

Los días 26 de enero y 2, 3 y 16 de febrero de 2016, el Alguacil consignó los acuses de recibo de los oficios antes referidos.

El 10 de marzo de 2016, se libró el cartel de emplazamiento dirigido a los terceros interesados, el cual fue retirado por el apoderado judicial de la parte demandante. Posteriormente el 15 del mismo mes y año, fue consignado en autos su publicación.

En esa última oportunidad (15 de marzo de 2016), se envió el oficio Nro. 000236 al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, a fin de que remitiera el expediente administrativo del caso.

Por auto del 17 de marzo de 2016, el Juzgado de Sustanciación ordenó remitir las actuaciones a la Sala, a los fines de fijar la audiencia de juicio.

El 29 de marzo de 2016, se dejó constancia que el 23 de diciembre de 2015, se incorporaron a esta Sala Político-Administrativa el Magistrado Marco Antonio Medina Salas y la Magistrada Eulalia Coromoto Guerrero Rivero, designados y juramentados por la Asamblea Nacional en esta última fecha.

Ese mismo día (29 de marzo de 2016), se dio cuenta en Sala, se designó Ponente a la Magistrada **BÁRBARA GABRIELA CÉSAR SIERO** y se fijó la oportunidad para que tuviera lugar la audiencia de juicio.

Mediante diligencia consignada en igual fecha (29 de marzo de 2016), el Alguacil consignó acuse de recibo del oficio Nro. 000236, antes descrito.

El 6 de abril de 2016, esta Máxima Instancia dictó sentencia Nro. 00400 a través de la cual declaró improcedente la medida cautelar de suspensión de efectos solicitada por la parte actora.

En fecha 21 de abril de 2016, el abogado Jesús Villegas Montero, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 148.442, actuando con el carácter de representante judicial de la República, consignó instrumento poder y a su vez, solicitó la suspensión de la audiencia de juicio, siendo acordada dicha petición por la Sala el 26 de ese mismo mes y año.

En esta última oportunidad (26 de abril de 2016), los ciudadanos Dairy Lusmilda Avita Castillo, Omaira Margarita Flores Fernández, Antonio Cadenas Vivas, Blanca Nora Caro Pulgarín, María Luz Meza Salas, Rodolfo Quintin Rosendo Benavides y Pablo Ramón Paredes Villareal, titulares de las cédulas de identidad Nros. 12.648.939, 16.562.020, 8.990.623, 26.463.227, 22.556.582, 6.887.375 y 14.214.360, respectivamente, en su carácter de representantes de la Asociación Civil Consejo Socialista Multifamiliar de Vivienda “*Los Luchadores*”, inscrita en el Registro Público del Quinto Circuito Municipio Libertador del Distrito Capital, bajo el Nro. 39, folio 208, Tomo 11 del Protocolo de Transcripción del año 2015, asistidos por el abogado Armando Aristimuño, inscrito en el INPREABOGADO Nro. 65.017, solicitaron intervenir al

proceso como terceros interesados. En esa misma fecha, confirieron poder *apud acta* al mencionado profesional del derecho.

De igual manera, los ciudadanos Ramón García, Marisela Fuentes, Rosalba Robayo y Hugo Rebolledo, titulares de las cédulas de identidad Nros. 7.603.377, 13.823.629, 14.575.154 y 11.302.570, respectivamente, en su condición de representantes del Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*”, registrado ante el Ministerio del Poder Popular para las Comunas y los Movimientos Socialistas bajo el código 01-01-03-001-0011, asistidos por el abogado Armando Aristimuño, antes identificado, solicitaron su intervención como terceros interesados. Asimismo, confirieron poder *apud acta* al mencionado abogado.

El 10 de mayo de 2016, se libró el oficio de notificación Nro. 1491 dirigido al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, a fin de que remitiera el expediente administrativo del caso, debidamente recibido por el aludido órgano conforme consta en diligencia presentada por el Alguacil el 6 de junio de ese mismo año.

En fecha 30 de junio de 2016, el apoderado judicial de la parte actora impugnó los poderes otorgados al abogado Armando Aristimuño, antes identificado. A su vez, y en cuanto a la actuación suscrita por quienes se identificaron como representantes del Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*”, solicitó se deje sin efecto al no evidenciarse la intervención de todos los voceros que conforman la referida organización comunitaria. Finalmente, requirió se fije la oportunidad para la celebración de la audiencia de juicio, petición esta última que ratificó el 20 de septiembre del mismo año.

Por sentencia Nro. 00968 del 29 de septiembre de 2016, este Alto Tribunal declaró improcedente la impugnación de los poderes otorgados al abogado Armando Aristimuño, antes identificado.

En fecha 19 de octubre de 2016, se libraron los oficios de notificación Nros. 3237, 3238 y 3239 dirigidos a la Procuraduría General de la República, al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda y a la sociedad mercantil Inversiones Expocanto, C.A., respectivamente.

Los días 8 y 22 de noviembre de 2016, el Alguacil consignó el acuse de recibo de los oficios antes descritos.

El 9 de febrero de 2017, el apoderado judicial de la parte actora solicitó se fijara la oportunidad para la celebración de la audiencia de juicio.

A través del oficio Nro. 0196 del 16 de febrero de 2017, se requirió nuevamente al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda la remisión del expediente administrativo, cuya práctica constó en actas el 9 de marzo de ese año.

En esa última fecha (9 de marzo de 2017), se dejó constancia que el 24 de febrero de 2017, se eligió la Junta Directiva de este Máximo Tribunal, quedando integrada esta Sala Político-Administrativa de la forma siguiente: Presidenta, Magistrada María Carolina Ameliach Villarroel; Vicepresidente, Magistrado Marco Antonio Medina Salas; la Magistrada Bárbara Gabriela César Siero; el Magistrado Inocencio Antonio Figueroa Arizaleta y la Magistrada Eulalia Coromoto Guerrero Rivero.

Mediante auto del 16 de mayo de 2017, se fijó la oportunidad para que tuviera lugar la audiencia de juicio, la cual se celebró el 25 del mismo mes y año, y a la que compareció el apoderado judicial de la parte actora; la abogada Krysbel Mabel Chacón Poleo, inscrita en el INPREABOGADO bajo el Nro. 269.863, en su condición de representante de la República; el Fiscal del Ministerio Público y el abogado Armando Aristimuño, antes identificado, actuando en nombre del Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*”, quienes presentaron escrito de promoción de pruebas y conclusiones.

El día 30 de mayo de 2017, el abogado Armando Aristimuño, antes identificado, consignó escrito de pruebas.

En esa misma fecha (30 de mayo de 2017), se pasó el expediente al Juzgado de Sustanciación.

Por autos dictados el 20 de junio de 2017, el referido Juzgado admitió la intervención de los representantes del Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*” y la Asociación Civil Consejo Socialista Multifamiliar de Vivienda “*Los Luchadores*” como “*terceros adhesivos simples*” y en relación a las documentales marcadas con las letras “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”, “K” y “L”, consignadas por éstos en respuesta a la solicitud de uno de los Magistrados integrantes de esta Sala en la audiencia de juicio celebrada el 25 de mayo de ese año, se acordó mantenerlas en el expediente para su valoración en la oportunidad de dictar la sentencia de mérito. Respecto a las pruebas presentadas por la parte actora, el órgano sustanciador admitió la inspección *extralitem* practicada por el Juzgado Quinto de Municipio de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, así como las instrumentales identificadas con las letras “B” y “C” y la inspección judicial promovida en el “**CAPÍTULO II**” de su escrito, para cuya evacuación se acordó comisionar al Juzgado (Distribuidor) de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas.

De todo lo anterior, se ordenó la notificación de la Procuraduría General de la República, librándose el correspondiente oficio Nro. 000776 de fecha 27 de junio de 2017, debidamente recibido por el aludido organismo conforme consta en diligencia presentada por el Alguacil el 1º de agosto de ese año.

El día 26 de septiembre de 2017, se expidió oficio Nro. 000972 dirigido al Juez (Distribuidor) del Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, dejándose constancia de su entrega el 18 de octubre de ese año.

En fecha 27 de febrero de 2018, se recibió oficio Nro. 19-18 del 9 de ese mismo mes y año, emanado del Juzgado Décimo Tercero de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, anexo al cual remitió las resultas de la comisión que le fuera encomendada.

El 22 de marzo de 2018, concluida la sustanciación de la causa, se ordenó el envío de las actuaciones a esta Máxima Instancia.

Por auto del 4 de abril de 2018, se dio cuenta en Sala y se fijó un lapso de cinco (5) días de despacho para la presentación de los informes.

Los días 11 y 17 de abril de 2018, el abogado José Gerardo Vielma Zerpa, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 91.570, actuando con el carácter de representante judicial de la República; y Jhonathan Perales Morales, antes identificado, en su condición de apoderado judicial de la parte actora, consignaron escrito de informes, respectivamente.

El 18 de abril de 2018, el presente asunto entró en estado de sentencia.

En fechas 25 de octubre, 13 de diciembre de 2018 y 6 de febrero de 2019, el apoderado judicial de la parte actora solicitó se dicte sentencia.

En sesión de Sala Plena del 5 de febrero de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, se reeligió la Junta Directiva de este Máximo Tribunal, quedando integrada esta Sala Político-Administrativa de la forma siguiente: Presidenta, Magistrada María Carolina Ameliach Villarroel; Vicepresidenta, Magistrada Bárbara Gabriela César Siero; el Magistrado Inocencio Antonio Figueroa Arizaleta; el Magistrado Marco Antonio Medina Salas y la Magistrada Eulalia Coromoto Guerrero Rivero.

Esta Sala, mediante decisión Nro. 00101 del 13 de mayo de 2021, ordenó notificar al (...) *Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat, para que infor[mara] acerca del estado de la ejecución de la obra antes señalada y de la ocupación ordenada o si por el contrario exist[ía] algún proceso para materializar la devolución del mismo a su propietario en cuyo caso deber[ía] detallar el estatus del mismo, a tales efectos, se le otorg[ó] un lapso de diez (10) días de despacho (...)*”, para que suministrara tal información. (Agregado de la Sala).

El 20 de julio de 2021, se libraron los oficios de notificación Nros. 1266, 1267 y 1268, dirigidos a la Procuraduría General de la República, al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (hoy Ministerio del Poder Popular para el Hábitat y la Vivienda) y a la empresa actora, respectivamente.

Mediante diligencia del 16 de noviembre de 2021, el Alguacil de esta Sala consignó el acuse de recibo del oficio Nro. 1266 del 20 de julio de ese mismo año, dirigido a la Procuraduría General de la República.

El 18 de enero de 2022, el apoderado judicial de la empresa accionante solicitó se dicte sentencia en la presente causa.

En fechas 19 de enero y 1° de febrero de 2022, el Alguacil de esta Máxima Instancia, trajo a los autos el acuse de recibo de los oficios Nros 1268 y 1267 del 20 de julio de 2021, dirigidos a la sociedad mercantil actora y al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (hoy Ministro del Poder Popular para el Hábitat y la Vivienda), en el mismo orden de mención.

Por auto del 17 de marzo de 2022, la Secretaria de la Sala dejó constancia del vencimiento del lapso otorgado en la decisión Nro. 00101 del 13 de mayo de 2021.

El 26 de abril de 2022, se incorporaron a esta Sala Político- Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, el Magistrado Malaquías Gil Rodríguez, la Magistrada Bárbara Gabriela César Siero y el Magistrado Juan Carlos Hidalgo Pandares, designados y juramentados por la Asamblea Nacional en esa misma fecha.

En sesión de Sala Plena del 28 de abril de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, se reeligió la Junta Directiva de esta Máximo Tribunal, quedando integrada esta Sala Político-Administrativa de la forma siguiente: Presidente, Magistrado Malaquías Gil Rodríguez; Vicepresidenta, Magistrada Bárbara Gabriela César Siero; y el Magistrado Juan Carlos Hidalgo Pandares.

Mediante decisión Nro. 00230 del 7 de julio de 2022, esta Máxima Instancia ordenó “(...) *notificar al Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat para que informe acerca del estado de la ejecución de la obra ‘EDIFICIO LUIS FERNANDO’, así como también sobre el resultado arrojado por las evaluaciones técnicas que debieron realizarse para determinar la factibilidad de su utilización como inmueble destinado a viviendas (...)*”.

En fecha 2 de agosto de 2022, se libraron los oficios Nros. 1243, 1244 y 1245, dirigidos a la Procuraduría General de la República, al Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (hoy Ministro del Poder Popular para el Hábitat y la Vivienda) y a la empresa actora, respectivamente, concernientes al fallo antes mencionado.

El 29 de noviembre de 2022, el Alguacil de esta Sala consignó el acuse de recibo de los oficios de notificación antes mencionados.

Mediante diligencia del 26 de enero de 2023, el apoderado judicial de la empresa demandante solicitó se emita el pronunciamiento correspondiente.

A través de auto del 8 de febrero de 2023, la Secretaria de la Sala dejó constancia sobre el vencimiento del lapso otorgado en la sentencia Nro. 00230 del 7 de julio de 2022.

En fecha 30 de mayo de 2023, la representación judicial de la parte accionante solicitó se dicte sentencia.

Realizado el estudio individual de las actas procesales, pasa la Sala a pronunciarse con fundamento en las consideraciones siguientes:

I

DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

Mediante Resolución Nro. 148 de fecha 25 de junio de 2015, publicada el 27 de julio del mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.710, el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, dispuso lo siguiente:

“El Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda (...), en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 25, 26 y 27 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, en concordancia con el artículo 52 de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat;

CONSIDERANDO

Que la República Bolivariana de Venezuela como Estado social de derecho y de justicia, tiene entre sus deberes fundamentales asegurar a los ciudadanos y ciudadanas una vida digna, humanitaria y socialista; así como la construcción de una sociedad justa, la promoción de la prosperidad del pueblo y la satisfacción de las necesidades mediante la ejecución eficiente de las políticas y planes establecidos para las diversas áreas.

CONSIDERANDO

Que es deber del Estado desarrollar políticas que permitan garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda, el cual debe estar asociado al concepto de hábitat, conllevado a la distribución más adecuada de la población en todo espacio geográfico del país, acorde con el entorno ambiental, a fin de lograr sectores urbanísticos sustentables, articulados con espacios que permitan elevar la calidad de la vida de la población mejorando las condiciones de habitabilidad, la movilidad, la mitigación de riesgos y protección ambiental.

CONSIDERANDO

Que en la actualidad existen en el territorio nacional, terrenos aptos, con condiciones y potencial, para la construcción de viviendas familiares y multifamiliares, cuyo uso actual no se corresponde con las políticas y planes de poblamiento que adelanta el Ejecutivo Nacional.

CONSIDERANDO

Que la afectación de terrenos resulta prioritaria para la ejecución de proyectos habitacionales de Desarrollo Endógeno, construcción de urbanizaciones obreras a ser constituidas por viviendas adecuadas de interés social, acorde a las políticas y planes del Gobierno Bolivariano,

RESUELVE

Artículo 1. *Calificar de urgente la ejecución de la obra denominada 'EDIFICIO LUIS FERNANDO', ubicado en la Avenida Este 3 entre Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Norte 9, calle Este 3, Sector Chimborazo, Caracas, Municipio Libertador del Distrito Capital, conformado por una superficie de terreno aproximada de UN MIL VEINTINUEVE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (1.029,81 M2), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: Con Edificio Araguaney 1; SUR: Con Avenida Este 3; ESTE: Con Automotriz Bermar y OESTE: Con Edificio Araguaney 2. Dicho terreno se encuentra enmarcado dentro de las siguientes coordenadas UTM, Datum REGVEN de la poligonal del terreno:*

PUNTOS	NORTE	ESTE
1	1.162.379,79	728.984,76
2	1.162.376,85	729.002,06
3	1.162.316,25	728.994,72
4	1.162.319,01	728.978,72

1	1.162.379,79	728.984,76
---	--------------	------------

Artículo 2. *En virtud de la calificación contenida en el artículo anterior, se ordena la Ocupación de Urgencia del bien inmueble antes identificado, por lo que se deberán simplificar los trámites y ejercer las acciones legales, financieras y técnicas tendentes a garantizar la celeridad de su ejecución en el marco del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Emergencia para Terrenos y Vivienda.*

Artículo 3. *La medida de ocupación objeto de esta Resolución y la ejecución del proyecto antes identificado, será asumida por la Dirección Ministerial del Distrito Capital del Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda.*

Artículo 4. *La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela (...)*. (Destacados del original).

II

DE LA DEMANDA DE NULIDAD INTERPUESTA CON MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSIÓN DE EFECTOS

El 23 de noviembre de 2015, el abogado Jhonathan Perales Morales, antes identificado, actuando con el carácter de apoderado judicial de la sociedad mercantil Inversiones Expocanto, C.A., interpuso demanda de nulidad con medida cautelar de suspensión de efectos contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, dictada por el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, publicada el 27 de julio de ese mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.710, descrita en el capítulo anterior, con fundamento en lo siguiente:

Alegó que su representada es propietaria del bien inmueble afectado por el acto impugnado según consta en documento público protocolizado ante la Oficina Subalterna de Registro del Quinto Circuito del Municipio Libertador del Distrito Capital, en fecha 30 de marzo de 2000, bajo el Nro. 25, Tomo 10, Protocolo Primero, el cual “(...) *no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal (...)*”.

Adujo que el referido inmueble “(...) *nunca ha estado en circunstancias de abandono, ocioso y menos aún subutilizado (...)*”.

Refirió que desde la adquisición del mencionado bien “(...) *asumió y mantuvo las relaciones jurídicas arrendaticias existentes, ahora en condición de propietario arrendador (...)*”.

Indicó que desde el 6 de julio de 2003 hasta la fecha de interposición de la presente demanda, están bajo la “*posesión ilegítima*” un grupo de sesenta (60) personas, integrado por adultos y niños, que ingresaron “*de forma violenta al inmueble*”, resultando infructuosas todas las gestiones realizadas por su representada para lograr la restitución del mismo, circunstancia -a su decir- “*(...) es violatoria de (...) las garantías constitucionales consagradas en los artículos 55 y 115 de nuestra Carta Magna (...)*”.

Afirmó que “*(...) tanto [su] mandante como los inquilinos y los poseedores ilegítimos, emplean el inmueble no solo para desplegar su actividad comercial, sino también como su domicilio habitual, su residencia; sin que ello legitime la forzosa e ilegal ocupación que hasta el presente se mantiene, pero constituye una realidad fáctica contundente a la hora de evaluar los supuestos contenidos en la norma jurídica anteriormente mencionada (...)*”. (Corchetes de esta Máxima Instancia).

Explicó que “*(...) una vez publicada la resolución ministerial objeto de la presente impugnación, los ciudadanos poseedores ilegítimos, arremetieron contra el propietario del inmueble y tomaron un local comercial ubicado en el pasillo de acceso al edificio, en Planta Baja (...), en compañía de presuntos funcionarios de la Alcaldía del Municipio Libertador (ente incompetente para ejecutar cualquier clase de medida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda); al acudir a (...) la Policía Nacional Bolivariana, al mostrarles los poseedores ilegítimos, la [referida] resolución, procedieron a retirarse del sitio, esto último contrario a la garantía constitucional contenida en el artículo 55 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (...)*”. (Añadido de esta Sala).

Expuso que conforme al contenido de los artículos 27 y 28 de la Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, la Resolución impugnada “*(...) constituye el inicio del procedimiento administrativo dirigido a determinar si es ‘factible’ la afectación del inmueble (...) cuya conclusión puede generar (...) la devolución del bien (...) o en su defecto, (...) se procederá a dar inicio a las negociaciones amistosas, las cuales, en caso de no producir su resultado natural (...) se dictará el Decreto de Expropiación (...)*”.

Expresó que la medida adoptada por la Administración afecta “*(...) la posesión, entendida como la tenencia de la cosa (...), lo cual incluye sin duda su uso y goce, ya fuertemente perturbada por la situación existente con los ocupante ilegítimos del inmueble previamente expuesta, siendo el caso que la orden de ocupación (...) no puede exceder de seis (6) meses, pudiendo extenderse por igual período, una sola vez, con el respectivo razonamiento que justifique la necesidad de ello (...)*”.

Alegó que “(...) *la motivación en que se fundamenta el acto administrativo impugnado hace referencia a terrenos aptos para la construcción de proyectos habitacionales, circunstancia que no encaja en el caso particular, dado que [su] mandante es propietario de un inmueble ya edificado, que dispone (...), de doce (12) plantas y dos (2) sótanos, y el terreno en el erigido (...) no es un terreno ocioso ni baldío, donde resulte factible ‘la ejecución de proyectos habitacionales de Desarrollo Endógeno, construcción de urbanizaciones obreras’, [por lo que] la motivación, si bien existe, es inexacta y carece de un total desconocimiento de la situación real de inmueble (...)*”. (Agregados de este Alto Tribunal y subrayado de la cita).

Manifestó que “(...) *la Ley que sirve de base legal al Acto de rango sublegal acá impugnado, [es] el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda (...)*”, el cual establece en sus artículos 5 y 9 que “(...) *la declaratoria de ‘utilidad pública, interés social e importancia estratégica’ posee dos supuestos, INMUEBLES NO RESIDENCIALES y TERRENOS URBANOS O RURALES, públicos o privados, y estos a su vez, determinados condicionamientos, a saber, ABANDONADOS, OCIOSOS, SUBUTILIZADOS o con un USO INADECUADO A LOS FINES DEL POBLAMIENTO según la determinación efectuada mediante los Decretos Presidenciales dictados con apego a lo establecido en el artículo 3 eiusdem (...)*”. (Corchetes de esta Sala).

Adujo el representante judicial de la parte actora que “(...) *el Ejecutivo Nacional procedió a dictar sendos Decretos mediante los cuales, con apego a lo preceptuado en la Ley mencionada, creó las áreas [vitales de vivienda y de residencia] decretos en los [que] no se encuentra comprendido el bien inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública y consecuente ocupación de urgencia (...)*”. (Agregados de esta Máxima Instancia).

Consideró “(...) *falaz la declaratoria de utilidad pública dado que el bien inmueble, propiedad de [su] mandante y objeto de tal medida es un INMUEBLE EDIFICADO y empleado ya CON FINES COMERCIALES Y RESIDENCIALES, incluso desde antes de la compra efectuada por [su poderdante], no encuadrando en el supuesto de hecho contenido en la norma y no siéndole aplicable la consecuencia jurídica que erróneamente se atribuye en el acto objeto de impugnación (...)*”. (Añadidos de este Alto Tribunal).

Sostuvo que “(...) *la edificación denominada **EDIFICIO LUIS FERNANDO** se encuentra en uso, tanto comercial como residencial, supone ipso iure, la exclusión*

inmediata de la consecuencia jurídica de utilidad pública, al no ser subsumible en su supuesto de hecho (...)". (Negrillas de la cita).

Afirmó que el acto administrativo impugnado adolece del vicio de falso supuesto de hecho por "*(...) considerar [que] el EDIFICIO LUIS FERNANDO se encuentra en las condiciones desarrolladas en la norma jurídica que determina los bienes de utilidad pública, cayendo igualmente en el VICIO DE FALSO SUPUESTO DE DERECHO, al aplicar normas cuyas consecuencias jurídicas no pueden ser atribuidas a la realidad fáctica existente (inmueble residencial y comercial, en perfecto uso, funcionamiento y disfrute) (...)*". (Corchetes de esta Sala).

Finalmente, solicitó que se declare con lugar la demanda interpuesta con medida cautelar de suspensión de efectos contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, dictada por el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, publicada el 27 de julio de ese mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.710 y en consecuencia, se decrete su nulidad.

III ALEGATOS DE LA REPÚBLICA

El 25 de mayo de 2017, la abogada Krysbel Mabel Chacón Poleo, antes identificada, en su condición de representante judicial de la República, presentó escrito de informes respecto a la demanda de nulidad incoada por la parte actora, contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, de la forma siguiente:

Afirmó, que "*(...) en el presente caso no se configura el falso supuesto de hecho, pues si bien el inmueble afectado no se encuentra en un estado ocioso, baldío o subutilizado, estos no son los supuestos únicos y exclusivos que regula el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, sino que, en el marco del mencionado Decreto también se encuentra regulado los Inmuebles No Residenciales Aptos para Vivienda (...), conforme se evidencia del artículo 4 eiusdem.*

Indicó que "*(...) es un hecho cierto y no controvertido, que en la actualidad se encuentran viviendo en el inmueble una serie de personas desprovistas de vivienda, que ingresaron a dicho inmueble por ver en él y obtener hasta el momento sustento de hogar en áreas que se encontraban desocupadas y que aparentemente son actas para vivienda; es en razón de estos hechos presentados, que la administración decide actuar dentro del marco de sus competencias, para determinar la factibilidad o no del inmueble y adoptar*

con posterioridad las medidas que estime conveniente, siempre en el marco de (...) la prosecución del bien común (...)”.

Manifestó que los artículos 1, 2, 3, 5, 25 y 27 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda “(...) *regula directamente el supuesto de hecho que en este caso se presenta, como es el de Inmueble No Residencial Apto para Vivienda, que tiene su declaratoria previa de interés social y utilidad pública -artículo 5 del Decreto- permitiendo así dar paso a las medidas administrativas contempladas en el Decreto Ley, específicamente la de ocupación de urgencia, que se presenta como un inicio de procedimiento administrativo, para una vez obtenidas las resultas de las evaluaciones técnicas que se ordena, determinar el paso procesal a seguir (...)*”.

En virtud de ello, solicitó se declare sin lugar la demanda de nulidad interpuesta.

IV ALEGATOS DE LOS TERCEROS

A través de escrito del 25 de mayo de 2017, al abogado Armando Aristimuño, ya identificado, actuando en su condición de apoderado judicial del Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*”, terceros adhesivos simples en la presente causa, planteó argumentos a favor del acto administrativo impugnado, señalando en ese sentido lo siguiente:

Respecto a lo indicado por la accionante, en cuanto a que la motivación de la resolución recurrida es “(...) *inexacta y carece de un total desconocimiento de la situación real del inmueble (...)*”, sostuvo “(...) *que existe una grave contradicción en lo alegado por la actora, toda vez que por una parte dice que si hay motivación y por la otra que no y a la luz de los considerandos contenidos en la resolución (...) objeto de la controversia, se deja ver con meridiana claridad que el espíritu y razón de la resolución es que el estado venezolano debe garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda, el cual debe estar asociado al concepto de hábitat y lograr sectores urbanísticos sustentables, articulados en espacios que permitan elevar la calidad de vida de la población, mejorando las condiciones de habitabilidad, la movilidad, la mitigación de riesgos y la protección ambiental (...)*”. Por tanto, solicitó se deseche tal argumento. (Sic).

Asimismo, sobre el señalamiento realizado por la parte demandante, concerniente a que “(...) *la ‘...fundamentación argumentativa empleada por el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda en la Resolución ministerial objeto de la presente*

impugnación...’, se encuentra totalmente viciada, conforme al artículo 115 de la Constitución (...), aseveró que “(...) la parte actora vuelve a contradecirse lo que trae como consecuencia que se destruye por sí mismo [el alegato], debido a que por una parte el contenido del artículo 115 de la Constitución no es objeto de esta controversia y por la otra el estado venezolano tiene ciertas prerrogativas y la Resolución [cuya nulidad se pretende], contiene una de esas prerrogativas, ya que está haciendo uso de un mandato constitucional como es el derecho a la vivienda, de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (...)”. Por tanto, estimó que dicho argumento debía ser declarado improcedente. (Sic). (Agregado de este fallo).

De otra parte, indicó respecto a “(...) que es ‘falaz’ la declaratoria de utilidad pública [contenida en el acto impugnado], dado que el bien inmueble objeto de la medida, es un inmueble edificado y empleado con fines comerciales y residenciales (...) que dicho termino no cabe como argumento, es incoherente, toda vez que no existe engaño alguno en la Resolución N° 148 de fecha 25 de julio de 2015 (...), ya que se basta por sí sola y cuyo único objetivo es garantizar el derecho a la vivienda (...)”. (Sic). (Corchetes de la Sala).

En cuanto al denunciado “(...) Vicio en la Causa o Motivo (...)”, el cual, a juicio de la representación judicial de los terceros adhesivos “(...) se extendiendo al ‘Vicio de Falso Supuesto de Hecho’, por subsumir los hechos en una noma errónea o inexistente en el universo normativo para fundamentarlo (...)”, indicó que el mismo no debía ser tomado en consideración “(...) por cuanto, de acuerdo al Principio de Legalidad Administrativa (...) la causa es clara en el contenido de dicha resolución y el motivo resulta obvio [por tanto, no] se dan los elementos para que se configure como un vicio (...)”. Afirmó, que el acto recurrido “(...) posee Base Legal (requisito de fondo) y Motivación (requisito de forma) (...)”. (Sic). (Agregado de la Sala).

Finalmente, solicitó que se desechen los argumentos planteados por la parte actora y que se dé plena validez al acto impugnado.

V

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Corresponde a esta Sala pronunciarse respecto a la demanda de nulidad incoada con medida cautelar de suspensión de efectos por el apoderado de la sociedad mercantil Inversiones Expocanto, C.A., contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, dictada por el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, publicada el 27 de julio de ese mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela

Nro. 40.710, mediante la cual calificó “(...) *de urgente la ejecución de la obra denominada ‘EDIFICIO LUIS FERNANDO’, ubicado en la Avenida Este 3, entre Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Norte 9, calle Este 3, Sector Chimborazo, Caracas, Municipio Libertador del Distrito Capital (...)*” y en consecuencia, ordenó la “*Ocupación de Urgencia del bien inmueble antes identificado*”. (Negrillas de la cita).

A tal efecto, pasa este Alto Tribunal a resolver los vicios atribuidos por el accionante al acto administrativo impugnado, de la manera siguiente:

-Del falso supuesto de hecho y de derecho.

Sobre dicho argumento se evidencia que el apoderado judicial de la parte actora alegó que su representada es propietaria del bien inmueble objeto de la Resolución cuya nulidad se pretende, el cual -a su decir- “(...) *no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal (...)*” y además, “(...) *nunca ha estado en circunstancias de abandono, ocioso y menos aun subutilizado (...)*”.

En ese mismo orden, manifestó que “(...) *la motivación en que se fundamenta el acto administrativo impugnado hace referencia a terrenos aptos para la construcción de proyectos habitacionales, circunstancia que no encaja en el caso particular, dado que [su] mandante es propietario de un inmueble ya edificado, que dispone (...), de doce (12) plantas y dos (2) sótanos, y el terreno en el erigido (...) no es un terreno ocioso ni baldío, donde resulte factible ‘la ejecución de proyectos habitacionales de Desarrollo Endógeno (...)’, [por lo que] la motivación, si bien existe, es inexacta y carece de un total desconocimiento de la situación real del inmueble (...)*”. (Agregados de este Alto Tribunal y subrayado de la cita).

Consideró “(...) *falaz la declaratoria de utilidad pública dado que el bien inmueble, propiedad de [su] mandante y objeto de tal medida es un INMUEBLE EDIFICADO y empleado ya CON FINES COMERCIALES Y RESIDENCIALES, incluso desde antes de la compra efectuada por [su poderdante], no encuadrando en el supuesto de hecho contenido en la norma y no siéndole aplicable la consecuencia jurídica que erróneamente se atribuye en el acto objeto de impugnación (...)*”. (Añadidos de este Alto Tribunal).

Con relación a lo expuesto, la representante judicial de la República señaló que “(...) *en el presente caso no se configura el falso supuesto de hecho, pues si bien el inmueble afectado no se encuentra en un estado ocioso, baldío o subutilizado, estos no son los supuestos únicos y exclusivos que regula el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, sino que, en el marco del*

mencionado Decreto también se encuentra regulado los Inmuebles No Residenciales Aptos para Vivienda (...), conforme se evidencia del artículo 4 *eiusdem*.

Asimismo, indicó que *“(...) es un hecho cierto y no controvertido, que en la actualidad se encuentran viviendo en el inmueble una serie de personas desprovistas de vivienda, que ingresaron a dicho inmueble por ver en él y obtener hasta el momento sustento de hogar en áreas que se encontraban desocupadas y que aparentemente son aptas para vivienda; es en razón de estos hechos presentados, que la administración decide actuar dentro del marco de sus competencias, para determinar la factibilidad o no del inmueble y adoptar con posterioridad las medidas que estime conveniente, siempre en el marco de (...) la prosecución del bien común (...)*”.

Por otra parte, la representación judicial del Consejo Comunal *“Luchadores de Calero”*, terceros adhesivos simples en la presente causa, adujo que tal señalamiento que es *“(...) [inexacto] y carece de un total desconocimiento de la situación real del inmueble (...)”*, sostuvo *“(...) que existe una grave contradicción en lo alegado por la actora, toda vez que por una parte dice que si hay motivación y por la otra que no y a la luz de los considerandos contenidos en la resolución (...) objeto de la controversia, se deja ver con meridiana claridad que el espíritu y razón de la resolución es que el estado venezolano debe garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda, el cual debe estar asociado al concepto de hábitat y lograr sectores urbanísticos sustentables, articulados en espacios que permitan elevar la calidad de vida de la población, mejorando las condiciones de habitabilidad, la movilidad, la mitigación de riesgos y la protección ambiental (...)”*. Por tanto, solicitó se deseche tal argumento. (Sic).

Asimismo, sobre el planteamiento realizado por la parte demandante, concerniente a que *“(...) la ‘...fundamentación argumentativa empleada por el Ministerio del Poder Popular para Hábitat y Vivienda en la Resolución ministerial objeto de la presente impugnación...’, se encuentra totalmente viciada, conforme al artículo 115 de la Constitución (...)”*, aseveró que *“(...) la parte actora vuelve a contradecirse lo que trae como consecuencia que se destruye por si mismo [el alegato], debido a que por una parte el contenido del artículo 115 de la Constitución no es objeto de esta controversia y por la otra el estado venezolano tiene ciertas prerrogativas y la Resolución [cuya nulidad se pretende], contiene una de esas prerrogativas, ya que está haciendo uso de un mandato constitucional como es el derecho a la vivienda, de acuerdo con el artículo 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (...)”*. Por tanto, estimó que dicho argumento debía ser declarado improcedente. (Sic). (Agregado de este fallo).

De otra parte, indicó respecto a “(...) que es ‘falaz’ la declaratoria de utilidad pública [contenida en el acto impugnado], dado que el bien inmueble objeto de la medida, es un inmueble edificado y empleado con fines comerciales y residenciales (...) que dicho termino no cabe como argumento, es incoherente, toda vez que no existe engaño alguno en la Resolución N° 148 de fecha 25 de julio de 2015 (...), ya que se basta por sí sola y cuyo único objetivo es garantizar el derecho a la vivienda (...)”. (Sic). (Corchetes de la Sala).

Establecido lo anterior, se debe destacar que el vicio denunciado por la parte actora se configura de dos maneras: la primera de ellas, cuando la Administración al dictar un acto, basa su decisión en hechos inexistentes, falsos o no relacionados, casos en los que se incurre en *falso supuesto de hecho*; el segundo supuesto se presenta cuando los hechos que dan origen a la decisión administrativa existen, se corresponden con lo acontecido y son verdaderos, pero al dictar el acto los subsume en una norma errónea o inexistente en el universo normativo para fundamentarlo, lo cual incide en la esfera de los derechos subjetivos del administrado, configurándose el *falso supuesto de derecho*. (Vid. Sentencia de esta Sala Nro. 00328 del 6 de abril de 2017).

Ahora bien, en el caso de autos se aprecia que el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda el 25 de junio de 2015 dictó la Resolución Nro. 148 a través de la cual resolvió calificar “(...) de urgente la ejecución de la obra denominada ‘**EDIFICIO LUIS FERNANDO**’, ubicado en la Avenida Este 3, entre Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Norte 9, calle Este 3, Sector Chimborazo, Caracas, Municipio Libertador del Distrito Capital (...)” y en consecuencia, ordenó la “Ocupación de Urgencia del bien inmueble antes identificado”, todo ello en ejercicio de las “(...) atribuciones conferidas por los artículos 25, 26 y 27 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, en concordancia con el artículo 52 de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (...)”. (Negrillas de la cita).

El referido Decreto Ley se dictó con la finalidad -según su Exposición de Motivos- de “(...) activar un conjunto de mecanismos extraordinarios a ser dirigidos por el Gobierno de la República Bolivariana de Venezuela, en coordinación con otros entes del Estado Social del Poder Popular y del ámbito privado, con el objeto de enfrentar con éxito y rapidez la grave crisis de vivienda que sufre la población venezolana (...). Todo ello agravado por las inclemencias del cambio climático, que se han manifestado recientemente, y cuyos terribles Impactos han causado, no sólo grandes devastaciones en los barrios construidos en zonas inestables de las áreas urbanas, sino también, inmensas inundaciones en las zonas rurales del país, generando situaciones de riesgo, así como,

terribles estados de angustia, temor y zozobra en millones de venezolanos y venezolanas (...)”.

De tal manera que, el cuerpo normativo señalado contempla una serie de mecanismos extraordinarios a cargo del Ejecutivo Nacional, en coordinación con otros entes públicos y privados, nacionales e internacionales, destinados a hacerle frente con éxito y rapidez a la crisis de vivienda que ha afectado al pueblo, como consecuencia - entre otras causas- de los efectos del cambio climático generador de devastaciones en amplias zonas del territorio nacional.

En este contexto, los artículos 25, 26 y 27 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda (fundamento normativo de la Resolución impugnada) establecen lo siguiente:

“(...) Medidas en vía administrativa

Artículo 25. El Ejecutivo Nacional podrá, por razones de interés público y social, dictar medidas en vía administrativa con carácter preventivo, temporal o definitivo en todo o en parte del Territorio Nacional, para garantizar el derecho de las personas a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica, con servicios básicos esenciales que humanicen las relaciones familiares, vecinales y comunitarias.

Medidas Preventivas

Artículo 26. A los efectos de esta Ley, la presunción de buen derecho, así como, el peligro en la tardanza de adopción de una medida preventiva, se satisface por la existencia de la necesidad de su adopción en protección del interés colectivo inherente al derecho a una vivienda adecuada, segura, cómoda, higiénica con servicios básicos esenciales que incluyan un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias, para las personas que vivan en situaciones de riesgo vital, de escasos recursos sin vivienda propia y jóvenes parejas que estén fundando familia.

Ocupación de urgencia

Artículo 27. Declaradas como han sido de utilidad pública e interés social las actuaciones que versan sobre el objeto de la presente Ley, en los casos en los cuales se califique de urgente la ejecución de las obras y proyectos vinculados con su objeto, se procederá a la ocupación de urgencia de los terrenos e inmuebles no residenciales, ociosos, subutilizados o de uso inadecuado a los efectos del Poblamiento. Igualmente, procederá la ocupación de urgencia y uso de los bienes esenciales para garantizar la construcción de viviendas, y la fijación del precio de venta de las mismas. La autoridad administrativa competente de conformidad

con esta Ley, dictará una Resolución calificando los bienes como esenciales y ordenando la ocupación de urgencia de los mismos (...)". (Subrayado de esta Sala).

De los artículos antes transcritos, se desprende la facultad que detenta el Ejecutivo Nacional, para dictar medidas en vía administrativa con carácter preventivo, temporal o definitivo en todo o en parte del Territorio Nacional, por razones de interés público o social, ello a fin de garantizar el derecho a la vivienda y hábitat de la población, tal como lo disponen los artículos 82 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y 52 de la Ley de Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat. Del mismo modo prevén las normas citadas, la ocupación perentoria de aquello vinculado a las obras cuya ejecución que haya sido calificada de urgente, así pues, podrá ocupar terrenos e inmuebles no residenciales, que se encuentren ociosos, subutilizados o de uso inadecuado a los efectos del poblamiento.

Asimismo, cabe resaltar que el artículo 5 del aludido Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, prevé una declaratoria anticipada de utilidad pública e interés social, respecto de aquellos bienes objeto de su regulación, señalando en ese sentido, lo siguiente:

"(...) Artículo 5

Interés Social y Utilidad Pública

Se declararán de utilidad pública, interés social e importancia estratégica, los inmuebles no residenciales, así como, los terrenos urbanos o rurales abandonados, ociosos, subutilizados o sobre los que exista un uso inadecuado a los fines del Poblamiento, para el buen vivir de la población en las Áreas Vitales de Viviendas y de Residencias (AVIVIR).

Igualmente, se declaran de utilidad pública e interés social, aquellos bienes esenciales que el Ejecutivo Nacional califique como necesarios para la ejecución de proyectos habitacionales (...)". (Destacado de este fallo).

Así, la aludida ocupación de urgencia de terrenos e inmuebles no residenciales, ociosos, subutilizados o de uso inadecuado a los efectos del poblamiento, se instituye como una medida administrativa para aquellos casos en los cuales se califique de urgente la ejecución de las obras y proyectos vinculados con su objeto, siendo que con posterioridad a ello, deben efectuarse las notificaciones a las partes interesadas y, seguidamente, la realización de las evaluaciones técnicas para verificar la factibilidad del uso del bien, a tenor de lo previsto en los artículos 29, 30, 31 y 33 del Decreto con

Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, cuyo contenido es el siguiente:

“Notificaciones y factibilidad de uso

Artículo 29. Una vez dictada la Resolución que acuerde la ocupación, se deberán efectuar las respectivas notificaciones a las partes afectadas y se harán las evaluaciones técnicas, para determinar la factibilidad del uso de los bienes para los fines señalados en la Resolución.

Devolución de los bienes ocupados

Artículo 30. *En los casos en que los estudios técnicos determinen que no es factible el uso de los bienes a los fines establecidos en esta Ley, el órgano ocupante procederá a la devolución de los mismos a sus propietarios o poseedores según corresponda, y se indemnizarán los daños directos a que hubiere lugar.*

Negociaciones amistosas

Artículo 31. *En los casos en que los estudios técnicos determinen la factibilidad de uso de los bienes requeridos a los fines establecidos en la presente Ley, y se determine que sus propietarios son privados, entendidos estos como particulares, bien sean personas naturales o jurídicas, la Administración, para proceder a su adquisición, deberá agotar la vía de la negociación amigable, en virtud de la cual, podrá celebrar su compra-venta, en forma directa e inmediata con éstos, en base a lo dispuesto en el ordinal 9 del artículo 3 de la presente Ley. De existir acuerdo entre las partes, se realizarán los trámites legales correspondientes, efectuándose el registro de la compra-venta (...).*

“Factibilidad de uso y Expropiación

Artículo 33. *En el caso de que las negociaciones previstas en el artículo 31 de la presente Ley, no obtengan ningún resultado, y la ejecución de la obra a la cual se destinan, se califique de urgente, declaradas como han sido de utilidad pública e interés social las actuaciones y determinadas técnicamente la factibilidad del uso de los bienes ocupados, se dictará el Decreto ordenando la expropiación, de acuerdo con el procedimiento aquí establecido (...).*

De las disposiciones citadas se colige que, una vez dictada la Resolución que acuerde la ocupación de urgencia, se deberán efectuar las notificaciones correspondientes a las partes afectadas y se realizarán las evaluaciones técnicas para establecer si los bienes son viables en cuanto a los fines de la ocupación, es decir, si pueden ser utilizados como viviendas, previendo además la devolución de los bienes ocupados en caso que resulten inapropiados para habitar, con la obligación de indemnizar los daños y perjuicios

directos si hubiesen sido causados por la ocupación. Del mismo modo, establecen los artículos señalados que la Administración deberá agotar la vía de la negociación amigable con el propietario del bien, si los estudios técnicos determinan su aprovechamiento como vivienda, así como también disponen que la Administración, de haber fallado las negociaciones amistosas antes aludidas, procederá a dictar decreto expropiatorio respectivo.

Teniendo en cuenta lo expuesto, aprecia esta Máxima Instancia que la Resolución Nro. 148 a través de la cual resolvió calificar “(...) *de urgente la ejecución de la obra denominada ‘EDIFICIO LUIS FERNANDO’, ubicado en la Avenida Este 3, entre Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Norte 9, calle Este 3, Sector Chimborazo, Caracas, Municipio Libertador del Distrito Capital (...)*” y en consecuencia, ordenó la “*Ocupación de Urgencia del bien inmueble antes identificado*”, constituye la fase inicial del procedimiento que prevé el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, siendo que las condiciones específicas de los bienes objeto del acto cuya nulidad se pretende y que están relacionadas -según los dichos de la parte actora- con el uso dado (si se encuentra ocioso, abandonado o utilizado de manera indebida a los fines del poblamiento) está contemplado por la normativa especial como presupuestos posteriores a la declaratoria de urgencia de la obra y a la orden de ocupación del bien *supra* mencionado.

Ahora bien, conforme a lo señalado en acápites anteriores, corresponde al órgano accionado, a través de su Dirección Ministerial del Distrito Capital, asumir la medida de ocupación y la ejecución del proyecto, con lo cual le compete a dicha Dirección la realización de las evaluaciones técnicas ulteriores para determinar la factibilidad de uso del inmueble, sin embargo, el caso de autos de trata de un inmueble ya completamente edificado y en cual se encontraban habitando familias en calidad de arrendatarias, con antelación a que fuese dictado el acto impugnado, siendo que algunos de dichos grupos familiares se coordinaron para constituir el Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*” y la Asociación Civil Consejo Socialista Multifamiliar de Vivienda “*Los Luchadores*”.

Así pues, a juicio de la Sala, efectuar las referidas evaluaciones técnicas concernientes a la posibilidad de utilizar el inmueble para el uso residencial, no resultan del todo necesario en el presente caso, por cuanto el mismo ya se encontraba ocupado en calidad de vivienda por integrantes de las mencionadas agrupaciones sociales, lo que deriva en la certeza de su uso para tales fines.

A lo anterior debe agregarse el hecho que las organizaciones sociales ya mencionadas tienen su génesis en principios constitucionales de protección a garantías

fundamentales del estado social que propugna la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, como es el derecho a la vivienda y el deber del Estado en coadyuvar activamente en la consecución de ese derecho, pues se constituye en uno de los pilares fundamentales sobre los cuales descansa el núcleo primigenio de la sociedad venezolana como lo es la familia. En ese sentido no pasa desapercibido para la Sala que el Consejo Comunal “*Luchadores de Calero*” y la Asociación Civil Consejo Socialista Multifamiliar de Vivienda “*Los Luchadores*”, tuvieron participación activa en el asunto de autos en defensa del acto impugnado, dado que a través del mismo se materializa la protección al aludido derecho, razón por la cual se juzga indubitable que el inmueble a que se refiere la resolución recurrida tiene como principal uso el de vivienda de los integrantes de las referidas organizaciones sociales.

De modo tal que, al encontrarse verificada la factibilidad del uso del bien objeto de la Resolución Nro. 148 para los fines señalados en el Decreto Ley bajo examen, esta Sala estima que no se configuran los vicios denunciados y por ello, deben desecharse el alegato esgrimido por el apoderado judicial de la sociedad mercantil Inversiones Expocanto, C.A., sobre el particular. Así se decide.

-De la supuesta afectación de la posesión de la cosa.

En cuanto a este punto, el apoderado judicial de la parte actora expresó que la decisión adoptada por la Administración perturba “(...) *la posesión, entendida como la tenencia de la cosa (...), lo cual incluye sin duda su uso y goce, ya fuertemente perturbada por la situación existente con los ocupante ilegítimos del inmueble previamente expuesta, siendo el caso que la orden de ocupación (...) no puede exceder de seis (6) meses, pudiendo extenderse por igual período, una sola vez, con el respectivo razonamiento que justifique la necesidad de ello (...)*”.

Al respecto, considera este Alto Tribunal que si bien la Resolución Nro. 148 dictada por el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda afecta de manera temporal la posesión sobre el inmueble objeto de la misma, lo cierto es que la medida tomada encuentra su fundamento en la ejecución de políticas de emergencia en materia urbanística dada la necesidad de satisfacer el derecho a una vivienda digna a los sectores más desprovistos, mediante el aprovechamiento de aquellos terrenos e inmuebles que -en principio- se consideran aptos para su habitabilidad y siendo que en el caso de autos, no resulta necesaria la verificación de la factibilidad de uso del bien según los fines pretendidos por el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, ello sin perjuicio que se efectúe un estudio técnico en una fase posterior al procedimiento y si se determinara que el inmueble respectivo no cumple con

los requerimientos legales exigidos, daría lugar eventualmente a la devolución del inmueble y la consecuente indemnización por los perjuicios causados a su propietario o poseedor, si hubiese lugar a ellos.

En virtud de lo anterior, resulta improcedente el argumento esgrimido por el apoderado judicial de la parte demandante. Así se determina.

Finalmente, aduce el representante judicial de la parte actora que “(...) *el Ejecutivo Nacional procedió a dictar sendos Decretos mediante los cuales, con apego a lo preceptuado en la Ley mencionada, creó las áreas [vitales de vivienda y de residencia] decretos en los [que] no se encuentra comprendido el bien inmueble objeto de la declaratoria de utilidad pública y consecuente ocupación de urgencia (...)*”. (Agregados de esta Máxima Instancia).

Respecto a dicho planteamiento, importa señalar que de acuerdo al contenido del artículo 27 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, arriba citado, en los casos en los cuales se considere de urgente la ejecución de una obra por razones de interés público y social se procederá a la ocupación de urgencia del terreno e inmueble afectado, sin que para ello, se requiera previamente la determinación como un área vital de vivienda y de residencia.

La referida disposición debe analizarse de manera concatenada, con la establecida en el artículo 52 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat, usado en sustento de la Resolución impugnada, la cual prevé una potestad especial para el hoy Ministerio del Poder Popular para el Hábitat y la Vivienda, a los fines de garantizar el derecho a la vivienda de la población, en este caso, de aquellos habitantes del inmueble objeto del acto recurrido, siendo que el mencionado artículo dispone:

“(...) Artículo 52

El Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat podrá ejercer todas las acciones que sean necesarias para la satisfacción del derecho a la vivienda y hábitat de la población (...)”.

De modo tal que, puede la autoridad administrativa competente de conformidad con los cuerpos normativos señalados, dictar una Resolución calificando de urgente los bienes necesarios para garantizar los fines pretendidos y ordenar la ocupación de los mismos, tal como ocurrió en el presente asunto, motivo por el cual, se desecha el alegato expuesto por la parte actora. Así se establece.

Desestimados los argumentos de hecho y de derecho planteados por el apoderado judicial de la sociedad mercantil Inversiones Expocanto, C.A., debe la Sala declarar sin lugar la demanda de nulidad ejercida contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, dictada por el Ministro del Poder Popular para Hábitat y Vivienda, publicada el 27 de julio de ese mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.710, en consecuencia, queda firme el referido acto administrativo. Así se decide.

Ahora bien, no obstante la anterior declaratoria, esta Máxima Instancia juzga necesario instar al hoy Ministro del Poder Popular para el Hábitat y la Vivienda y a la Dirección Ministerial del Distrito Capital de dicho Ministerio, a que finalicen el procedimiento establecido Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia para Terrenos y Vivienda, a los fines de determinar la justa compensación a favor de la empresa accionante, ello en virtud que no consta en autos elemento de convicción alguno que indique tal el cumplimiento o se realice la reversión del inmueble a su propietaria, en caso que tal autoridad estimase sobre base probada, que de forma sobrevenida, el inmueble no pueda ser usado como vivienda. A tales efectos, esta Sala torga un lapso de treinta (30) días continuos, computados a partir que consten en autos la realización de las notificaciones correspondientes, para que la autoridad y el órgano antes aludidos informen sobre el particular.

Finalmente, resulta imperativo precisar que la Sala Plena de este Máximo Tribunal mediante Resolución número 2021-0011 de fecha 9 de junio de 2021, dictó los Lineamientos para la Suscripción y Publicación de Decisiones con firma Digital, Práctica de Citaciones Notificaciones Electrónicas y la Emisión de Copias Simples o Certificadas por Vía Electrónica respecto de los procesos seguidos ante esta Sala Político-Administrativa, en tal sentido, conforme al artículo 38 de la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y al 3 de dicho acto, esta Sala podrá “(...) *suscribir y publicar decisiones, practicar las citaciones y notificaciones por correo electrónico o cualquier otro medio que utilice tecnologías de la información y la comunicación, una vez conste en las actas del expediente, que las partes cuentan con los medios telemáticos suficientes para hacer efectiva dicha actuación procesal (...)*”.

En razón de ello se ordena que las notificaciones a que haya lugar y que sean concernientes al presente fallo, se efectúen a través de medios electrónicos, sin embargo, para el caso en que el destinatario y/o destinataria de la notificación no cuente con los recursos telemáticos necesarios, se procederá de acuerdo a lo preceptuado en las leyes y en la aludida Resolución (Vid., sentencia de esta Sala número 00149 del 7 de julio de 2021, caso: *Corporación Eléctrica Nacional, S.A. (CORPOELEC)*]. **Así se dispone.**

VI DECISIÓN

En virtud de los razonamientos que anteceden, esta Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, declara **SIN LUGAR** la demanda de nulidad interpuesta por el abogado Jhonathan Perales Morales, antes identificado, actuando con el carácter de apoderado judicial de la sociedad mercantil **INVERSIONES EXPOCANTO, C.A.**, contra la Resolución Nro. 148 del 25 de junio de 2015, dictada por el **MINISTRO DEL PODER POPULAR PARA HÁBITAT Y VIVIENDA**, publicada el 27 de julio del mismo año en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.710, mediante la cual calificó “(...) *de urgente la ejecución de la obra denominada ‘EDIFICIO LUIS FERNANDO’, ubicado en la Avenida Este 3, entre Avenida Fuerzas Armadas y Avenida Norte 9, calle Este 3, Sector Chimborazo, Caracas, Municipio Libertador del Distrito Capital (...)*” y en consecuencia, ordenó la “*Ocupación de Urgencia del bien inmueble antes identificado*”. En consecuencia, queda **FIRME** el acto administrativo impugnado.

Publíquese, regístrese y comuníquese. Notifíquese a la Procuraduría General de la República. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los diez (10) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023). Años 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

El Presidente,
**MALAQUÍAS GIL
RODRÍGUEZ**

El Magistrado,
**JUAN CARLOS
HIDALGO PANDARES**

La
Vicepresidenta-
Ponente,
**BÁRBARA
GABRIELA
CÉSAR SIERO**