

BOLETIN 13

Persisten las ¿expropiaciones? aumenta la injusticia



▶ EDITORIAL

De las diversas formas de violación a la propiedad privada: algunas consideraciones

▶ ANÁLISIS ESPECIAL

Arbitrajes internacionales, expropiaciones y la justicia en Venezuela, por Luis Alfonso Herrera

▶ INFORME

¿Expropiaciones o Intervenciones? Sobre el caso de los hoteles en Caracas, por Carlos Herrera

▶ OBSERVATORIO AL DÍA

La regularización de la tenencia de la tierra: ¿Han existido garantías a la propiedad? por Carlos Herrera

Caracas, julio 2015



RIF: J-30775152-5



“...se empieza por la idea de que el Estado debe dirigir todo; que es mejor que haya una corporación que dirija las cosas, y no que todo 'quede abandonado al caos, o a circunstancias individuales'; y se llega al nazismo o al comunismo, claro. Toda idea empieza siendo una hermosa posibilidad, y luego, bueno, cuando envejece es usada para la tiranía, para la opresión”

Jorge Luis Borges

► EDITORIAL

De las diversas formas de violación a la propiedad privada: algunas consideraciones



Considerando la existencia de los variados mecanismos vigentes que generan impacto sobre la propiedad privada en Venezuela, cuyos efectos a lo largo de los últimos años han sido por demás catastróficos, resulta oportuno analizar, con base en ciertos casos emblemáticos ocurridos recientemente, las características de algunos de estos procedimientos para diferenciarlos entre sí y permitir a la ciudadanía identificar cuando se está en presencia de una u otra forma de violación a este derecho fundamental.

Hasta ahora, de acuerdo al registro conducido por el Observatorio de Derechos de Propiedad, es posible que la expropiación sea la figura jurídica que mayor dudas despierte respecto a su criterio de uso actual, debido a las dificultades existentes para verificar que se hayan cumplido los pasos jurídicos previstos para calificar una medida del Estado venezolano como tal. Recordemos que la expropiación fue empleada de forma recurrente por el desaparecido Hugo Chávez bajo la excusa de “recuperar sectores estratégicos de la nación”, esto es, empresas en diversas áreas de la economía y prestación de servicios públicos, lo que en la práctica se convirtió simplemente en un procedimiento de estatización masiva de empresas que no lograron mejorar su rendimiento, ofrecer una mejor calidad en

sus servicios e incrementar la producción de bienes y variedad de los mismos, como diversos estudios especializados lo demuestran. De hecho ha ocurrido lo contrario, y hoy día el país exhibe reportes de un franco y agudo deterioro en todos los sectores de la economía y la sociedad.

Por otra parte, luego del año 2013 se impulsan o relanzan otros mecanismos ya creados en leyes instituidas durante años previos que amenazan el ejercicio real de los derechos de propiedad, específicamente dos previstas en legislaciones vigentes: las intervenciones y las ocupaciones temporales (para más información sobre el tema, ver el informe del Observatorio de la Propiedad denominado [Relación de Medidas Jurídicas dictadas por el Estado venezolano en violación de los derechos de propiedad](#)). No obstante del procedimiento administrativo que se emplee, lo importante es señalar que cada uno contiene elementos particulares que violan de una u otra manera la posibilidad de “uso, goce, disfrute y disposición de bienes” establecido en el artículo 115 de la Constitución nacional, es decir, limitan y restringen de forma directa o indirecta el libre ejercicio del derecho de propiedad de los venezolanos, como lo son hoy día las regulaciones y controles. Esto sin añadirle, adicionalmente, que la mayoría de estos activos expropiados o intervenidos por el Estado -según sea el caso- no han mejorado la oferta pública o la calidad de vida de los ciudadanos, sino que han sido empleados con evidentes muestras de orientación política partidista, hegemónica y colectivista.

Para ilustrar de forma algo más detallada la implementación de los mecanismos anteriormente descritos, en la sección **Análisis Especial** del presente boletín, Luis Alfonso Herrera examina los procesos de arbitraje internacional que presenta el Estado venezolano ante el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI) y cómo de forma reprochable se califica a las mismas como “expropiaciones”. Asimismo, en la sección **Informe**, Carlos Herrera, con base a dos casos recientes de hoteles en Caracas, menciona algunas de las diferencias existentes entre la expropiación y la intervención, y la ausencia de garantías hacia los dueños de esos activos. Finalmente, en la sección **Observatorio al día** se comentan brevemente las ideas centrales discutidas en el foro titulado *La Regularización de la tenencia de la tierra en zonas populares*, a propósito de explorar la situación histórica de la propiedad de terrenos y su reconocimiento a particulares por parte del Estado.

► ANÁLISIS ESPECIAL

Arbitrajes Internacionales, Expropiaciones y la Justicia en Venezuela



Arbitrajes Internacionales, Expropiaciones y Justicia en Venezuela

* Por Luis Alfonso Herrera

En reportaje publicado por El Universal con el título “[9\\$ millones en demandas](#)”, en su edición del 17.05.15, se lee sobre el tema de esta sección lo siguiente: “A raíz de la ola de expropiaciones y nacionalizaciones decretadas por el entonces presidente Hugo Chávez entre 2007 y 2012, Venezuela se convirtió en el segundo país del mundo, después de Argentina, con más demandas internacionales de arbitraje de inversión en su historia (38 en total), lo que le ha generado compromisos por el orden de los 6.500 millones de dólares, aunque los expertos estiman que la suma por concepto de condenas arbitrales podría ubicarse entre \$13.000 y \$20.000 millones”.

Explica la investigación periodística que: “Venezuela ocupa además el primer lugar, entre 159 naciones, como el Estado con mayor número de procesos abiertos ante un tribunal arbitral. De los 38 casos interpuestos ante el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias relativas a Inversiones (CIADI), 20 (52,63%) continúan pendientes, por lo que ahora corresponde al gobierno de Nicolás Maduro,

que enfrenta una severa crisis económica por la disminución de los precios del petróleo y la falta de divisas, asumir las consecuencias de las decisiones tomadas por su antecesor”.

Y añade un dato de especial importancia, de cara a la falaz afirmación que organizaciones de derechos humanos hacen por estos días, según la cual la pobreza en Venezuela bajó durante el gobierno de Hugo Chávez, pues el dato revela que fue en ese período en el que se dieron las causas del acelerado empobrecimiento actual de buena parte de la población: “Durante la administración de Chávez (1999-2013) se iniciaron 37 de las demandas registradas ante el CIADI, instancia del Banco Mundial creada en 1966 con el fin específico de resolver las controversias relativas a inversiones extranjeras”.

Ante un monto tan descomunal a pagar, como son 9 millardos de dólares, muchas de las personas que sufren las negativas consecuencias de las políticas económicas aplicadas por los gobiernos de Hugo Chávez y Nicolás Maduro, pueden opinar que estas condenas contra la República, en dichos arbitrajes internacionales, en casos de “expropiaciones” de empresas de inversión extranjera, son excesivas y contrarias a los intereses de la Nación, e incluso algunos podrían considerarlas hasta injustas si, como lo afirma el Gobierno, con esas “expropiaciones” lo que se pretendía es mejorar la calidad de vida “del pueblo”.

Sin embargo, como se ha explicado en varios [Boletines](#) del Observatorio de la Propiedad, ni las tomas por la fuerza (con uso de la Fuerza Armada por lo general) de esas empresas fueron “expropiaciones” (menos aún nacionalizaciones, ya que los venezolanos no somos propietarios de las empresas estatizadas), ni se trata de condenas injustas, aunque sin duda complicarán la recuperación económica de Venezuela, pues se trata de deudas que tarde o temprano tendremos que pagar todos, por culpa de una minoría irresponsable y presa del delirio colectivista.

En primer lugar, no fueron expropiaciones porque estas tomas no respetaron las garantías jurídicas establecidas en el artículo 115 de la Constitución venezolana y en Tratados de Protección de Inversiones Extranjeras, como son el debido proceso judicial (juicio ante un juez independiente) y el pago oportuno (antes de la toma física de los bienes) de una justa indemnización (precio de mercado). En segundo lugar, no son injustas, ya que entre otros Estados, Venezuela, correcta-

mente por demás, era parte de Tratados que le prohibían tomar a la fuerza bienes de propiedad privada extranjera, y porque existe dos principios jurídicos universales según los cuales (1) no es lícito el sacrificio de la persona o bienes de un particular para beneficiar a una mayoría (así como no se puede torturar o asesinar con la excusa de proteger a un grupo de personas, tampoco se puede robar en nombre de una mayoría), y (2) quien causa daños injustos (no justificados) a otros debe repararlos en forma integral sin excepción.

Todo venezolano estaría de acuerdo en que a si él o a su familia el Gobierno nacional les decide expropiar por causa de utilidad pública una casa, un terreno o un pequeño comercio, logrado con muchos años de esfuerzo, les tendría que pagar antes de tomar su propiedad el precio de mercado de su bien, y que si esto no ocurre, un tribunal, nacional o extranjero, harían bien en ordenar ese pago más todos los daños y perjuicios (materiales y morales incluso) derivados de la conducta violenta e ilegal del Gobierno. Así, por cierto, lo establecen los artículos 140 y 259 de la vigente Constitución venezolana.

Las condenas del CIADI, y las que pueden provenir de otros centros de arbitraje, son la consecuencia inevitable, y ajustada a Derecho, de las políticas económicas irresponsables de los Gobiernos de Hugo Chávez y Nicolás Maduro que, en ejecución del socialismo del siglo XXI y del Plan de la Patria, han privilegiado la ideología y el resentimiento, en lugar de la productividad, la confianza y el bienestar de la ciudadanía. También son el resultado del apoyo irreflexivo de buena parte de la población al votar a favor de esas políticas, bajo el engaño o la esperanza de que privando de sus bienes a empresas nacionales y en este caso, de inversión extranjera, el país mejoraría. La Historia muestra que la prosperidad no deriva de medidas como éstas, sino de sus contrarias.

Entre nosotros, lamentablemente, la noción de justicia más elemental, según la cual tanto el Estado como los particulares deben respetar lo que pertenece a cada quien, así como la idea de igualdad ante la ley -en la que ni los gobernantes ni los ciudadanos están por encima o al margen de la ley- han casi desaparecido, y han sido sustituidas por muy negativas emociones, como la venganza, el resentimiento y el apetito de destrucción de todo aquello que es autónomo, productivo y eficiente.

Las condenas del CIADI, y sus muy elevados costos para todos los venezolanos,

más allá de lo dolorosas por lo innecesario de las medidas políticas que las originaron (ninguna “expropiación” mejoró la calidad de vida de las personas en Venezuela), deben servir de escarmiento y de reflexión para poner fin al delirio socialista y reorientar la economía venezolana hacia la libertad, la productividad y la vigencia del Estado de Derecho.

* Especialista en Derecho Administrativo UCV

Miembro del Comité Académico de CEDICE

@LuisAHerreraO



► INFORME

¿Expropiaciones o Intervenciones? Sobre el caso de los hoteles en Caracas



*Por Carlos Herrera

Los decretos de afectación sobre la propiedad privada por parte del Estado prosiguen en Venezuela. En esta ocasión, el pasado mes de mayo, correspondió el turno a una dupla de hoteles ubicados en el municipio Libertador de Caracas, conocidos como *Ausonia* y *Edwards*, con motivo del “Desarrollo de las Dependencias de Enseñanza y de Descanso del Cuartel General de División Fernando Rodríguez del Toro, actual Cuartel General en Jefe Diego Ibarra”, la cual estaría a cargo del Ministerio de la Defensa mediante la tramitación por “causa de utilidad pública o social” de parte de la Procuraduría General de la República. Como ya se ha explicado en otros [informes del Observatorio de Derechos de Propiedad](#), la expropiación se traduce en una garantía que salvaguarda el derecho de propiedad del (los) dueño (s) de un determinado bien o activo cuya adquisición por parte del Estado -una vez demostrada la necesidad ineludible de tomar tal bien para la realización de obras públicas o de similar naturaleza- deberá realizarse obligatoriamente mediante sentencia firme y pago oportuno de una justa indemnización, como lo sostiene el artículo 115 de la Constitución nacional. Ahora bien, resulta

importante señalar dos elementos centrales a la hora de hablar de la expropiación entendida como *garantía* y la expropiación empleada como *sanción* -la cual sería violatoria de la Constitución-, esta última institucionalizada a partir del año 2010 con la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a Bienes y Servicios (INDEPABIS), transformándola así en un castigo aplicable a cualquier ilícito económico contemplado en cualquier legislación posterior a esa fecha. En esta segunda variante, se convierte en una toma de posesión inmediata de bienes privados sin indemnización, aun cuando le sigue obligando a tramitar un procedimiento expropiatorio. En el caso de los Hoteles Ausonia y Edwards, así como en otros tantos [registrados anteriormente](#) por el ODP, se le ha calificado como “adquisición forzosa” apelando acaso a la manipulación del discurso jurídico, pero ello no se trata de otro criterio de origen distinto a la expropiación, ya que en ambos casos siempre se produce una adquisición o compra forzosa que obliga al propietario a vender, tan sólo negociando el precio final de la transacción. En contraparte a la figura jurídica de la expropiación, la *intervención* como mecanismo de afectación directa e inmediata de los activos pertenecientes a un determinado propietario, se define como una medida administrativa en la que el Gobierno nacional toma posesión total o parcial del bien o recurso y asume su dirección gerencial por el tiempo previsto en la declaración, sin ningún tipo de pago o indemnización hacia el propietario. El actual Decreto-Ley Orgánica de Precios Justos sería el ejemplo más tangible de este mecanismo, en donde también se incluye la *Ocupación Temporal*. Por ello resulta importante realizar esta distinción entre ambas formas de afectación de la propiedad antes de clasificar las acciones, medidas o decretos impulsados desde el Estado. Aunque lo preocupante no es solamente la incertidumbre de calificar la toma forzosa de los hoteles antes mencionados -y tantos otros casos antes- como expropiaciones o intervenciones, sino la convicción de que mediante la aplicación de estas reiteradas formas de violación a la propiedad privada características de modelos socialistas, se avanza firmemente hacia un incremento de la pobreza a nivel nacional.

* Antropólogo e Investigador del Observatorio de Derechos de Propiedad

► OBSERVATORIO AL DÍA

La regularización de la tenencia de la tierra en los barrios:
¿han existido garantías a la propiedad privada en el país?



* Por Carlos Herrera

El pasado 21 de mayo se realizó, con motivo del foro permanente de ciudad impulsado por la Alcaldía Metropolitana de Caracas, una discusión pública titulada *La regularización de la tenencia de la tierra en barrios*, con el objeto de explicar las circunstancias actuales e históricas del país en torno a este tema, así como algunos aspectos de las políticas públicas orientadas a atender las necesidades inmobiliarias en décadas pasadas en Venezuela, considerando del rol esencial que debe desempeñar la propiedad privada en el buen funcionamiento de la economía, la convivencia ciudadana y la autonomía de las personas. Para ilustrar un ejemplo presente, se discutió acerca de la experiencia del municipio Sucre del estado Miranda, luego de la implementación de la Ordenanza Municipal conocida como “Mi Propiedad” y sus consecuentes resultados hasta el momento.

Entre los variados puntos debatidos, se explicó que en el año 2012 fue creada la

Oficina de Regularización y Tenencia de la Tierra, la cual permitió reconocer el derecho de ocupación y entregar títulos de propiedad a sus habitantes, mecanismo tal que no había existido hasta la fecha. Sin embargo, la problemática de regularización de terrenos y viviendas no es exclusiva de los últimos 16 años, sino que la misma se remonta hasta 40 años o más de restricciones administrativas, ausencia de garantías jurídicas y falta de reconocimiento al derecho de propiedad de las personas en estas zonas, diluida normalmente en definiciones como *el interés general* y la *utilidad pública*, previstas en la Constitución vigente.

Asimismo, se hizo alusión al estado de la Gran Misión Vivienda Venezuela auspiciada por el Gobierno nacional desde el año 2011, la cual presenta no sólo un serio déficit respecto a la oferta de viviendas según [cifras recientes](#) de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, sino que, adicionalmente, ha sido reiteradamente vinculada con [escenarios de violencia y hacinamiento](#). Ello sumado a la falta de adjudicación de títulos de propiedad que ha caracterizado a esta política gubernamental -ligada a “criterios” de naturaleza ideológica, coyunturas electorales, clientelismo, entre otros-, restringiendo en dicho proceso la actividad del sector privado como oferente inmobiliario por excelencia, cuya participación ha ido mermando paulatinamente durante los últimos años hasta su práctica desaparición en la actualidad, dada la imposibilidad de acceder a divisas, infraestructura y aumentar sus inversiones. En términos simples, estas condiciones derivan en que no existan incentivos para producir viviendas en Venezuela, más allá de lo [generado ineficientemente](#) por un Estado poseedor del monopolio e hipertrofiado en sus funciones.

Ahora bien, la aprobación del [Proyecto de Titularización de tierras en zonas populares del Municipio Sucre](#) plantea un interesante debate para la discusión ciudadana ¿Es cierto que, históricamente, se han cumplido las garantías básicas -seguridad jurídica, disposición del recurso o activo por parte del propietario, intercambios libres en el mercado de bienes, entre otros- para afirmar que en Ve-

nezuela ha existido un correcto ejercicio de los derechos de propiedad?

En este sentido, resulta importante destacar lo afirmado por el abogado Antonio Canova González, en el capítulo “La Propiedad Privada en la Venezuela de Ayer y de Hoy” (pp. 57) del Libro Homenaje a Clarisa Sanoja de Ochoa, al decir: *“propietario no es el que así es reconocido en un papel registrado. Propietario es quien realmente puede hacer uso de los atributos, todos, del derecho de propiedad. Quien puede usar, gozar, disfrutar libremente de sus bienes, explotarlos de la manera que considere apropiada, hacerse con los frutos que produzcan, disponer de ellos e intercambiarlos sin restricciones”*. Incluso el profesor Carlos Machado-Allison plantea en el capítulo “Derechos de Propiedad y Poder Político en Venezuela (pp. 172) del libro Misión Riqueza que *“(…) cifras de la Venezuela contemporánea ilustran el esperado desorden existente en un país donde el Estado posee demasiadas tierras y muestra una notable incapacidad para cuidarlas”*.

Estas ideas deben llevar a la reflexión sobre la necesidad de incorporar, además de las propuestas formuladas en iniciativas como la Ordenanza Municipal “Mi Propiedad” -por demás necesarias para el rescate de país-, una revisión mucho más profunda e institucional sobre los mecanismos jurídicos que deben existir e imperar desde el Estado de Derecho para consolidar un auténtico escenario de garantías y protección a la propiedad en Venezuela, trascendental para la vida ciudadana y la libertad individual.

Elaborado por el Observatorio de Derechos de Propiedad y el Proyecto “Por Un País de Propietarios”

Para más información: observatoriopropiedad@gmail.com

www.paisdepropietarios.com #PaísDePropietarios



Observatorio Propiedad



#ObservatorioPropiedad

