

## **PROYECTO DE LEY DE COMERCIO ELECTRÓNICO**

CONSIDERANDO, que la República Bolivariana de Venezuela no puede estar al margen de dicho proceso, cuyo eventual aislamiento causaría un daño y retraso tecnológico irreparable a todos los estratos de nuestra sociedad, al igual que traería consecuencias negativas respecto a las relaciones comerciales con los demás países,

CONSIDERANDO, que para lograr un desarrollo armonioso del sector comercial y del transporte de mensaje de datos, se hace necesario evitar la existencia de dos regímenes legales paralelos, el aplicable a los actos realizados por medios electrónicos y el aplicable a los documentos de papel, y para lograr eliminar esta desigualdad es necesario lograr la equivalencia legal entre los documentos de formato de papel y los documentos electrónicos, salvaguardando aquellas formalidades especiales previstas por ley.

CONSIDERANDO, que para que esta equivalencia surta efectos legales plenos y beneficie a la colectividad general, es necesario que dicha legislación aplique tanto al ámbito privado como al ámbito público.

CONSIDERANDO, que la existencia de una legislación que regule materias como el comercio electrónico y el transporte de mensaje de datos, deberá ser complementada con un proceso de reforma de las leyes de la república, que permitan su adecuación a los medios electrónicos tanto técnica como legalmente.

En consideración de lo anterior, la Asamblea Nacional Legislativa decreta la :  
**LEY QUE REGULA EL TRANSPORTE ELECTRONICO DE DATOS Y LA  
AUTENTICIDAD EN LINEA**

### **TITULO I**

**Artículo 1: Ambito de Aplicación:**

Esta Ley regula la eficacia y valor jurídico de todo tipo de información en forma de mensaje de datos dentro del ámbito de las actividades comerciales tal y como las mismas son definidas por el Código de Comercio Venezolano. Esta Ley fijará las normas técnicas que deberán cumplirse para que una firma electrónica sea considerada válida, así como los protocolos y estándares de seguridad que se requieran para un adecuado funcionamiento del sistema certificadorio. Esta Ley regulará además, todo lo relativo a la firma electrónica, los entes de certificación y cualquier otra materia que incida en la utilización de los documentos electrónicos.

**Art. 2.- Glosario de Términos:**

**Mensajes de Datos:** Toda aquella información generada por medios electrónicos, digitales o similares que puede ser almacenada o intercambiada por cualquier medio. Podrán ser mensajes de datos sin que esta enumeración limite su definición los siguientes:

Documentos Electrónicos, Correo electrónico, telex, fax, facsímile y cualquier

mensaje transportado por Protocolo TCP/IP o protocolos equivalentes  
Firma Electrónica: Dato en formato electrónico asignado a un documento electrónico o mensaje de datos por el autor del mismo, su representante o mecanismo autorizado por el y que permitirá certificar su autenticidad, es decir que el creador o autor de la misma es quien efectivamente ha aprobado el contenido del documento firmado, e integridad, es decir que el mismo no ha sido modificado con posterioridad, a través de procedimientos técnicos de comprobación.

Mecanismo de emisión: Instrumento físico o lógico utilizado por el signatario de un documento para crear mensajes de datos o una firma electrónica

Mecanismo de comprobación: Instrumento físico o lógico utilizado para la validación y autenticación de mensajes de datos, firma electrónica o documento creado con una firma electrónica.

Certificado Electrónico: Documento electrónico, que contiene cualquier clase de información certificada por un ente certificador, y que puede vincular a un mecanismo de comprobación con una persona natural o jurídica y confirma su identidad.

Ente de Certificación: Persona natural o jurídica que esta legalmente en capacidad de emitir certificados de identidad y proporcionar servicios relacionados con el comercio electrónico y la firma electrónica y para lo cual debe cumplir con los requisitos determinados en esta Ley y sus Reglamentos.

Emisor: Persona natural o jurídica que origina y firma un mensaje de datos. Se entenderá como emisor aun cuando no genere el mensaje por si mismo o lo haga a través de terceros o de mecanismos automatizados de cualquier tipo siempre y cuando estos se encuentren debidamente autorizados.

Destinatario: Persona natural o jurídica a quien va destinado el mensaje de datos. Se entenderá como Destinatario aun cuando no reciba el mensaje por si mismo o lo haga a través de terceros o de mecanismos automatizados de cualquier tipo siempre y cuando estos se encuentren debidamente autorizados.

Signatario: Se entenderá la persona que consigna, o en cuyo nombre se consigne una firma electrónica.

Suscriptor: Será el Destinatario que hubiere aceptado las condiciones de un contrato preestablecido siguiendo las instrucciones contenidas en un mensaje de datos.

Sistema de Información: Se entenderá como sistema de información, a todo sistema utilizado para generar, enviar, recibir, procesar o archivar de cualquier forma mensajes de datos.

Criptografía: Es la codificación de mensajes de datos cambiándolos a una forma ilegible y que mediante un uso de algoritmos matemáticos o señales autorizadas puede ser devuelto a su forma original o legible.

Usuario: Toda persona que utilice sistemas de información o comunicación electrónica. Este podrá estar suscrito o no a un Proveedor de Servicios de Certificación y en base al uso de un certificado o al manejo de claves o códigos entregados por el emisor, podrá acceder a la información intercambiada.

Quiebra técnica: Es la incapacidad temporal o permanente del proveedor de servicios de certificación que impida garantizar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la firma electrónica.

Factura electrónica: Conjunto de registros lógicos, almacenados en soportes susceptibles de ser leídos por equipos electrónicos de procesamiento de datos, que documentan la transferencia de bienes y servicios, cumpliendo con los requisitos exigidos por las Leyes Tributarias y el Reglamento de Facturación vigente.

## TITULO PRIMERO

### CAPITULO I

#### RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS MENSAJES DE DATOS

##### PRINCIPIOS GENERALES

Art. 3.- Efectos de la Ley.- Se reconoce la fuerza jurídica y la validez de los mensajes de datos, cualquiera sea su forma, así como la información que estos contengan. Los mensajes de datos, su información y contenido tendrán igual valor jurídico que los instrumentos públicos y privados y su eficacia y valoración se someterán al cumplimiento de lo establecido en esta Ley.

Art. 4.- Propiedad Intelectual.- Toda la información relacionada con los mensajes de datos o transmisión de datos por cualquier forma o medio, sea esta dentro o fuera del Comercio Electrónico, estará sometida a las Leyes, Reglamentos y Acuerdos Internacionales relativos a la Propiedad Intelectual.

Art. 5.- Confidencialidad.- El principio de la confidencialidad regirá para los mensajes de datos, cualquiera sea su forma medio o intención. Toda violación a este principio será sancionado conforme a lo dispuesto en las Leyes aplicables de la República.

Art. 6.- Información escrita.- Cuando las Leyes requieran que la información conste por escrito, ese requisito quedara satisfecho con un mensaje de datos si la información que este contiene es accesible para su ulterior consulta.

Art.7.-Firma: Cuando la Ley requiera la firma de una persona, ese requisito quedará satisfecho en relación con un mensaje de datos: a) Si se utiliza un método para identificar a esa persona y para indicar que esa persona aprueba la información que figura en el mensaje de datos; y b) Si ese método es confiable y considerado apropiado para los fines para los que se generó o comunicó el mensaje de datos.

Art. 8.- Información original.- Cuando la Ley requiera que la información sea presentada o conservada en su forma original, ese requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos, si siendo requerido conforme a la Ley, cuando a) existe garantía fidedigna de que ha conservado la integridad de la información a partir del momento en que se genero por primera vez en su forma definitiva, como mensaje de datos o en alguna otra forma y b) Dicha información esté disponible a la persona que lo haya solicitado.

Se considera que un mensaje de datos permanece íntegro si se mantiene completo e inalterable, salvo algún cambio de forma propio del proceso de comunicación, archivo o presentación.

Artículo 9.- Admisibilidad y Fuerza Probatoria de los Mensajes de Datos.- En todo trámite legal, no se dará aplicación a regla alguna de prueba que se óbice para la admisión como prueba de un mensaje de datos: a) Por la sola razón de que se

trate de un mensaje de datos; o b) Por razón de no haber sido presentado en su forma original, de ser ese mensaje la mejor prueba que quepa razonablemente esperar de la persona que la presenta.

Toda información presentada en forma de mensaje de datos, gozará de la debida fuerza probatoria. Al valorar la fuerza probatoria de un mensaje de datos de deberá tener presente la fiabilidad de la forma en la que el mismo se haya generado, archivado o comunicado; la fiabilidad de la forma en que se haya conservado la integridad de la información; la forma en que se identifique a su emisor y cualquier otro factor pertinente que sea aplicable.

Art. 10.- Conservación de los mensajes de datos.- Cuando la Ley requiera que ciertos documentos, registros, o informaciones sean conservados, ese requisito quedara satisfecho mediante la conservación de los mensajes de datos, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a). Que la información que contengan pueda ser consultada posteriormente;
- b). Que el mensaje de datos sea conservado con el formato en que se haya generado, enviado o recibido o con algún formato que sea demostrable que reproduce con exactitud la información generada o recibida; y
- c). Que se conserve todo dato que permita determinar el origen y el destino del mensaje, y la fecha y la hora en que fue enviado o recibido. La obligación de conservar ciertos documentos, registros o informaciones no será aplicable a aquellos datos que tengan por única finalidad facilitar el envío o recepción del mensaje.

Toda persona podrá recurrir a los servicios de un tercero para observar o verificar los requisitos señalados en este artículo.

## CAPITULO II

### DE LA FORMACION Y VALIDEZ DE LOS CONTRATOS

Artículo 11. Formación de los Contratos- En la formación de los Contratos, de no convenir las partes otra cosa, la oferta y aceptación podrán se expresadas por medio de un mensaje de datos. No se negará validez o fuerza probatoria a un Contrato por la sola razón de haberse utilizado en su formación un mensaje de datos.

Artículo 12.-Reconocimiento por las Partes de los mensajes de Datos. En las relaciones entre el emisor y el destinatario de un mensaje de datos, no se negarán efectos jurídicos, validez o fuerza obligatoria a una manifestación de voluntad u otra declaración por la sola razón de haberse hecho en forma de mensaje de datos.

Artículo 13.- Atribución de los Mensajes de Datos.

- 1) Un mensaje de datos proviene del emisor si ha sido enviado por el propio emisor.
- 2) En las relaciones entre el emisor y el destinatario, se entenderá que un mensaje de datos proviene del emisor si ha sido enviado: a) Por alguna persona facultada para actuar en nombre del emisor respecto de ese mensaje, o b) Por un sistema de información programado por el emisor o en su nombre para que opere automáticamente.
- 3) En las relaciones entre el emisor y el destinatario, el destinatario tendrá derecho a considerar que un mensaje de datos proviene del emisor, y a actuar en consecuencia, cuando:

- a) Para comprobar que el mensaje provenía del emisor, el destinatario haya aplicado adecuadamente un procedimiento aceptado previamente por el emisor con ese fin; o
  - b) El mensaje de datos que reciba el destinatario resulte de los actos de una persona cuya relación con el emisor, o con algún mandatario suyo, le haya dado acceso a algún método utilizado por el emisor para identificar un mensaje de datos como propio.
- 4) El párrafo 3) no se aplicará:
- a) A partir del momento en que el destinatario haya sido informado por el emisor de que el mensaje de datos no provenía de este último y haya dispuesto de un plazo razonable para actuar en consecuencia; o
  - b) En los casos previstos en el inciso b) del párrafo 3), desde el momento en que el destinatario sepa, o debiera saber de haber actuado con la debida diligencia o de haber aplicado algún método convenido, que el mensaje de datos no provenía del emisor.
- 5) Siempre que un mensaje de datos provenga del emisor o que se entienda que proviene de él, o siempre que el destinatario tenga derecho a actuar con arreglo a este supuesto, en las relaciones entre el emisor y el destinatario, el destinatario tendrá derecho a considerar que el mensaje de datos recibido corresponde al que quería enviar el emisor, y podrá actuar en consecuencia. El destinatario no gozará de este derecho si sabía, o hubiera sabido de haber actuado con la debida diligencia o de haber aplicado algún método convenido, que la transmisión había dado lugar a algún error en el mensaje de datos recibido.
- 6) El destinatario tendrá derecho a considerar que cada mensaje de datos recibido es un mensaje de datos separado y a actuar en consecuencia, salvo en la medida en que duplique otro mensaje de datos, y que el destinatario sepa, o debiera saber de haber actuado con la debida diligencia o de haber aplicado algún método convenido, que el mensaje de datos era un duplicado.

#### Artículo 14. Acuse de recibo del Mensaje de datos.

- 1) Los párrafos 2) a 4) del presente artículo serán aplicables cuando, al enviar o antes de enviar un mensaje de datos, el emisor solicite o acuerde con el destinatario que se acuse recibo del mensaje de datos.
- 2) Cuando el emisor no haya acordado con el destinatario que el acuse de recibo se dé en alguna forma determinada o utilizando un método determinado, se podrá acusar recibo mediante:
  - a) Toda comunicación del destinatario, automatizada o no, o
  - b) Todo acto del destinatario, que basten para indicar al emisor que se ha recibido el mensaje de datos.
- 3) Cuando el emisor haya indicado que los efectos del mensaje de datos estarán condicionados a la recepción de un acuse de recibo, se considerará que el mensaje de datos no ha sido enviado en tanto que no se haya recibido el acuse de recibo.
- 4) Cuando el emisor no haya indicado que los efectos del mensaje de datos estarán condicionados a la recepción de un acuse de recibo, si no ha recibido acuse en el plazo fijado o convenido o no se ha fijado o convenido ningún plazo, en un plazo razonable el emisor:
  - a) Podrá dar aviso al destinatario de que no ha recibido acuse de recibo y fijar un

plazo razonable para su recepción; y

b) De no recibirse acuse dentro del plazo fijado conforme al inciso a), podrá, dando aviso de ello al destinatario, considerar que el mensaje de datos no ha sido enviado o ejercer cualquier otro derecho que pueda tener.

5) Cuando el emisor reciba acuse de recibo del destinatario, se presumirá que éste ha recibido el mensaje de datos correspondiente. Esa presunción no implicará que el mensaje de datos corresponda al mensaje recibido.

6) Cuando en el acuse de recibo se indique que el mensaje de datos recibido cumple con los requisitos técnicos convenidos o enunciados en alguna norma técnica aplicable, se presumirá que ello es así.

7) Salvo en lo que se refiere al envío o recepción del mensaje de datos, el presente artículo no obedece al propósito de regular las consecuencias jurídicas que puedan derivarse de ese mensaje de datos o de su acuse de recibo.

Artículo 15. Tiempo y lugar del envío y la recepción de un mensaje de datos

1) De no convenir otra cosa el emisor y el destinatario, el mensaje de datos se tendrá por expedido cuando entre en un sistema de información que no esté bajo el control del emisor o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre del emisor.

2) De no convenir otra cosa el emisor y el destinatario, el momento de recepción de un mensaje de datos se determinará como sigue:

a) Si el destinatario ha designado un sistema de información para la recepción de mensajes de datos, la recepción tendrá lugar:

i) En el momento en que entre el mensaje de datos en el sistema de información designado; o

ii) De enviarse el mensaje de datos a un sistema de información del destinatario que no sea el sistema de información designado, en el momento en que el destinatario recupere el mensaje de datos;

b) Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar al entrar el mensaje de datos en un sistema de información del destinatario.

3) El párrafo 2) será aplicable aun cuando el sistema de información esté ubicado en un lugar distinto de donde se tenga por recibido el mensaje conforme al párrafo 4).

4) De no convenir otra cosa el emisor y el destinatario, el mensaje de datos se tendrá por expedido en el lugar donde el emisor tenga su establecimiento y por recibido en el lugar donde el destinatario tenga el suyo. Para los fines del presente párrafo:

a) Si el emisor o el destinatario tienen más de un establecimiento, su establecimiento será el que guarde una relación más estrecha con la operación subyacente o, de no haber una operación subyacente, su establecimiento principal;

b) Si el emisor o el destinatario no tienen establecimiento, se tendrá en cuenta su lugar de residencia habitual.

Art.16.- Protección de datos.- Para la elaboración de bases de datos obtenidas en la transmisión de mensajes de datos, se requerirá de la autorización expresa y afirmativa del usuario, quien podrá seleccionar la información a compartirse con terceros.

Las bases de datos obtenidas como resultado de la recopilación de mensajes de datos, serán protegidas de acuerdo con los derechos de propiedad intelectual vigentes, su uso y disposición estarán sometidos a la autorización expresa de su titular.

Los datos obtenidos con el consentimiento y voluntad de una persona responderán a los principios de privacidad e intimidad garantizados por la Constitución de la República y podrán ser utilizados o transferidos únicamente con su autorización u orden de autoridad competente.

Toda persona tiene derecho al libre acceso a los datos públicos o privados que contengan información relacionada con su persona, para lo cual ejercerá su derecho consagrado en la Constitución vigente o en las leyes que regulen la institución.

## TITULO II

### COMERCIO ELECTRONICO EN MATERIAS ESPECIFICAS

#### CAPÍTULO I. TRANSPORTE DE MERCANCÍAS

Artículo 17. Actos relacionados con los contratos de transporte de mercancías

Sin perjuicio de lo dispuesto en la parte I de la presente Ley, el presente capítulo será aplicable a cualquiera de los siguientes actos que guarde relación con un contrato de transporte de mercancías, o con su cumplimiento, sin que la lista sea limitativa:

- a) i) indicación de las marcas, el número, la cantidad o el peso de las mercancías;
- ii) declaración de la índole o el valor de las mercancías;
- iii) emisión de un recibo por las mercancías;
- iv) confirmación de haberse completado la carga de las mercancías;
- b) i) notificación a alguna persona de las cláusulas y condiciones del contrato;
- ii) comunicación de instrucciones al portador;
- c) i) reclamación de la entrega de las mercancías;
- ii) autorización para proceder a la entrega de las mercancías;
- iii) notificación de la pérdida de las mercancías o de los daños que hayan sufrido;
- d) cualquier otra notificación o declaración relativas al cumplimiento del contrato;
- e) promesa de hacer entrega de las mercancías a la persona designada o a una persona autorizada para reclamar esa entrega;
- f) concesión, adquisición, renuncia, restitución, transferencia o negociación de algún derecho sobre mercancías;
- g) adquisición o transferencia de derechos y obligaciones con arreglo al contrato.

Artículo 18. Documentos de transporte

1) Con sujeción a lo dispuesto en el párrafo 3), en los casos en que la ley requiera que alguno de los actos enunciados en el artículo 17 anterior se lleve a cabo por escrito o mediante un documento que conste de papel, ese requisito quedará satisfecho cuando el acto se lleve a cabo por medio de uno o más mensajes de datos.

2) El párrafo 1) será aplicable tanto si el requisito en él previsto está expresado en forma de obligación, como si la ley simplemente prevé consecuencias en el caso de que no se lleve a cabo el acto por escrito o mediante un documento.

3) Cuando se conceda algún derecho a una persona determinada y a ninguna

otra, o ésta adquiriera alguna obligación, y la ley requiera que, para que ese acto surta efecto, el derecho o la obligación hayan de transferirse a esa persona mediante el envío, o la utilización, de un documento, ese requisito quedará satisfecho si el derecho o la obligación se transfiere mediante la utilización de uno o más mensajes de datos, siempre que se emplee un método confiable para garantizar la singularidad de ese mensaje o esos mensajes de datos.

4) Para los fines del párrafo 3), el nivel de confiabilidad requerido será determinado a la luz de los fines para los que se transfirió el derecho o la obligación y de todas las circunstancias del caso, incluido cualquier acuerdo pertinente.

5) Cuando se utilicen uno o más mensajes de datos para llevar a cabo alguno de los actos enunciados en los incisos f) y g) del artículo 17, no será válido ningún documento utilizado para llevar a cabo cualquiera de esos actos, a menos que se haya puesto fin al uso de mensajes de datos para sustituirlo por el de documentos. Todo documento que se emita en esas circunstancias deberá contener una declaración a tal efecto. La sustitución de mensajes de datos por documentos no afectará a los derechos ni a las obligaciones de las partes.

6) Cuando se aplique obligatoriamente una norma jurídica a un contrato de transporte de mercancías que esté consignado, o del que se haya dejado constancia, en un documento, esa norma no dejará de aplicarse a un contrato de transporte de mercancías del que se haya dejado constancia en uno o más mensajes de datos por razón de que el contrato conste en ese mensaje o esos mensajes de datos en lugar de constar en un documento.

### TITULO III

#### CAPITULO I

#### FIRMAS ELECTRONICAS

Art. 19.- Efectos de la firma electrónica: La firma electrónica, tal y como dicho término es definido en el Artículo 2 de esta Ley, tendrá igual validez y se le reconocerá los mismos efectos jurídicos que a una firma manuscrita. Deberá reunir los requisitos determinados en esta Ley,

Art. 20.- Requisitos de la firma electrónica: Para tener validez, la firma electrónica reunirá como mínimo los siguientes requisitos:

a).- Ser individual, única o vinculada exclusivamente a su titular, y capaz de ser mantenida bajo el estricto control de la persona a quien pertenece y use.

b).- Disponer de las seguridades necesarias que garanticen su integridad.

c).- Ser verificable inequívocamente mediante mecanismos técnicos de comprobación, establecidos por la Ley, los Reglamentos o el acuerdo de las partes.

Cualquier requisito adicional a los aquí señalados, deberá constar expresamente determinado en la Ley.

Art.21.- La firma electrónica en un mensaje de datos: Debe ser parte integrante del mensaje de datos, enviarse en un mismo acto y ser inalterable, de manera tal que si se cambia el documento o la firma, esta se invalide. Cumplidos los requisitos de seguridad e inalterabilidad, se presumirá la integridad del mensaje de datos.

Cuando se fijare la firma electrónica en un mensaje de datos, salvo prueba en contrario, se presumirá que este conlleva el acuerdo de voluntad del Emisor y se someterá al cumplimiento de las obligaciones o contratos de acuerdo a lo

determinado en la presente Ley y demás Leyes pertinentes.

Art. 22.- Obligaciones vinculadas a la firma electrónica: La firma electrónica, mientras el certificado electrónico no sea revocado, suspendido o cancelado vincula al titular o a su representado en sus obligaciones frente a terceros de buena fe.

Frente al tercero de buena fe no cesara la eficacia de la firma electrónica por muerte, incapacidad, liquidación, quiebra o cualquier otra causa restrictiva de la capacidad de la persona a quien se impute los efectos de la firma electrónica.

Art. 23- Obligaciones del titular de la firma electrónica:

- a). Actuar con diligencia para evitar toda utilización no autorizada de su firma.
- b). Notificar al ente de certificación o a los interesados, por cualquier medio, cuando exista el riesgo de que su firma sea controlada por terceros no autorizados y pueda utilizarse indebidamente.
- c). Asegurar la exactitud de sus declaraciones en todos sus actos.
- d). Cumplir con las obligaciones derivadas del uso ilegal de su firma si no ha obrado con la debida diligencia para impedir la utilización no autorizada de su firma y para evitar que el destinatario confíe en ella, salvo que el destinatario supiera o hubiera debido saber que la firma no era autorizada.

Art. 24.- Duración de la firma electrónica: Esta duración estará sujeta a la voluntad del titular de dicha firma, de acuerdo a lo que se estableciere en la Ley y sus reglamentos.

Art. 25.- Revocación de la firma electrónica: La revocación de la firma electrónica se producirá a solicitud del titular de la misma y el proveedor del ente de certificación está obligado a proceder a la revocación inmediata y a su publicación de acuerdo con esta Ley.

La revocación de la firma electrónica no exime a su titular de las obligaciones previamente contraídas.

Art. 26.- Cancelación y suspensión de la firma electrónica: El ente de certificación podrá suspender de modo temporal o cancelar el certificado de firma electrónica cuando:

- a). Sea solicitado por autoridad competente de acuerdo a la legislación vigente.
- b). Se compruebe que alguno de los datos del certificado electrónico emitido es falso.
- c). Se produzca el incumplimiento del contrato celebrado entre el ente de certificación y el Usuario.
- d). El ente de certificación cese en sus actividades y los certificados vigentes ya emitidos por el mismo servicio de certificación no sean asumidos por otro servicio de certificación.
- e). Se produzca una quiebra técnica del sistema de seguridad del ente de certificación que afecte a la integridad y confiabilidad del certificado.
- f). El proveedor del servicio de certificación está en la obligación de publicar inmediatamente dicha cancelación, de acuerdo con el literal i) del artículo \_\_\_\_ de esta Ley.

En los casos de suspensión temporal, la misma podrá ser levantada una vez desvanecidas las causas que la originaron, en cuyo caso el ente de certificación está en la obligación de habilitar de inmediato el certificado de firma electrónica.

CAPITULO II

## ENTES DE CERTIFICACION

Art. 27.- Características y Requisitos de los Entes de Certificación: Podrán ser entes de certificación, las personas jurídicas, tanto públicas como privadas, de origen nacional o extranjero, y las cámaras de Comercio. Previo al inicio de actividades, el solicitante deberá obtener autorización de la Superintendencia de Entes de Certificación, a fin de verificar los extremos previstos en esta Ley. Los proveedores deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a). Encontrarse legalmente constituidos de acuerdo a las Leyes de la República
- b). Justificar la confiabilidad y probidad necesarias para ofertar servicios de certificación.
- c). Contar con la capacidad económica y financiera suficiente para prestar los servicios autorizados como ente de certificación.
- d). Contar con la capacidad y elementos técnicos necesarios para la generación y emisión de certificados, atestiguar sobre la autenticidad de los mismos y la conservación de los mensajes de datos según lo exigido por la presente Ley.
- e) Los representantes legales y administradores no podrán ser personas que hayan sido condenadas a pena privativa de la libertad, excepto por delitos políticos o culposos; o que hayan sido suspendidas en el ejercicio de su profesión por falta grave contra la ética o hayan sido excluidas de aquélla. Esta inhabilidad estará vigente por el mismo período que la ley penal o administrativa señale para el efecto.
- f). Contar con un servicio de suspensión y revocación rápido y seguro.
- g). Mantener el personal técnico adecuado con conocimiento especializado en la materia y experiencia para el servicio a prestar.
- h). Utilizar sistemas técnicamente confiables para los servicios a prestar tanto en el uso de software como de hardware.
- i). Mantener sistemas de resguardo y respaldo de la información relativa a los certificados.
- j). Mantener una publicación en Internet u otros medios determinados en el contrato de suscripción, en la cual conste la información relativa a los procedimientos, reglamentos, prácticas aplicadas a los contratos celebrados con los Usuarios y los certificados suspendidos o cancelados.
- k). Verificar la identidad y capacidad de actuar de la persona natural o jurídica sobre la cual emiten un certificado.
- l). Utilizar herramientas de firma electrónica que estén protegidas contra la modificación de las mismas, de tal forma que no puedan realizar funciones distintas a aquellas para las que han sido diseñadas. Deben utilizar productos de firma electrónica que bajo estándares internacionales garanticen la seguridad técnica y criptográfica de los procesos de certificación soportados por los productos.
- m). Adoptar medidas para evitar la falsificación de certificados, y, en el caso de que el ente de certificación intervenga a solicitud del usuario, en la generación de claves criptográficas privadas, a garantizar la seguridad y confidencialidad durante el proceso de generación de dichas claves.
- o). Almacenar toda la información relevante relativa a un certificado por un periodo mínimo de 10 años, especialmente a efectos de prueba en procedimientos judiciales. El almacenamiento podrá ser realizado por medios electrónicos.

p). No almacenar o copiar las claves criptograficas privadas de firma electrónica de la persona a la cual el ente de certificación ofrezca servicios de administración de las claves, a menos que la persona lo solicite expresamente

q). Informar a los consumidores antes de iniciar una relación contractual, por escrito utilizando un lenguaje entendible y un medio duradero de comunicación, acerca de los términos precisos y condiciones para el uso del certificado, incluyendo cualquier limitación sobre responsabilidad, la existencia de una acreditación voluntaria y los procedimientos existentes para resolver cualquier conflicto.

r). Mantener la confidencialidad de la información y proteger la información frente a terceros.

s). Garantizar la integridad, disponibilidad y entrega de la información y documentos a su cargo a fin de que puedan ser usados como medio de prueba.

Art. 28. Actividades de los Entes de Certificación:

Los entes de certificación, podrán realizar, entre otras, las siguientes actividades:

1. Emitir certificados en relación con las firmas digitales de personas naturales o jurídicas.

2. Emitir certificados sobre la verificación respecto de la alteración entre el envío y recepción del mensaje de datos.

3. Emitir certificados en relación con la persona que posea un derecho u obligación con respecto a cualquier documento.

4. Ofrecer o facilitar los servicios de creación de firmas digitales certificadas.

5. Ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico en la generación, transmisión y recepción de mensajes de datos.

6. Ofrecer los servicios de archivo y conservación de mensajes de datos.

Art. 29. Responsabilidades de los proveedores de servicios de certificación:

Adicionalmente a las responsabilidades legales impuestas por las Leyes de la República, el proveedor de servicio de certificación será responsable por:

a) Adoptar las medidas necesarias para determinar la identidad del titular de la firma y la exactitud de sus certificaciones.

b) La validez, vigencia y legalidad del certificado emitido.

c) Certificar que la información contenida en el certificado era exacta en el momento en el que fue emitido, a no ser que el ente de certificación hubiera establecido otra cosa en el certificado,

d) Asegurar que el titular del certificado tenía, en el momento de creación del mismo, el instrumento de generación de firma correspondiente al instrumento de verificación del mismo reseñado o identificado en el certificado, y

e) Asegurar que en los casos en los que el proveedor del servicio de certificación generara los instrumentos de creación y comprobación de firma, ambos instrumentos funcionaran juntos de una forma complementaria.

f) Almacenar y garantizar la seguridad de las claves criptograficas de firmas electrónicas que se le solicitara expresamente.

g) La Correspondencia de funcionamiento entre la clave publica y privada de acuerdo con el certificado expedido.

h) Proporcionar a los titulares de firmas un medio para dar aviso de que una firma electrónica tiene riesgo de uso indebido, en cuyo caso el titular deberá solicitar la suspensión de la firma electrónica.

i) Mantener y publicar oportunamente un listado de las firmas suspendidas, canceladas o revocadas.

Todo Ente de Certificación será responsable del incumplimiento de sus obligaciones. En todos los casos, la responsabilidad del Ente de Certificación deberá constar claramente establecida tanto en el contrato con los usuarios como en el certificado electrónico concedido y su omisión no será eximente de responsabilidad.

Art. 30.- Los Proveedores de Servicios de Certificación en el archivo, uso y manejo de datos obtenidos en función de su trabajo, garantizarán:

- a). Privacidad, protección y confidencialidad de la información y datos que manejen,
- b). Obtener información únicamente con el consentimiento y voluntad de la persona relacionada con dicha información.
- c). La no divulgación de la información obtenida por cualquier medio,
- d). La protección frente a terceros de la información y datos obtenidos por cualquier medio, y
- e). Otros requisitos establecidos en las leyes y reglamentos que regulen la materia.

Art. 31.-Remuneración por Servicios de Certificación: La remuneración por los servicios prestados por los entes de Certificación serán libremente establecidos por estos.

Art.32.-Cesación de Actividades de los Entes de Certificación: Los entes de certificación sólo podrá cesar en el ejercicio de sus actividades cuando hayan recibido autorización por parte de la Superintendencia de Entes de Certificación, en salvaguarda de los derechos de los usuarios.

### CAPITULO III

#### CERTIFICADOS ELECTRONICOS

Art. 33- Funciones: El certificado electrónico, tal y como dicho término es definido en el Artículo 2 de la presente Ley, buscan dar mayor seguridad y confianza a los mensajes de datos y a las transacciones electrónicas, su uso y validez serán regulados por esta ley o por el acuerdo de las partes.

Art.34.- Requisitos de los Certificados Electrónicos:

Los certificados deberán contener como mínimo los siguientes requisitos para considerarse válidos:

- a). Identificación del proveedor del certificado.
- b). Datos del domicilio legal del proveedor del certificado.
- c). Código de proveedor del certificado asignado por el respectivo órgano de control.
- d). Los atributos específicos del titular del certificado que permitan su ubicación de identificación, códigos, nombres, domicilio del titular y, adicionalmente, el número de la persona natural o jurídica asignado por el Registro de firmas electrónicas del órgano de control respectivo.
- e). El método de verificación de que el dispositivo de verificación de firma se corresponde con el dispositivo de creación de firma controlado por el titular del certificado.
- f). El procedimiento para comprobar la revocación o cancelación de un certificado.
- g). Las fechas de inicio y fin del periodo de validez del certificado.

- h). El identificador del certificado, que deberá ser único, y;
- i). La firma electrónica del proveedor del servicio de certificación debidamente acreditado por el órgano de control respectivo.
- j). Cualquier limitación que contenga, sea de uso, responsabilidad o montos de transacciones del certificado en caso de tenerlas y de responsabilidad del proveedor de certificaciones.

**Art. 35.-Revocación de Certificados Electrónicos:**

El signatario de una firma digital certificada podrá solicitar al ente de certificación que expidió el certificado, la revocatoria del mismo. En todo caso, estará obligado a solicitar la revocación del mismo en los siguientes casos:

- i. Por pérdida de la clave privada.
- ii. La clave privada ha sido expuesta o corre peligro de uso indebido.

Si el signatario no solicita la revocación del certificado en caso de ocurrir cualquiera de las situaciones anteriores, será responsable por los daños y perjuicios en los cuales incurran terceros de buena fe que confiaron en el contenido del certificado.

**Art.36.-Revocación del Certificado por el Ente de Certificación:**

El ente de certificación revocará un certificado emitido, en caso de ocurrir alguno de los siguientes supuestos:

- i. A petición del signatario o un tercero en su nombre y representación.
- ii. Por muerte del signatario
- iii. Por liquidación del signatario en caso de personas jurídicas
- iv. Por la confirmación de que alguna información o hecho contenido en el certificado es falso.
- v. La clave privada del ente de certificación o su sistema de seguridad han sido comprometido de manera material que afecte la confiabilidad del certificado.
- vi. Por el cese de actividades del ente de certificación
- vii. Por orden judicial o de entidad administrativa competente.

**CAPITULO IV**

**DE LA SUPERINTENDENCIA DE ENTES DE CERTIFICACION**

**Art.41.**La Superintendencia de Entes de Certificación, será el ente administrativo encargado de velar por el cumplimiento de los requisitos exigidos por esta ley a los entes de certificación, y tendrá las siguientes facultades la de autorizar la actividad de los entes de certificación en el territorio nacional y velar por el funcionamiento y la eficiente prestación de servicios de por parte de los entes de certificación.

**Art.42.**La Superintendencia de Entes de certificación podrá imponer según la naturaleza y gravedad de la falta las siguientes sanciones:

1. Amonestación.
2. Multas institucionales
3. Suspensión parcial o temporal del ente de certificación
4. Revocar definitivamente la autorización para funcionar como ente de certificación.

**Art 43.- Certificaciones Recíprocas:** Los certificados electrónicos emitidos por entes de certificación extranjeros podrán ser reconocidos en los mismos términos y condiciones exigidos en la ley para la emisión de certificados nacionales, siempre y cuando los certificados nacionales sean reconocidos por un ente de certificación autorizado que garantice en la misma forma que lo hace con sus

certificados, la seguridad, validez y vigencia.

## CAPITULO V

### REGLAMENTACION Y VIGENCIA

Art.-44: La Superintendencia de Entes de Certificación, contará con un término de \_\_\_\_\_ a partir de la publicación de la presente Ley en la Gaceta Oficial para organizar sus funciones administrativas. Los Entes de Certificación podrán iniciar actividades de prueba pero los certificados emitidos no serán válidos sino hasta haber sido autorizado el Ente de Certificación a realizar actividades de las previstas en esta Ley.

Art.-45: La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

## **DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE DECLARÓ EL ACCESO Y USO DE INTERNET COMO POLÍTICA PRIORITARIA PARA EL DESARROLLO CULTURAL, ECONÓMICO, SOCIAL Y POLÍTICO DE VENEZUELA**

En fecha 10 de mayo de 2000 fue dictado por el Presidente de la República el Decreto N° 825, publicado en la Gaceta Oficial de la República N° 36.955 del 22 de mayo de 2000, mediante el cual se declaró el acceso y uso de Internet como política prioritaria para el desarrollo cultural, económico, social y político de Venezuela.

### **1. Fundamentación**

El Decreto fue dictado en ejecución de la previsión contenida en el artículo 110 de la Constitución que reconoce el interés público de la ciencia, la tecnología y los servicios de información como medios fundamentales para el desarrollo del país en todos sus niveles. Asimismo, el Decreto tiene como fundamento legal lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley de Telecomunicaciones y el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Administración Central que atribuyen al Presidente de la República, como Jefe del Ejecutivo Nacional encargado de la dirección y control de la Administración Central, la potestad de coordinar y hacer cumplir esta actividad, a través de los Ministerios.

### **2. Consideraciones**

Dentro de las consideraciones valoradas por el Ejecutivo para justificar la implantación de Internet como política prioritaria del Estado se señalan las siguientes:

**a)** El reconocimiento que hace la Constitución en su artículo 110 al calificar como de interés público la materia relacionada con la ciencia, la tecnología, el conocimiento, la innovación y sus aplicaciones y los servicios de información, a los fines de lograr el desarrollo económico, social y político del país. Será el Ejecutivo Nacional a través del Ministerio de Ciencia y Tecnología, quien velará por el cumplimiento del mencionado precepto constitucional.

**b)** La ejecución del Plan Nacional de Telecomunicaciones que tiene como finalidad insertar a la Nación dentro del concepto de sociedad del conocimiento y de los procesos de interrelación, teniendo en cuenta que, para el desarrollo de estos procesos, la red mundial denominada Internet, representa en la actualidad y a futuro, un medio indispensable para la interrelación con el resto de los países y

una herramienta invaluable para el acceso y la difusión de ideas.

**b)** Que dicho plan plantea entre sus objetivos a mediano plazo, el incentivar y masificar en la sociedad el uso de Internet y de los servicios de telecomunicaciones a todos los niveles con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población.

**d)** La ejecución del Plan Nacional de Ordenación del Territorio que consagra la necesidad de divulgar de manera amplia el conocimiento y el uso de las modernas tecnologías de telecomunicaciones.

**e)** La ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Regional que establece que las telecomunicaciones, tanto físicas como electrónicas, constituyen uno de los factores fundamentales de consolidación del nuevo modelo de desarrollo territorial.

**f)** Que los distintos servicios que el Estado provee a los particulares pueden ser prestados en forma más eficiente a través de Internet, lográndose así un beneficio inmediato para la población.

**g)** Que Internet es un medio que permite acceder a nuevos conocimientos, empleos y mano de obra especializada, además de ser un importante generador de iniciativas que incentivan el espíritu emprendedor de la población, sin distinción de clases sociales ni de generaciones, constituyendo una fuente inagotable de oportunidades para pequeñas, medianas y grandes empresas.

**h)** El impacto positivo que tienen las tecnologías de información, incluyendo el uso de Internet, en el progreso social y económico del país, en la generación de conocimientos, en el incremento de la eficiencia empresarial, en la calidad de los servicios públicos y en la transparencia de los procesos.

Con base en las consideraciones precedentes, el Ejecutivo prevé como política de Estado la incorporación masiva de este medio tecnológico de información en la actividad diaria de la Administración, que permita, incentive y facilite el acercamiento entre la Administración y los particulares que requieran de sus servicios. En efecto, el establecimiento de este medio de comunicación permitirá transmitir, a todos los niveles de la sociedad, la información relativa a los requisitos, documentación y procedimientos vinculados con las actuaciones que los particulares se propongan realizar ante los órganos de la Administración Pública, lo que repercute, sin duda, en la tramitación de los procedimientos administrativos, los cuales serán más eficaces, expeditos y seguros.

### **3. Objeto**

Obedeciendo a los postulados constitucionales que prevén una Administración al servicio del ciudadano y con el objeto de facilitar al público el manejo de la información, el Decreto declara el acceso y el uso de Internet como política prioritaria para el desarrollo cultural, económico, social y político de la República Bolivariana de Venezuela.

Igualmente, el Decreto dispone las directrices que deberán seguir los órganos de la Administración Pública Nacional para la inserción de esta tecnología de información en todos los ámbitos de la nación. En este sentido, se establecen, en cabeza de los órganos de la Administración Pública Nacional, las siguientes obligaciones:

(i) Incorporar en sus planes sectoriales, así como en el desarrollo de sus actividades, objetivos relacionados con el uso de Internet, con la finalidad de facilitar y simplificar la tramitación de asuntos propios de su competencia.

(ii) Hacer uso preferente de Internet en sus relaciones con los particulares, para la prestación de servicios comunitarios entre los que se mencionan, a título enunciativo, las bolsas de trabajo, los buzones de denuncia, planes comunitarios con los centros de salud, educación, información, entre otros, así como cualquier otro servicio que ofrezca facilidades y soluciones a las necesidades de la población.

(iii) La utilización de Internet deberá suscribirse a los fines del funcionamiento operativo de los organismos públicos tanto interna como externamente. En este sentido, a los fines de facilitar el cumplimiento de este objeto se prevé que los medios de comunicación del Estado deberán promover y divulgar la información relacionada con el uso de Internet. Asimismo, se exhorta a los medios de comunicación privados a colaborar con esta labor informativa. Igualmente, se establece que el Ejecutivo Nacional establecerá las políticas tendentes a la promoción y masificación del uso de Internet, como serían aquellas dirigidas a facilitar la adquisición de equipos terminales (computadoras).

La ejecución de estos dos mandamientos permitiría a los órganos y entes que integran la Administración Pública, entre otros aspectos, mejorar la calidad de los servicios públicos, la transparencia de los procesos a su cargo y facilitar la sustanciación de asuntos que son propios de su competencia.

Asimismo, la difusión masiva de este servicio de información, encargada a los órganos de la Administración Pública, permitiría a los particulares, sin distinción alguna, difundir sus conocimientos e ideas, incrementar la eficiencia empresarial, y facilitar las relaciones comerciales, culturales y políticas con otros países, lo que repercute, sin duda, en el progreso social y económico del país.

#### **4. Ambito de aplicación**

El ámbito de aplicación del Decreto puede ser analizado desde un punto de vista amplio y desde un punto de vista restringido. En efecto, según se desprende del texto del Decreto, este será aplicado en forma amplia a todos los órganos de la Administración Pública Nacional quienes deberán incorporar en sus políticas y actividades el uso preferente de la red de Internet.

No obstante, desde un punto de vista más restringido, el Decreto tiene como objeto de su aplicación a los Ministerios quienes, en su condición de órganos rectores del sector de actividad pública a su cargo, serán los encargados de su ejecución bajo la coordinación de los Ministerios de Educación, Cultura y Deportes, de Infraestructura y de Ciencia y Tecnología.

Con ello, se asegura el cabal cumplimiento del objeto del Decreto, pues además de que cada sector de actividad pública estará regido por el Ministerio correspondiente, quien ejercerá el control y coordinación del respectivo sector y de las entidades descentralizadas a su cargo, éstos a su vez estarán dirigidos en su actividad por los Ministerios antes mencionados quienes, como veremos seguidamente, son los órganos designados por el Decreto -en virtud de su actividad- como los encargados de coordinar y ejecutar las directrices previstas para la efectiva instauración de Internet como política prioritaria del Estado.

#### **5. Mecanismos de ejecución previstos en el Decreto**

El cumplimiento de las previsiones contenidas en el Decreto corresponderá a todos los Ministerios bajo la coordinación de los Ministerios de Educación, Cultura y Deportes, de Infraestructura y de Ciencia y Tecnología, a los que le son

asignadas atribuciones específicas relacionadas con su ejecución.

Así, se establece que el Ministerio de Educación, Cultura y Deportes será el encargado de establecer los parámetros dirigidos a instruir a la sociedad sobre el uso de Internet, el comercio electrónico, la interrelación y la difusión del conocimiento, para lo cual deberá incluir estos temas en los planes de mejoramiento profesional de los magisterios.

También corresponde al Ministerio de Educación, Cultura y Deportes coordinar que en un plazo no mayor de tres (3) años, el cincuenta por ciento (50%) de los programas educativos de educación básica y diversificada estén disponibles en la Internet.

Por su parte el Ministerio de Infraestructura deberá efectuar las gestiones necesarias para tramitar -simplificando los requisitos exigidos- el otorgamiento de las habilitaciones administrativas indispensables para la prestación del servicio de acceso a Internet de manera rápida y expedita.

Por lo que se refiere al Ministerio de Ciencia y Tecnología, a éste corresponderá promover activamente el desarrollo material, académico, científico y cultural de la sociedad para lograr un acceso adecuado y uso efectivo de la Internet, con la finalidad de establecer el escenario ideal para el desarrollo e investigación del conocimiento en el campo de las tecnologías de la información. Además de estas tareas específicas, el Decreto atribuye conjuntamente a estos tres ministerios la labor de presentar anualmente un plan para la dotación de acceso a Internet en los planteles educativos y bibliotecas públicas.

Finalmente, el Decreto prevé la obligación general para todos los ministerios de presentar al Presidente de la República, en un plazo de noventa (90) días continuos contados a partir de la fecha de su publicación (i.e. 22 de mayo de 2000), los planes de ejecución correspondientes en los que se incluirán estudios de financiamiento, así como incentivos fiscales a favor de las empresas que instalen o suministren bienes y servicios relacionados con el acceso a Internet, esto es, tanto empresas comercializadoras de los equipos terminales (computadoras personales) como empresas prestadoras del servicio de acceso a la red.

La incorporación de un medio como Internet a la actividad diaria de la Administración imprimirá de rapidez y seguridad a las tramitaciones administrativas siendo, por demás, un medio idóneo para la divulgación de la información sobre los procedimientos, requisitos, y documentación vinculados con las actuaciones que los particulares se propongan realizar ante los órganos de la Administración Pública. Asimismo se facilitará el intercambio de información entre el Estado y la colectividad favoreciendo a las relaciones que entre ellos se establezcan todo lo cual resulta una herramienta indispensable para el desarrollo de la nación.

## **Decreto Ley mediante el cual se dicta el Decreto con Rango y Fuerza de Ley de Arrendamientos Inmobiliarios (7 de diciembre de 1999 Gaceta Oficial N° 36.845). Fuente d'Empaire Reyna Bermúdez & Asociados**

### **1. Ámbito de aplicación**

La Ley de Arrendamientos rige el arrendamiento y subarrendamiento de todo

inmueble urbano o suburbano, destinado a vivienda, actividades comerciales, industriales, profesionales, de enseñanza u otras. Quedando fuera del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos los terrenos no edificados, fincas rurales, fondos de comercio, hoteles, moteles, hosterías, paradores turísticos, inmuebles destinados a temporadas vacacionales o recreacionales, sujetos a regímenes especiales, pensiones y hospedajes.

Quedan igualmente excluidos de su aplicación, los inmuebles pertenecientes al Estado en todas sus entidades, salvo que ejerzan una función jurídico-privada; todos los inmuebles cuya cédula de habitabilidad sea posterior al 2 de enero de 1987, así como aquellos inmuebles individualmente considerados cuyo valor exceda de 12.500 Unidades Tributarias ("U.T."); y aquellos cuya ocupación sea considerada una relación laboral.

## 2. Jurisdicción Especial Inquilinaria

Se crea la Jurisdicción Especial Inquilinaria, y las funciones administrativas inquilinarias son exclusivas del Poder Ejecutivo Nacional, el cual podrá delegar las mismas a las Alcaldías, exceptuando el Área Metropolitana de Caracas ("AMC") que le corresponde al Ministerio de Infraestructura.

Para la impugnación de los actos administrativos emanados del Ministerio de Infraestructura en el AMC son competentes los Tribunales Superiores en lo Civil y Contencioso Administrativo, y en el resto del país, le compete a los Tribunales de Municipio a quienes se le atribuye competencia en lo Contencioso Administrativo Inquilinario

## 3. Ajuste anual del canon de arrendamiento de inmuebles exentos de regulación

En caso de inmuebles exentos de regulación ministerial, el canon se ajustará anualmente, conforme al Índice de Precios al Consumidor del Banco Central de Venezuela, si las partes no hubieren acordado otro monto. En caso de cánones en moneda extranjera, el arrendatario se libera pagando su equivalente en bolívares.

## 4. Garantías de la relación arrendaticia

El arrendador puede exigir garantía personal o real, sin que puedan coexistir ambos tipos de garantías. No puede exigirse garantía real mayor al equivalente de 4 cánones de arrendamiento, cuyos intereses formarán parte de ella. Debe depositarse en una cuenta de ahorros de un banco regido por la Ley General de Bancos y Otras Instituciones Financieras, perteneciendo el depósito y sus intereses al arrendatario en plena propiedad, pudiendo exigirlo por ante el Tribunal competente, en única instancia, conforme al procedimiento pautado por la Ley de Arrendamientos.

## 5. Fijación de cánones de arrendamiento

En los inmuebles sujetos a regulación, la fijación se basará en los siguientes porcentajes de rentabilidad anual sobre el valor del inmueble, representado en U.T., de la siguiente manera:

- a) hasta 4.200 U.T. 6% anual
- b) entre 4.201 y 8.400 U.T. 7% anual
- c) entre 8.401 y 12.500 U.T. 8% anual
- d) superior a 12.501 U.T. 9% anual.

La fijación del valor del inmueble corresponde al Ejecutivo Nacional, haciendo uso de parámetros expresamente establecidos en la Ley de Arrendamientos, y podrán ser revisadas cuando hubiesen transcurrido 2 años de la fijación anterior; cuando

se cambie el uso o destino del inmueble; o cuando el arrendador haya hecho mejoras superiores al 20% del valor del inmueble.

Los organismos administrativos de inquilinato, podrán de oficio iniciar el procedimiento de regulación, a costa del propietario y sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

#### 6. Terminación de la relación arrendaticia

Demandas. Las demandas de desalojo, cumplimiento o resolución de contrato de arrendamiento; reintegro de sobrealquileres, depósitos de garantía o su ejecución; prórroga legal, preferencia ofertiva, retracto legal, violación de condominio o cualquiera otra, se tramitarán por el juicio breve ante la jurisdicción civil ordinaria.

Beneficio de Prórroga Legal. Al vencimiento de los contratos a tiempo determinado, se prorrogarán obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el arrendatario, en las mismas condiciones, y siempre que el arrendatario no haya incumplido sus obligaciones, de acuerdo a las siguientes reglas de duración de la relación arrendaticia:

- a) Entre un año o menos, prórroga máxima de 6 meses,
- b) Entre uno y 5 años, prórroga máxima de un año,
- c) Entre 5 y 10 años, prórroga máxima de 2 años,
- d) Y, mas de 10 años, una prórroga máxima de 3 años.

Preferencia Ofertiva y Retracto Legal Arrendaticio. Se establece que el derecho a la preferencia ofertiva del arrendatario para que se le ofrezca en venta el inmueble que ocupa, opera cuando éste hubiere estado en el mismo por más de 2 años, se encuentre solvente en el pago de los cánones de arrendamiento y satisfaga el precio fijado por el propietario. Debe ser notificado por el propietario de la intención de la venta en forma auténtica, y dentro de los 15 días siguientes, responder al ofrecimiento en forma indubitable al propietario, quien quedará libre de vender el inmueble a terceros, en las mismas condiciones y modalidades ofrecidas, si no hubiere recibido respuesta aceptando la mencionada oferta.

El arrendatario tiene el derecho al retracto arrendaticio, y subrogarse en las mismas condiciones, en el lugar del comprador, cuando no se le haya notificado de su preferencia ofertiva, o cuando no habiéndola aceptado, el propietario hubiere vendido en mejores condiciones y modalidad a un tercero.

Los infractores de la Ley de Arrendamientos serán sancionados por el organismo regulador de los cánones, con multas que no excedan 420 U.T., según la gravedad de la falta. La acción administrativa para aplicar las multas prescribe a los 2 años.

Caracas, 14 de marzo del 2000.