

**DERECHO INNOVADOR**Por **MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ**

Me gusta 0 Tweet G+1 0 Pin it +

• Stir

Compradores denuncian ante Fiscalía hechos ilícitos por venta de viviendas

22.05.2015

10:34 AM

¿Cuáles son las acciones legales a ejercer ante una estafa en el mercado inmobiliario? Cualquier ciudadano que sea víctima de una estafa inmobiliaria puede acudir, asistido por su abogado de confianza, a denunciar los hechos delictivos ante la Fiscalía o Ministerio Público. Los afectados por estafas inmobiliarias deben conocer que tienen derechos por exigir a los promotores de las constructoras o empresas de ingeniería responsables por la obra inconclusa. Están obligados a rendir cuentas de los dineros recibidos por los compradores de inmuebles. El sector inmobiliario se ha visto afectado por la alteración de los precios y las condiciones de la oferta y la demanda, e incluso algunos han cometido el delito de estafa, fraude o usura.

Las estafas o engaños en que hayan incurrido las empresas constructoras denunciadas serán tramitadas por los órganos competentes, entre ellos el INDEPABIS y el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat. Sin embargo, es de resaltar que la víctima de una estafa por la compra venta de un apartamento debe recurrir a la denuncia penal en ejercicio de sus derechos y garantías constitucionales. Significa que ordenado el inicio del proceso penal por la Fiscalía, esta se dedicará a la averiguación y recolección de todos los elementos de convicción ("las pruebas") existentes. Por su parte, la persona que ha sido denunciada tiene el derecho a proponer un Acuerdo Reparatorio y esto, siempre en presencia del funcionario: Fiscal del Ministerio Público. El Acuerdo Reparatorio es el pago de una indemnización económica efectuado por el agente causante del daño a la víctima o compradora del inmueble.

En la actualidad son numerosas las denuncias penales incoadas por los propietarios de inmuebles contra las empresas de construcción dedicadas al ramo inmobiliario en Venezuela. Lo perseguido al formular la denuncia penal o la notificación de los hechos ante INDEPABIS es procurar la entrega inmediata de los apartamentos en urbanismos intervenidos. Increpan varios sectores bajo el argumento de la negativa de las empresas inmobiliarias de entregar a sus dueños los apartamentos terminados si los compradores no pagan de forma previa el concepto del monto dinerario del Índice de Precios al Consumidor (IPC). De manera independiente a lo anotado, resaltamos que la verdad se impone: el restablecimiento de la situación jurídica infringida en provecho de los propietarios comprados estafados.

Como abogados en Venezuela sostenemos que en el evento analizado se recomienda que los compradores denuncien ante la Fiscalía o Ministerio Público los ilícitos penales por la venta de inmuebles. Lo cierto es que tanto la denuncia penal y el escrito de la defensa o descargos exigen pericia profesional derivada de la práctica obtenida en casos semejantes.

www.protejase.com.ve Abogado y Profesor UCV, UCAB y USM. asomivis@gmail.com

¡Participa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)

clave (obligatorio)

INGRESAR

El Universal respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a



Manuel Alfredo Rodríguez

asomivis@gmail.com

Abogado UCV (1989). Especialización y Magister Scientiarum en Derecho Penal. Especialización Docencia Universitaria. Doctorado en Derecho Constitucional. Post-Doctorado en la Universidad Fermín Toro (en curso). Estudios Superiores en el IESA y UNIMET. Profesor Universitario Pre y Postgrado USM, UCV y UCAB.

Twitter: [@UCV_MAR](#)

Facebook: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Youtube: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

LinkedIn: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Google+: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)

Para los usuarios

Glosario

BLOG. También llamado bitácora, es un sitio web periódicamente actualizado que recopila cronológicamente textos de uno o varios autores donde el más reciente aparece primero, con un uso o temática particular, siempre conservando el autor la libertad de dejar publicado lo que crea pertinente. Existen blogs personales, periodísticos, empresariales, etc.

BLOGUERO. Autor de publicaciones para formato de blog.

BLOGOSFERA. Conjunto de blogs agrupados por algún criterio específico (localización, temática, idioma). El término fue acuñado en 2002 por William Quick. (Fuente: www.wikipedia.org).

ESPACIO PUBLICITARIO

Archivo

Selecciona el año 2016 ▼

◀ Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octul ▶

- | | |
|---|---|
| <p>Venta del apartamento hipotecado con opción de compra y arras abogado</p> <p>Acusación fiscal y cárcel por estafa inmobiliaria abogado en caracas</p> <p>Delitos informáticos, bancarios y cambiarios abogado en caracas venezuela</p> <p>ofensas condenables abogado en caracas venezuela</p> <p>¿Arrendatarios propietarios? abogado en caracas venezuela</p> <p>Inquilinos compradores abogado en caracas venezuela</p> <p>exequatur sentencia extranjera abogado caracas</p> <p>estafa fraude inmobiliario abogado en caracas</p> <p>defensa audiencia citación CICPC</p> <p>investigaciones penales abogado</p> <p>Custodia menor lopna</p> <p>Demanda régimen visita</p> <p>registro de marcas SAPI</p> <p>Competencia Desleal</p> | <p>Contrato de seguro, póliza y pago de indemnización por siniestro abogado</p> <p>Cómo cobrar una indemnización por accidente abogado en caracas venezuela</p> <p>bienes en concubinato abogado en caracas venezuela</p> <p>separación del hogar abogado en caracas venezuela</p> <p>Trabajadores sin reenganche abogado en caracas venezuela</p> <p>contrato colectivo abogado en caracas venezuela</p> <p>opción de compra venta abogado caracas</p> <p>delincuencia organizada CICPC abogado</p> <p>LOPNA caracas</p> <p>Partición de herencia</p> <p>Poliza de seguros</p> <p>indemnización daño moral</p> <p>abogado penalista caracas Venezuela</p> <p>separación de cuerpos</p> |
|---|---|

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español |

mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.

El Universal no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.

El Universal no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.

El Universal se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

Comentarios (1)

Por **Jesus Martinez**
22.05.2015
10:44 AM

◀ estas estafas en Venezuela se han incrementado de una manera extraña, y yo me pregunto ¿hasta cuando el estado va a permitir que esto ocurra sin poner una verdadera inspeccion a las inmobiliarias o constructoras de viviendas a fin de que se proteja al debil juridico?

El Universal no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.
[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#) »

 fotter

Alianzas

EL UNIVERSAL

[Cómo anunciar](#) | [Suscripciones](#) | [Contáctenos](#) | [Política de privacidad](#)

[Términos legales](#) | [Condiciones de uso](#) | [Condiciones generales de publicación](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)

El Universal - Todos los derechos reservados 2015