

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

derecho de la victimas por fraudes por promotor de la empresa constructora

10.02.2015
11:55 AM

Los fiscales del Ministerio Público investigan: i) estafas en inmuebles (apartamentos, terrenos o viviendas) en Venezuela; ii) víctimas por fraudes o engaños al comprar bienes de empresas dedicadas al sector de la construcción. Lo cierto es que observamos que muchos son los expedientes penales que cursan ante los órganos de investigación donde al parecer la usura en la venta de inmuebles ha perjudicado a innumerables familias. Asimismo, estas denuncias están siendo conocidas por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) y la Defensoría del Pueblo.

En los juicios penales que hemos patrocinado en nuestro carácter de abogados en ejercicio en Venezuela subrayamos que prevalece el cobro del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y por ello, han sido inquiridas innumerables empresas dedicadas al mercado inmobiliario y de la construcción. Las víctimas del fraude discrepan del promotor de la empresa constructora por diversos motivos: i) incumplimientos reiterados de la fecha prometida para la terminación y entregas de las obras; ii) la alteración unilateral e inconsulta por el constructor del precio de la venta y demás condiciones ofertadas al inicio de la compra; iii) el cambio no motivado de los materiales empleados para la construcción; entre otras quejas o reclamos del comprador.

La denuncia penal en la Fiscalía intentada por las víctimas señala que los constructores pretenden cobrar incrementos ilegales sobre el precio de venta de las viviendas, y que por tal razón no han recibido el bien prometido por el vendedor. Acusan que son víctimas de la alteración de las condiciones de la oferta inicial de compra venta efectuada por la empresa de ingeniería. Abundan las denuncias por la presunta comisión del delito de usura en Venezuela. Existen situaciones donde la aplicación del cobro del IPC es directa, y en otras, es disimulada, mediante acuse de recibos que indican otros conceptos del pago: gestiones legales, administrativas o aún, asesoría jurídica inmobiliaria. Para pretender frenar o disminuir la presunta estafa en las ventas de viviendas, el Ministerio Público (MP) o Fiscalía acuerda medidas como: la prohibición de enajenar y gravar el inmueble. Esta orden busca evitar que la compañía vendedora enajene o venda ese inmueble en particular a otro tercero o comprador interesado.

La víctima denunciante se pregunta: ¿es legal que primero ofrezcan vender por un precio determinado y, más tarde lo aumenten, habiendo además ocurrido la tardanza de la entrega de la casa por un hecho imputable al constructor vendedor? La Fiscalía admite la denuncia, y no sólo decreta la medida mencionada, también ordena congelar el dinero depositado en las cuentas bancarias cuyos titulares son las empresas de la construcción de estos inmuebles.

www.protejase.com.ve
asomivis@gmail.com

Abogado y Profesor UCV, UCAB y USM.

¡Participa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado

Manuel Alfredo Rodríguez

asomivis@gmail.com

Abogado UCV (1989). Especialización y MagisterScientiarum 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: [@UVCV_MAR](https://twitter.com/UVCV_MAR)Facebook: [Manuel Alfredo Rodriguez](https://www.facebook.com/ManuelAlfredoRodriguez)Youtube: [Manuel Alfredo Rodriguez](https://www.youtube.com/ManuelAlfredoRodriguez)LinkedIn: [Manuel Alfredo Rodriguez](https://www.linkedin.com/ManuelAlfredoRodriguez)Google+: [Manuel Alfredo Rodriguez](https://www.google.com/ManuelAlfredoRodriguez)

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 ▶

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> » Venta del apartamento hipotecado con opción de compra y arras abogado » Acusación fiscal y cárcel por estafa inmobiliaria abogado en caracas » Delitos informáticos, bancarios y cambiarios abogado en caracas venezuela » ofensas condenables abogado en caracas venezuela » ¿Arrendatarios propietarios? abogado en caracas venezuela » Inquilinos compradores abogado en caracas venezuela » exequatur sentencia extranjera abogado caracas » estafa fraude inmobiliario abogado en caracas » defensa audiencia citación CICPC » investigaciones penales abogado » Custodia menor lopna » Demanda régimen visita » registro de marcas SAPI » Competencia Desleal | <ul style="list-style-type: none"> » Contrato de seguro, póliza y pago de indemnización por siniestro abogado » Cómo cobrar una indemnización por accidente abogado en caracas venezuela » bienes en concubinato abogado en caracas venezuela » separación del hogar abogado en caracas venezuela » Trabajadores sin reenganche abogado en caracas venezuela » contrato colectivo abogado en caracas venezuela » opción de compra venta abogado caracas » delincuencia organizada CICPC abogado » LOPNA caracas » Partición de herencia » Poliza de seguros » indemnización daño moral abogado penalista caracas Venezuela » separación de cuerpos |
|--|---|

de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

correo (obligatorio)	clave (obligatorio)	INGRESAR
bravo21@yahoo.com.ve	

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español

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 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 (2)

Por **Mervin Mejias**
30.06.2015
8:16 AM

Es importante la asesoría legal por parte de los compradores ante el M.P. y la Fiscalía antes de negociar con la constructora con la finalidad de blindarse ante estos hechos y conocer riesgos en el proceso.

Por **Yanet Bravo**
10.02.2015
11:58 AM

un nuevo conocimiento para mi .. gracias

ANTERIOR

1

El Universal no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.

[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#) »

Clasificados **EL UNIVERSAL**

Estampas

Empleos
EL UNIVERSAL

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