

**COMO PROTEGERSE DEL FRAUDE
INMOBILIARIO ABOGADOS EN
VENEZUELA CARACAS**

www.protejase.com.ve

asomivis@gmail.com

+58 0212 753-9207

+58 0212 753-4220

+58 0212 753-7186

+58 0212 753-7258

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – COMO PROTEGERSE DEL FRAUDE INMOBILIARIO

El artículo 462 del Código Penal Venezolano dispone: "El que con artificios o medios capaces de engañar o sorprender la buena fe de otro, induciéndole en error, procure para sí o para otro un provecho injusto con perjuicio ajeno, será penado con prisión de uno a cinco años". Debemos advertir además que el mencionado artículo agrega en forma expresa: "... El que cometiere el delito previsto en este artículo, utilizando como medio de engaño un documento público falsificado o alterado, o emitiendo un cheque sin provisión de fondos, incurrirá en la pena correspondiente aumentada de un sexto a una tercera parte". Se trata del delito de estafa el cual es cometido por algunas empresas en la industria de la construcción. Por otra parte, el artículo 463 del mismo código establece los distintos tipos penales del fraude, a saber: incurre en las penas ya citadas el que defraude a otro haciéndole suscribir con engaño un documento que le imponga alguna obligación o que signifique renuncia total o parcial de algún derecho. Asimismo, el que enajene, venda, ceda o traspase, dé en arrendamiento como propio un inmueble a sabiendas de que es ajeno. Mientras que comete el delito de apropiación indebida el que se haya apropiado, en beneficio propio o de otro, alguna cosa ajena que se le hubiere confiado o entregado por cualquier título que comporte la obligación de restituirla o hacer de ella un uso determinado y será castigado con prisión de tres meses a dos años, por acusación de la parte agraviada. Pero cuando este delito se haya cometido sobre objetos confiados o depositados en razón de la profesión, industria, comercio o negocio, la pena de prisión será de uno a cinco años y el enjuiciamiento se seguirá de oficio (sin el impulso del agraviado). Es importante que la persona afectada o víctima por la violación de sus derechos conozca que puede interponer formal denuncia de los hechos ante la Fiscalía (Ministerio Público) o un órgano de policía de investigación penal (por ejemplo, el Cicpc). La denuncia puede presentarse por escrito y debe contener la identificación del denunciante, la indicación de su domicilio o residencia, la narración de los hechos, el señalamiento de quienes lo han cometido y de las personas que lo hayan presenciado o que tengan noticias al respecto, todo en cuanto le constare al denunciante. Nuestra ley procesal penal vigente resalta que el denunciante no es parte en el juicio, pero si existe falsedad o mala fe en la denuncia, el que la comete será responsable. Es por ello que interpuesta la denuncia por la comisión de un delito de acción pública, es el fiscal del Ministerio Público quien ordena el inicio de la investigación penal y dispondrá que se practiquen las diligencias necesarias para obtener las pruebas de los hechos criminosos por estafas, fraudes u otros delitos cometidos en el sector de la industria de la construcción.

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.