

**FRAUDES INMOBILIARIOS EN VENEZUELA  
ABOGADOS EN VENEZUELA CARACAS**

**[www.protejase.com.ve](http://www.protejase.com.ve)**

**[asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)**

**+58 0212 753-9207**

**+58 0212 753-4220**

**+58 0212 753-7186**

**+58 0212 753-7258**

## **MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – FRAUDES INMOBILIARIOS EN VENEZUELA**

¿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 (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 compradores 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.

Abogado Litigante.  
Profesor UCV, UCAB y USM.