

**MINISTERIO PUBLICO INVESTIGA VENTA  
DE INMUEBLES 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 – MINISTERIO PUBLICO INVESTIGA VENTA DE INMUEBLES**

Son numerosos los juicios penales que tramitan los fiscales asignados por el Ministerio Público para sustanciar e investigar las denuncias interpuestas ante este órgano penal. Expresamos a continuación algunos hechos noticiosos reseñados en los medios de comunicación social, que figuran como denominador común en estos expedientes. Las estafas inmobiliarias en Venezuela cometidas de manera presunta por las empresas de la construcción en manos de sus directores o promotores han aumentado en fecha reciente. Las cifras muestran cómo sufren y se ven afectadas un porcentaje importante de la familia venezolana. El Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso para Bienes y Servicios (Indepabis) tramita una gran variedad de denuncias por fraudes o engaños a compradores por padecer la alteración de los precios en las ventas ofrecidas y no respetadas. Entre las medidas que ha ordenado la Fiscalía o Ministerio Público encontramos: allanamientos o visitas domiciliarias en las sedes sociales donde operan las empresas que han firmado contrato de opción de compra venta con personas que pagaron parte del precio de la venta acordado y que más tarde, de forma unilateral y sorpresiva, le alteran las condiciones para la adquisición del inmueble ofertado. La detención o privativa de libertad de los directores, gerentes, promotores o representantes miembros de las juntas directivas de las compañías incursas en el mercado inmobiliario. Luego estos son presentados ante los tribunales por la presunta comisión de los delitos de estafa o fraude, siendo algunos incluso, imputados por existir fundados elementos de convicción en su contra, al referirse a eventos particulares: apartamentos en construcción sin entregar en las fechas prometidas. O por el cobro abusivo de un ajuste en el precio de venta por la inflación y por retrasos en los pagos. Los compradores víctimas de estafas o fraudes en la industria de la construcción deben saber cuáles son sus derechos. Lo recomendable es denunciar los hechos sustentados con la contratación suscrita. Esto implica la exhibición de las pruebas documentales y recibos de pago correspondientes. Como abogados litigantes en Venezuela precisamos que en la compra de viviendas a plazos o por opción (arras) y, entregado parte del precio de la venta con posterior incumplimiento del vendedor, hay que exigir soluciones concretas ante la autoridad (Ministerio Público, Fiscalía). Por último, aun cuando sean varias las víctimas cualquiera de ellas está facultada para interponer la denuncia penal, pedir que se abra la averiguación y se llamen a los responsables a rendir sus declaraciones ante el fiscal asignado. Este examinará las pruebas y acordará, de ser el caso, las medidas coercitivas respectivas ya anotadas.

Abogado Litigante.  
Profesor UCV, UCAB y USM.