

## Ocupantes pierden con expropiaci3n de apartamentos

Ingrid Rojas R.

La frase seg3n la cual el remedio puede ser peor que la enfermedad aplicar3a en el caso de la expropiaci3n de 47 apartamentos del parque residencial La Arboleda en el estado Carabobo, anunciada recientemente por el presidente Hugo Ch3vez.

Pues s3-, lo que pareciera ser un beneficio para las familias que ocupan los citados apartamentos -seg3n el jefe de Estado "abandonados" desde hace 20 a3os por sus propietarios- se convertir3 en un b3meran contra ellas.

De acuerdo con analistas, los particulares no necesitan valerse del Estado para obtener la propiedad de un bien que ocupan y del cual se ha desentendido el due3o leg3timo.

Irma Lovera, abogada especializada en el 3rea inmobiliaria, asegura que, seg3n el C3digo Civil, un particular puede dirigirse a un juez, demostrar que ha ocupado el inmueble por un lapso de 20 a3os y obtener la propiedad.

La sentencia ser3a su documento de propiedad y la puede registrar como tal.

"El Estado no les va a dar la propiedad, sino la adjudicaci3n. El due3o ser3a el Estado y no el particular", aclar3 Lovera, quien es consultora jur3dica de la C3mara Inmobiliaria de Venezuela (CIV).

Se trata del derecho de entablar un juicio por prescripci3n adquisitiva, lo cual ocurre a diario en los tribunales del pa3s.

"En este caso, el Gobierno no necesita expropiar", reforz3.

Con el criterio de Lovera coincide Jos3 Gregorio Torrealba, abogado en materia de expropiaciones de la firma Hoet Pel3ez Castillo & Duque.

"Con este tipo de medidas el Gobierno hace da3o a la gente que, actuando como particulares ante los tribunales, pueden obtener la propiedad del bien al que ha renunciado el propietario. Con la expropiaci3n el que adquiere la propiedad es el Gobierno", explic3.

Hay l3mites

Torrealba se3ala que el Estado tiene potestad para decidir qu3 es de utilidad p3blica, pero advierte que hay riesgos.

Comenta que por el hecho de que un apartamento est3 vac3o no significa que, por utilidad p3blica, hay que expropiarlo.

"Esto no pareciera estar en el margen que tiene el Estado", expres3.

Lovera se3ala que no haber hecho nada en alg3n inmueble o terreno no significa que su propietario lo haya abandonado.

Convencida de que se trata de un nuevo atropello al derecho de propiedad, asegur3 que es un subterfugio que utiliza el Gobierno para alegar la expropiaci3n por abandono.

La consultora jur3dica de la C3mara Inmobiliaria de Venezuela dice que con la Ley de Tierras Urbanas el Gobierno sent3 un precedente y, peor a3n, se salt3 lo establecido en el C3digo Civil, al incluir la posibilidad de expropiar terrenos abandonados para destinarlos a la construcci3n de viviendas.

Advierte que la norma deja una serie de lagunas respecto a lo que se considera abandono y el tiempo en que debe estar un bien en tal condici3n para que el Estado puede decidir tomarlo para s3-.

"No hacer nada por un tiempo en alguna propiedad no significa que se pierda ese derecho ni que haya abandono", reiter3.

## Legalizaci3n en camino

Al hacer el anuncio de la expropiaci3n del conjunto de apartamentos el jueves santo en el programa La Hojilla, que transmite VTV, el presidente Hugo Ch3vez dijo que hab3a firmado el decreto.

Sin embargo, todav3a no ha sido publicado en Gaceta Oficial el documento que legalizar3a la acci3n del Ejecutivo, la cual enmarca en el "incremento del Buen Vivir", de acuerdo con lo que se3ala una nota de la agencia estatal de noticias AVN.

Seg3n lo expresado por el primer mandatario nacional, los inmuebles estuvieron en abandono por un lapso de 20 a3os.

No obstante, explic3 que la mayor parte de las familias "beneficiarias" viv3a en ellos desde hace 20 a3os.

## Reacciones

El anuncio hecho por el presidente Ch3vez ha causado preocupaci3n en distintos gremios.

Aquiles Martini Pietri, presidente de la C3mara Inmobiliaria de Venezuela, advirti3 que la expropiaci3n procede por causa de utilidad p3blica o social, pero no por intereses particulares de terceros.

En tanto que Roberto Le3n Parilli, presidente de la Alianza Nacional de Usuarios y Consumidores (Anauco), llam3 la atenci3n sobre los alcances de las decisiones gubernamentales que cada d3a tocan m3s de cerca al ciudadano com3n y ya no solo a latifundistas y empresarios.

Roberto Orta Mart3nez, presidente de la Asociaci3n de Propietarios de Inmuebles Urbanos (Apiur), se3al3 que el anuncio de expropiaciones que no se concretan se est3 convirtiendo en una pr3ctica que termina en la confiscaci3n de la propiedad, pues luego no hay indemnizaci3n para los afectados.

Advirti3, igualmente, sobre la afectaci3n de ocho comerciantes, que ten3an locales en el expropiado hotel Catedral, estacionamientos y personas que laboraban en el edificio La Francia, en Caracas, quienes a la fecha no han sido llamados para llegar a un acuerdo.

"Se despoja a propietarios y no se les indemniza", lament3.

## TEMAS RELACIONADOS:

Ch3vez anunci3 censo nacional de familias sin vivienda

<http://www.eluniversal.com/2011/04/26/chavez-anuncio-censo-nacional-de-familias-sin-vivienda.shtml>