

Ocupantes pierden con expropiación de apartamentos

Ingrid Rojas R.

La frase según la cual el remedio puede ser peor que la enfermedad aplicada en el caso de la expropiación de 47 apartamentos del parque residencial La Arboleda en el estado Carabobo, anunciada recientemente por el presidente Hugo Chávez.

Pues sí, lo que pareciera ser un beneficio para las familias que ocupan los citados apartamentos -según el jefe de Estado "abandonados" desde hace 20 años por sus propietarios- se convertirá en un bumerán 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 dueño legítimo.

Irma Lovera, abogada especializada en el área inmobiliaria, asegura que, según el Código Civil, un particular puede dirigirse a un juez, demostrar que ha ocupado el inmueble por un lapso de 20 años y obtener la propiedad.

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

"El Estado no les va a dar la propiedad, sino la adjudicación. El dueño será el Estado y no el particular", aclara Lovera, quien es consultora jurídica de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV).

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

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

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

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

Hay límites

Torrealba señala que el Estado tiene potestad para decidir qué es de utilidad pública, pero advierte que hay riesgos.

Comenta que por el hecho de que un apartamento esté vacío no significa que, por utilidad pública, hay que expropiarlo.

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

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

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

La consultora jurídica de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela dice que con la Ley de Tierras Urbanas el Gobierno sentó un precedente y, peor aún, se saltó lo establecido en el Código Civil, al incluir la posibilidad de expropiar terrenos abandonados para destinarlos a la construcción 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 condición para que el Estado puede decidir tomarlo para sí.

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

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>