

13

CEML 08-1245
1071

Ciudadanos

Magistrados de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia de la Republica Bolivariana de Venezuela.

Magistrada Ponente: Luisa Estella Morales Lamuño.

Su Despacho.-

Yo, **Carlos José Mosquera Isaac** mayor de edad de este domicilio, venezolano y titular de la cedula de identidad número 14.774.772, debidamente asistido en este acto por **Carlos Mosquera Abelairas**, abogado en ejercicio de este domicilio, venezolano y titular de la cedula de identidad número 6.108.369, e inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 15.509 y ante el Tribunal Supremo de Justicia bajo el N° 1005, **actuando de conformidad** con lo dispuesto en el artículo 370 ordinal tercero y siguientes del Código de Procedimiento Civil, por tener **interés jurídico actual y procesal** en sostener las razones de la parte actora y pretendiendo como lo hago en este acto ayudarla a vencer en el proceso de **demandas por protección de intereses difusos y colectivos** en el juicio que cursa ante esta Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia bajo **expediente N° AA50-T-2008-001245** derivado este interés de mi condición de optante en la compra de un inmueble tipo apartamento distinguido con el numero o las siglas **P2-B**, Tipo A, con una superficie aproximada de ochenta y dos metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (82,25Mt2) aproximadamente, el cual formara parte del Edificio "**Habitart las Palmas**" que se construye en un terreno identificado como la parcela M-20, ubicado en la Urbanización Loma Linda, Municipio el Hatillo, Estado Miranda; tal y como se evidencia del contrato de preventa celebrado el 16 de julio del 2008 entre la propietaria Grupo Baze A4 C.A inscrita ante el Registro Mercantil Quinto de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda en fecha 19 de noviembre de 1997, bajo el numero 11, tomo 297-A Pro, y mi persona, cuya copia acompaño marcado "**A**", **recibos de pagos** debidamente cancelados de los cuales también acompaño copias **marcadas 1,2,3,4 y 5**; y la copia de la **tabla de calculo** de INPC emitida por la empresa Grupo Baze A4, C.A ya identificada que acompaño marcada "**B**"; de la cual se evidencia el interés que tengo en este asunto, todo a los fines de la admisión de mi intervención por **tercería adhesiva de conformidad** con el artículo 379 ejusdem, **ante usted ocurro y expongo:**

LOS HECHOS

Actualmente existe una modalidad de adquirir vivienda conocida como **preventas** o compra en planos, la cual consiste en la adquisición de una unidad habitacional no existente (por construir, en maqueta); esta negociación se lleva a cabo de la siguiente forma, el comprador se compromete a adquirir una vivienda a futuro, la cual cancelara en dos partes:

Primera Parte: Una inicial, que dependiendo del inmueble, ubicación y costo, oscilara entre el 50 y el 80% del precio del mismo, dicha inicial la "financia" la constructora por un determinado numero de meses, aunque el termino correcto es que se "**fracciona**", debido que quien financia utiliza dinero de su propio peculio y en este caso el dinero utilizado es el aportado por los futuros propietarios.