



República Bolivariana de Venezuela
Tribunal Supremo de Justicia
Sala Constitucional

FECHA: 23 / 09 / 2008
RECIBIDO POR: *[Signature]*

**CIUDADANOS
PRESIDENTA, MAGISTRADAS Y DEMÁS MAGISTRADOS DE LA SALA
CONSTITUCIONAL DEL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA
SU DESPACHO.-**

La ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE SERVICIOS ELÉCTRICOS DE VENEZUELA (**ASUSELECTRIC DE VENEZUELA**) Asociación Civil sin fines de lucro con domicilio en la Ciudad de Maracay, Estado Aragua, debidamente registrada en la Oficina de Registro Civil del Registro Principal del Estado Aragua, bajo el N° 14, folios 55-59, tomo 4°, Protocolo 1°, Trimestre 2° del 12 de mayo de 2003, modificados sus estatutos en fecha 31 de enero del 2008, quedando registrados en la Oficina de Registro Civil del Registro Principal del Estado Aragua, bajo el N° 08, folios 24-30, tomo 2°, Protocolo 1°, inscrita en el Instituto para la Defensa y Educación del Consumidor y del Usuario (INDECU) hoy denominado Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) de conformidad con la Ley que lo rige y miembro de la FEDERACIÓN VENEZOLANA DE ASOCIACIONES DE CONSUMIDORES Y USUARIOS (FEVACU), representada en este acto, conforme al artículo 13 de sus estatutos, los cuales se acompañan en copia simple marcada "A", por su presidente GIORGIO DI MURO DI NUNNO, venezolano y titular de la cédula de identidad N° 13.454.656, quien actúa en nombre propio, en representación de los ciudadanos MARTIN HERNANDEZ MIRIAN y CAIRES ORNELAS RAINDEL ROMANO, titulares de la cedula de identidad N° V-12.309.099 y V- 12.335.510 respectivamente, según se evidencia de documento poder debidamente autenticado ante la Notaria Publica de Turmero, en el Estado Aragua, bajo el N° 50, Tomo 85, de fecha 18 de julio de 2.008, el cual se acompaña en copia simple marcada "B"; en nombre de los intereses colectivos de sus asociados y en nombre de los intereses difusos de los ciudadanos y ciudadanas de la Republica Bolivariana de Venezuela, debidamente asistido en este acto por la abogada CONNY GARCIA, venezolana, titular de la cédula de identidad N° 6.886.425, abogada en ejercicio, inscrita en el Inpreabogado bajo el N° 49.522, ante ustedes, con el debido respeto ocurre, con el objeto de incoar **demanda por intereses difusos y colectivos** de los usuarios y consumidores del mercado inmobiliario contra la Cámara Inmobiliaria de Venezuela y sus capítulos regionales, la Cámara Venezolana de la Construcción y sus capítulos regionales y las Empresas Promotoras, Constructoras y Financiadoras de Viviendas y Desarrollos Habitacionales inscritas o no en dichas Cámaras y sus capítulos y contra la República Bolivariana de Venezuela, por órgano del Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y

Servicios (INDEPABIS) y por órgano del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat , de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, invocando los intereses colectivos de sus asociados y los difusos de los Usuarios y Consumidores del Mercado Inmobiliario y de los Servicios de Financiamiento de Viviendas en virtud de los hechos y con el fundamento de derecho que en el desarrollo de esta demanda se determina:

DE LOS HECHOS

Una de las inversiones fundamentales que realiza cualquier familia en busca de su estabilidad es la adquisición de una vivienda. Con grandes sacrificios una familia de escasos recursos económicos, compromete buena parte de su estabilidad económica y presupuesto, buscando una estabilidad emocional y familiar.

En torno a la vivienda, la familia organiza su vida. A partir de ella busca un trabajo cerca de la vivienda, un instituto educativo para sus hijos cerca de la vivienda, establece relaciones personales con sus vecinos/as que puede extenderse por muchos años y a partir de esa relación puede pensar, planificar y emprender procesos y proyectos colectivos.

La vivienda es por lo tanto esencial en la vida de cada persona y de cada familia.

A los solos efectos de simplificar el tratamiento de las partes en esta demanda, nos referiremos en términos generales y adoptaremos las siguientes definiciones:

“CONTRATOS”: contrato de reserva, opción de compra, contrato de opción, promesa bilateral de compra – venta, o cualquiera otra definición dada.

“EL COMPRADOR”: comprador, opcionado, promitente comprador, adquiriente o cualquiera otra definición dada en los “CONTRATOS” a quien opta por una vivienda bajo las diferentes modalidades.

“LA PROPIETARIA”: promitente vendedora, propietaria, opcionante, inmobiliaria, persona natural o jurídica a quien se encomienda la venta, inversora, promotora, vendedora o cualquiera otra definición dada en los “CONTRATOS”.

"EL DESARROLLO": lote de terreno, planos, maquetas, proyecto, promoción, publicidad, idea, oferta, promesas de viviendas, movimiento de tierra, edificaciones, obra, estructuras construidas terminadas o no, desarrollo habitacional, conjunto o cualquiera otra denominación dada en los "CONTRATOS".

Existe en el mercado Inmobiliario una gran cantidad de ofertas, cuyos "CONTRATOS", aunque bajo diferentes modalidades, contienen cláusulas determinadas unilateralmente por "LA PROPIETARIA" en detrimento de "EL COMPRADOR" quien atropellado por las prácticas lesivas de sus derechos como consumidor y usuario del sistema de financiamiento inmobiliario, se ha visto incluso obligado a renunciar al "DESARROLLO" ocasionándole pérdidas patrimoniales y morales por no poder disponer de la vivienda planificada para su familia.

En el Estado Social de Derecho y de Justicia que propugna el artículo 2 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, no puede permitirse que se continúe engañando a los ciudadanos con propuestas inmobiliarias fraudulentas o por lo menos inejecutables,

Las personas naturales y jurídicas que promuevan la construcción de viviendas, destinadas a domicilio o residencia familiar, y que pretendan obtener de los consumidores entregas de dinero antes de iniciar la construcción o durante la misma, deben:

- Garantizar la devolución de las cantidades entregadas más el interés legal del dinero, mediante contrato de seguro otorgado o aval bancario, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido.
- Percibir las cantidades anticipadas por los adquirentes a través de una entidad bancaria o caja de ahorros, en las que habrán de depositarse en cuenta especial para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas.

Las empresas y publicaciones especializadas en ofertas inmobiliarias, se apoyan en la necesidad de "EL COMPRADOR" de cumplir con el sueño de toda familia de tener vivienda propia, induciendo al error con la oferta engañosa sobre las características y

