

## VIVIENDA

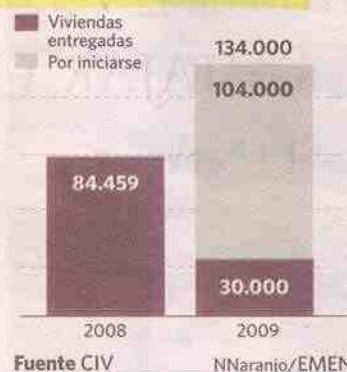
## Públicos vs privados

La participación del sector de las empresas ha crecido en los últimos años en materia de edificación



## Frenazo

Las proyecciones de construcción se detuvieron debido a la eliminación del cobro del IPC



# 70.000 contratos renegocian constructores y compradores

► Se ajustan precios y hasta se replantea la transacción, con aprobación del cliente

► Promotores evalúan accionar, ante el TSJ, recurso de nulidad contra resolución 110

**Ileana García Mora**  
igarcia@cadena-capriles.com

“La gente quiere su casa”. Este es el argumento en el que se sustenta la medida de renegociar los contratos de viviendas en pre-venta, que los constructores presentaron a los compradores, antes de la prohibición de cobrar el Índice Nacional de Precios al Consumidor (Inpc).

Se están reajustando al menos 70.000 contratos firmados desde noviembre hasta el 9 de julio, un día antes que saliera la resolución 110 del Ministerio de Obras Públicas y Vivienda.

## Sector en cifras

450.000

empleos de la industria privada de la construcción.

113.536

viviendas levantaron sectores privado y público entre 1999 y 2004.

200.589

unidades habitacionales fueron edificadas entre 2005 y 2008.

En la búsqueda de alternativas para el sector, Francisco Neri, presidente de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, explicó que los promotores se han sentido a ajustar nuevos precios con los compradores. “Esto no está prohibido”, sostuvo Neri.

También se han elaborado nuevos contratos con algunos

clientes, invocando el llamado “derecho del príncipe”. Se trata de un principio universal en materia legal, en el que las partes de un contrato se ven imposibilitadas de ejecutarlo, luego de que el Estado cambia las normas que regían el acuerdo, según explicaron juristas expertos en el seminario “Eliminado el IPC en vivienda ¿Cuáles son las alternativas?”, organizado por Veneconomía.

## Sentencia en puerta

La renegociación de los contratos no es la única estrategia que evalúa el sector. Se estudia, también, la posibilidad de introducir un recurso de nulidad en contra de la resolución 110 ante el Tribunal Supremo de Justicia, dijo Neri.

“Esto lo tienen que accionar directamente los promotores inmobiliarios. Si lo pudiéramos hacer nosotros como cámara, lo hubiésemos hecho hace rato. Pero estamos trabajando conjuntamente con los promotores en

este tema”, comentó Neri.

Y es que la prohibición de ajustar los contratos de viviendas en pre-venta al Inpc hizo que bajaran las previsiones de construcción estimadas para 2009.

“Había unas 134.000 viviendas previstas, terminamos 30.000, y las cifras estimadas no se van a cumplir. A menos que se tomen medidas”, señaló.

Sin embargo, agregó que los promotores “no están parados ni llorando”. Una segunda estrategia que se pretende implementar para mantener vivo el negocio, es la reactivación de la venta de inmuebles a través de las asociaciones civiles.

En este modelo de negocios, los afiliados contratan a un constructor para edificar una obra a precio de costo. De esta forma, los afiliados aportan los fondos según lo requiera la edificación. Neri indicó que hasta el momento ha sido “imposible” una reunión con el ministro de Obras Públicas y Vivienda, Diosdado Cabello.