

Procondominios plantea derogar la Ley de Propiedad Horizontal que está vigente desde 1958

El especialista en derecho inmobiliario y director de **Procondominios**, **Rafael Ángel Viso Ingenuo**, impulsa un proyecto de ley para **derogar la actual Ley de Propiedad Horizontal** vigente desde septiembre de 1958.

La propuesta abarca nuevas realidades jurídicas como **comunidades ordinarias, hereditarias y de arrendatarios**. El texto propone la **creación de la Superintendencia Nacional de Comunidades Inmobiliarias (Sunafin)** y un **fondo nacional para el financiamiento del sector**.

Sobre las limitaciones del marco legal actual, Viso explica que esta normativa «solamente atiende a los condominios», razón por la cual concibió un enfoque más amplio.

«Se trata de un proyecto mucho más ambicioso que no solamente regula las realidades que se dan en el condominio, sino también otras realidades que están en la vida venezolana», afirma el especialista tras destacar que la propuesta define la figura del comunero inmobiliario y **establece responsabilidades claras para la administración de inmuebles**.

Régimen de convivencia

En cuanto al régimen de convivencia y finanzas comunitarias, el texto **ataca directamente la morosidad en los condominios**.

«Un comunero inmobiliario insolvente no podrá postularse para presidir su comunidad, ni podrá utilizar todas las áreas comunes a costilla de sus vecinos», enfatiza Viso.

El experto precisa que el proyecto **abrevia los procedimientos de cobro y busca frenar distorsiones en los procesos comunitarios**. Además, promueve el uso de herramientas tecnológicas para el voto y la participación electrónica en las elecciones comunitarias.

Titularidad plena

En relación con la Gran Misión Vivienda Venezuela, el proyecto contempla **eliminar la condición actual de los adjudicatarios**

para otorgarles plena titularidad.

«Con la aprobación de este proyecto, **desaparece la figura del adjudicatario** siendo el Estado quien vende, como toda la vida se hizo aquí con el Inavi», precisa.

La propuesta plantea transferir los inmuebles al dominio privado mediante créditos preferenciales para convertirlos en bienes heredables y comercializables, al tiempo que **prohíbe la explotación hotelera y de alquileres temporales en inmuebles residenciales de zonas urbanas y playeras.**

El proyecto incorpora también un marco normativo para la **gestión de condominios durante desastres naturales, emergencias sanitarias y conmociones sociopolíticas.** Adicionalmente, **promueve la autonomía energética mediante sistemas sustentables,** la regulación de pozos profundos de agua, la rendición de cuentas y la realización de auditorías forenses.

Consignación ante la Asamblea Nacional

El projectista prevé acudir formalmente a la Presidencia de la Asamblea Nacional para consignar **este sexto borrador de más de 236 artículos,** amparado por el derecho de petición consagrado en el artículo 51 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Asimismo, la propuesta legislativa se enviará a las escuelas de Derecho de la Universidad Central de Venezuela y de la Universidad Católica Andrés Bello para promover el debate jurídico e institucional en la academia nacional.

«Siento una satisfacción de una labor cumplida. No soy experto en hermenéutica jurídica, ni mucho menos en técnica legislativa, pero estoy poniendo a la orden del país un papel de trabajo bastante definido», puntualiza Rafael Viso sobre este aporte que busca sentar las bases para la modernización del derecho inmobiliario en el país.

Taller gratuito en Maracay

Viso presentará el contenido de este papel de trabajo durante el Taller de Gerencia de Condominios y otras Comunidades Inmobiliarias, en su edición número 65, que dictará el próximo 17 de octubre en la ciudad de Maracay.

El evento se desarrollará de 8:00 a.m. a 12:00 m., en el salón principal de Ceproaragua, ofreciendo entrada gratuita previa inscripción por correo electrónico en condominiosuniversidad@gmail.com.

Durante la actividad se abordarán temas como: la administración de condominios en Venezuela, la responsabilidad legal de las juntas y los mecanismos de cobranza extrajudicial e inmediata contra morosos, otorgando certificado electrónico a quienes completen el registro formal.

Alberto News