

Venta fraudulenta de inmuebles provocó quiebra de inmobiliarias en Tucacas

La cantidad de agencias inmobiliarias que existían hasta hace pocos años en Tucacas se han reducido en la actualidad a solo dos. ¿La razón? El trabajo limpio de asesorar y tramitar a particulares la venta o compra de un inmueble, dejó de ser atractivo para los compradores que empezaron a ser captados por una tribu, conformada por dos abogados y «gestores inmobiliarios», que les ofrecen una venta «perfecta y sin trabas administrativas» a un mejor precio.

El detalle es que muchas veces esas ventas son ilegales e incluyen desde la transacción de un terreno o inmueble cuyo dueño ya murió o aún con vida desconoce que están haciendo una venta chimba de su propiedad.

El más reciente escándalo que produjo la venta ilegal, luego revocada, de un apartamento en el exclusivo edificio Yack Club, cuyo dueño no se enteró de que su inmueble había sido vendido, puso en el tapete tales irregularidades al punto de que el Registro Inmobiliario de los Municipios Silva, Palmasola y Monseñor Iturriza del estado Falcón, con sede en Tucacas, fue intervenido por el Saren y sus jefes destituidos el pasado 3 de noviembre.

Inmobiliarias se fueron

El desarrollo urbanístico alrededor de la franja marina de Tucacas trajo consigo un auge del negocio inmobiliario.

Eran empresas que generaban empleos y a veces no se daban abasto para atender a tantos clientes que desde distintos lugares del país querían comprar un inmuebles en un moderno edificio cerca del gran Morrocoy.

«En Tucacas había muchas inmobiliarias, solo en el centro comercial Morrocoy Plaza funcionaban diez empresas de este ramo. En el Caribbean había otras, todas en constante actividad. Hoy solo quedan dos: Century 21 y Rimax», comentó un comerciante ya retirado de la actividad.

Cuando se le preguntó al comerciante si la estampida de las empresas inmobiliarias de Tucacas se debía a la crisis económica del país, Juan Santana (nombre ficticio) respondió:

«No lo creo, recuerda que hay gente en el país que tiene mucho dinero y quieren invertir. Una forma de hacerlo es comprando inmuebles en zonas donde esa inversión se revaloriza, como Tucacas».

Lo que ocurre -prosiguió- es que hay un gestor, particular, que capta a los potenciales clientes inmobiliarios a quienes dice: «¿Cuánto cuesta el apartamento que quieres comprar a través de la gestión de la agencia inmobiliaria?

«Si, por ejemplo, el cliente le dice que el precio del inmueble es 100 mil dólares, el gestor le ofrece arreglar todo para que ese precio baje sustancialmente arreglando el papeleo para que todo sea «rápido y legal» y a ellos les quede una buena tajada, también en dólares y en efectivo».

Si el cliente acepta. De inmediato ese gestor se encarga de que una abogada entrenada en el negocio, arme el documento y lo protocolice.

«Ante esa realidad, las verdaderas agencias inmobiliarias de la zona se fueron quedando sin actividad. No por falta de compradores sino porque el referido equipo: un abogado con contactos políticos para lograr que «todo salga bien», y la referida abogada que capta al comprador y hace los documentos que exitosamente protocoliza, mas el gestor principal asesorado por dos agentes inmobiliarios, lograron la estampida de las autenticas empresas que se dedicaban al negocio inmobiliario en Tucacas, por no aguantar esa especie de competencia desleal», narró Juan Santana.

Afirmó que con la llegada de un nuevo Registrador designado por el Saren, ese tipo de gestores se han visto impedidos de registrar ventas fraudulentas.

«Ojalá se erradique definitivamente este tipo de vicios, porque ellos (la tribu) tienen años en ese negocio chimbo y han logrado, hasta ahora, impunidad a punta de billete», remató el tucaqueño.

Francisco Chirinos
CNP 9966