



4. ciudadanos SOCIEDAD

ALQUILER Conflictos inmobiliarios obedecen a desequilibrios legales

Duermen en un carro para recuperar su casa

Expertos recomiendan la conciliación en los procedimientos de devolución de propiedades arrendadas

EMILY AVENDAÑO

emavendaño@el-nacional.com

Casi 20 años tienen fuera de su vivienda Octavia y Janis Kleinbergs. Por razones de trabajo, el matrimonio estuvo de viaje y la forma que encontraron para no dejar la casa sola fue alquilar la planta baja a una persona de confianza. El trabajo terminó y la familia intentó regresar al inmueble; sin embargo, en los cinco meses que tienen en Caracas aún no han podido colocar un pie en el interior de su propiedad.

Desde el viernes viven en una camioneta que aparecieron a medias en el estacionamiento de la residencia. Allí pasan la noche y se alimentan con el apoyo de los vecinos, que les llevan comida. Según la pareja, la inquilina les dijo en un correo electrónico que no iba a desocupar la casa en la que ha vivido por 19 años, y alega el derecho a la prórroga que le otorga la Ley de Inquilinato, vigente desde 1999. Exige que se aplique por 3 años más el desalojo.

Roberto León Parilli, presidente de la Alianza Nacional de Usuarios y Consumidores, considera que situaciones como esta se presentan porque existe una "regulación desbalanceada. Hay un problema de fondo porque las nuevas leyes sobreprotegen al inquilino. Por



Octavia y Janis Kleinbergs viven desde el viernes en una camioneta, en espera de poder entrar a su casa

ello, en este caso corresponde agotar un procedimiento administrativo previo".

León Parilli se refiere a las audiencias de conciliación ante la Unidad de Asesoría Legal y Conciliación de la Dirección General de Inquilinato dependiente del Ministerio de Vivienda y Hábitat.

Audiencias conciliatorias. En mayo se publicó en *Gaceta Oficial* la Ley Contra el Desalojo y la Desocupación Arbitraria de Viviendas cuyo objetivo es sistematizar los procedimientos para la devolución de propiedades en alquiler.

En este caso, los propietarios deben consignar ante el Ministerio de Vivienda un oficio en

el que expliquen sus motivos para solicitar la restitución de la posesión del inmueble. Son tres audiencias para que las partes lleguen a un acuerdo, antes de recurrir a la acción judicial.

Los Kleinbergs, además de esta vía, se han dirigido a la Prefectura, la Fiscalía, la Defensoría del Pueblo y a la Dirección General de Inquilinato en busca de soluciones. Aseguran que todos los funcionarios con los que se han topado han sido receptivos, "pero se encuentran de manos atadas".

Roberto Orta Martínez, presidente de la Asociación de Propietarios de Inmuebles Urbanos, opina que este proceso puede tomar mucho tiempo, y más si llegan a los tribunales

"La mejor forma de resolver la situación es que las partes concilien, pues cada uno tiene sus razones para actuar", afirmó.

La inquilina. Marcela Naveas es la inquilina del matrimonio Kleinbergs. Dice que llegó a pedirles una prórroga de un año para desalojar el inmueble, pero los arrendatarios se negaron. "Intruyeron en mi casa y colocaron un candado en el estudio que utilizo como mi lugar de trabajo, y yo estoy en el derecho de defender mi espacio", dijo.

El contrato de arrendamiento específico que el alquilador corresponde únicamente a la planta baja de la vivienda. Los

Solución pacífica

La Asamblea Nacional dictó el proyecto de ley para la regularización y control de arrendamientos de viviendas, introducido en el Parlamento por iniciativa de la Red Metropolitana de Inquilinos.

La norma fue aprobada en primera discusión y actualmente es evaluada por la Comisión Permanente de Administración y Servicios de la AN.

Ana Marina Rodríguez es miembro de la ONG. A su juicio, hubo un exceso de la inquilina al ocupar la parte de arriba de la vivienda, que no estaba incluida en el contrato. "Al haber violado una de las cláusulas, le da derecho al propietario de ir contra la prórroga legal".

Reconoce que aunque eso

se demuestre, el proceso

podría tomar años, así que indica que lo más recomendable es que las partes lleguen a una solución pacífica.

Kleinbergs no piden el desalojo, sino que Naveas les permita vivir en una habitación en el nivel superior de la casa. El abogado de Naveas, Rodolfo Rodríguez, afirma que la pareja estaba en conocimiento de que su defendida hacía uso del área y nunca se lo reclamaron. "Eso crea derecho por sorpresa", aseguró.

Ante la irrupción de los Kleinbergs, Naveas introdujo un amparo constitucional y los acusó por los delitos de violación domiciliaria, prohibición de hacerse justicia por sí mismos y perturbación de la posesión pacífica, todos previstos en el Código Penal.

Para León Parilli, el manejo que se ha hecho de la regulación termina por ocasionar actos arbitrarios. "Se transforma en una fuente de amargura, pues los propietarios quedan entre la espada y la pared".

MEDIDA "Los colegios privados no han violado ninguna ley"

Indepabis impuso multas a 215 planteles que subieron las matrículas más de 22%

ARIANA GUEVARA GÓMEZ

Pedro Castro, miembro de la directiva de la Cámara Venezolana de la Educación Privada, justificó la decisión de los planteles afiliados en relación con las matrículas, al referirse a la medida tomada por el Indepabis de multar a 215 colegios por aumento excesivo de esa formalidad. "Los colegios no van violado ninguna ley", afirmó.

El Indepabis ha hecho inspecciones para determinar si los colegios han cumplido la resolución del Ministerio de Educación -publicada el 22 de julio-, que establece 22% como porcentaje máximo de incremento. Las multas están entre 66.000 y 380.000 bolívares, según AVN.

Castro indicó que los planteles hicieron ajustes a principios de año para pago de nóminas, y después, cuando salió la resolución, se aprobó el incremento de 22%. Por eso en algunos casos el aumento total es mayor: "Lo que se ha hecho es sincera costos. La resolución es efectiva a partir de julio; no antes. Los integrantes de Cavep jamás hemos pagado multas porque siempre se ha demostrado que cumplimos".

El Indepabis recibió más de 100 denuncias de representantes del Colegio Yale, por el aumento de la matrícula de 118% y discriminación a los que se negaron a pagarla.

Castro apuntó que el plantel tiene otros parámetros. "Ellos cuentan con población bilingüe. En sus precios se incluyen viajes a Estados Unidos. Los pagos se hacen en dólares".

CONFLICTO Esperarán una respuesta hasta el 22 de agosto Médicos ratificaron tregua al paro indefinido

Reunidos en asamblea, 54 de 100 residentes aclararon la decisión. Sindicato de trabajadores protestó en la dirección estatal de Salud

LILIA MALAVÉ G.

Los médicos del hospital José María Vargas de Caracas realizaron ayer una asamblea para reconsiderar la tregua al paro, anunciada por el presidente de la Sociedad Médica de Residentes del centro asistencial, Carlos Marín, la semana pasada. La decisión, fijada hasta el 22 de agosto, ha recibido duras críticas de los integrantes del comité de conflicto de la Federación Médica Venezolana, que consideran que es separista y atenta contra los intereses gremiales.

El compromiso de espera propuesto en el Vargas fue apoyado hoy por la mayoría de los residentes del hospital: 54 residentes de los 100 que integran la planta médica del centro aclararon la propuesta de reanudar temporalmente las actividades, para propiciar el diálogo con las autoridades del Ministerio de Salud, informó Marín. "Se redactó un documento que contó con la firma de la mayor parte del personal. Quedó constancia de que esto no es una postura personal,



Los trabajadores del sector salud aseguran que no son escuchados

como denunciaron algunos colegas en días pasados", dijo.

Medida desgastada. De acuerdo con Marín, la motivación de la tregua no es otra que establecer conversaciones con Eugenia Sader, ministra de Salud, quien expresó hace una semana que sólo dialogaría con los médicos que se encontraran responsablemente en sus puestos de trabajo. El paro indefinido anunciado por la FMV el 30 junio implicó la suspensión de intervenciones electivas y consultas en los hospitales nacionales,

como una forma de protesta "desgastada y politizada", en palabras de Marín. "Por eso se ratificó la decisión de reanudar actividades un tiempo prudente", hasta el 22 de agosto, para cumplir con las condiciones que expuso la ministra. De no haber conversaciones antes de esa fecha, continuaremos apoyando el conflicto, pero con otras medidas de presión".

El 19 de agosto se realizará una asamblea en la que los profesionales de ese hospital definirán otras acciones de protesta, si las autoridades no responden.

Manifestación Sindicatos de salud protestaron

*** Personal adscrito al Sindicato Único Nacional de Empleados Públicos del Ministerio de Salud manifestó en la mañana a las puertas de la dirección estatal de Salud, para exigir que Jairo Silva, director del Distrito Capital, sea destituido del cargo por lo que consideran "una mala gestión".

Asílo explicó Luis Alfredo Garrido, secretario sindical de Reclamos: "La administración actual ha cometido irregularidades en contra de los trabajadores: hay retrasos en los pagos, los insu-

mos no llegan a los hospitales y eso afecta nuestro trabajo; tampoco somos atendidos en las oficinas del ministerio".

Se intentó contactar al personal de la dirección, pero no fue posible obtener respuesta. Los manifestantes consignaron una carta a la Dirección de Recursos Humanos en la que explican su situación y exigen atención a sus planteamientos. Garrido señaló que han hecho múltiples denuncias ante los directores de hospitales y distritos sanitarios, pero no han sido escuchadas.

ne. Nos comunicamos con el fabricante que, honestamente, admitió que el producto no cuenta con los avales necesarios", explica Estevan Colina, secretario de la organización.

Colina afirma que en la concentración salieron más datos a la luz: duovir y elvifir no sólo no serían legales en el país, sino que tampoco cuentan con estudios de bioequivalencia y biodisponibilidad que certifiquen su similitud con otros antirretrovirales. "Desconocemos si los tiempos de acción en sangre son adecuados y si el componente activo es el indicado", señala.

Distintas ONG han denunciado que el Gobierno venezolano compró 14.000 unidades de elvifir y duovir, fármacos colombianos sin un precio de 15 dólares por unidad, mientras otros antirretrovirales pueden costar hasta 1.000 dólares. "Hay que reducir costos, pero no a costa de nuestras vidas".

Afirman que una dosis insuficiente de tratamiento puede generar resistencia a los fármacos. "Esto es un estudio clínico masivo en los venezolanos; están probando un remedio que nadie respaldó", afirmó Colina. Se intentó contactar a las autoridades del Ministerio de Salud para dieran respuesta, pero no fue posible.

