

Averiguar la trayectoria de la constructora, la cantidad de edificios que ha construido, su solvencia económica y cómo ha cumplido los plazos de entrega en otros proyectos. Esos son algunos de los consejos que especialistas del sector inmobiliario y de defensa al consumidor sugirieron a quienes deseen comprar departamentos en pozo. Cientos de personas denuncian que fueron estafadas al comprar departamentos. El miércoles, Panorama Tucumano emitió un informe sobre cientos de personas que denuncian haber sido estafadas en la compra de sus unidades. Algunos pudieron acceder a ellas, pero en condiciones irregulares: edificios sin terminar y que no cuentan con servicios como el agua, luz o gas instalados correctamente. Otras personas, a pesar de haber pagado la totalidad de sus departamentos en pozo -y que los plazos de entrega se hayan vencido-, todavía no pudieron acceder a los inmuebles que compraron. Grandi: "estamos orgullosos de que haya mucha gente viviendo en nuestras obras" En diálogo con LA GACETA, el presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios de Tucumán, Fernando Guzmán, detalló qué es lo que hay que hacer para no tener inconvenientes al invertir en pozo. Sugirió que los compradores hagan un pequeño recorrido por las obras que realizó la constructora a la que se le comprará la unidad. "Si ves que hay pocas personas trabajando o que no hay nadie, eso también te da una idea sobre qué es lo que está pasando", puntualizó. En eso coincidió el abogado y experto en defensa al consumidor Marcelo Rubinstein, quien recomendó desconfiar cuando los precios que se ofrecen son muy accesibles. Guzmán aconsejó también acudir a un corredor inmobiliario, que es quien puede asesorar y ayudar a comprobar que la obra tenga los papeles en regla. Para ingresar a una inversión en pozo -en general- se tiene pagar entre un 25% y un 30% de anticipo del valor de la unidad. Y a partir de allí al saldo restante se lo financia entre tres y 20 años, dependiendo de la empresa. A esas cuotas, generalmente se las actualiza en función de lo que aumentan los materiales. "Cuando no se actualiza la cuota, debido a la inflación, en

algún momento se te arma un cuello de botella”, sostuvo Guzmán. A la inversión en pozo se la puede realizar mediante boleto de compraventa o fideicomiso. Ambas figuras legales tienen sus ventajas y desventajas, dependiendo de la circunstancia. Según el presidente del Colegio de Corredores Inmobiliarios, el riesgo de comprar mediante boleto de compraventa es que puede haber problemas si la constructora sufre un embargo en otros proyectos. En ese caso, es más seguro comprar mediante el fideicomiso. Si se demora la entrega de los departamentos, a la salida hay que buscarla en la justicia, opinó Rubinstein. Dada esa circunstancia, el fideicomiso complica la situación. “Sí se la puede denunciar a la empresa, pero en general en los contratos existen ‘cláusulas abusivas’ que hacen compleja la denuncia ante los organismos de defensa al consumidor o la demanda judicial”, comentó el especialista. En la Legislatura Pidieron que la justicia avance en las causas contra barenbreuker La Comisión de Derechos Humanos y Defensa del Consumidor de la Legislatura, presidida por el radical Fernando Valdez, solicitó al ministro fiscal Edmundo Jiménez agilizar las causas en la que se denuncia por estafa al empresario constructor Otto Barenbreuker. “Sabemos en este caso (Barenbreuker) como en el de la empresa Grandi, los acusados contrademandaron a los damnificados por calumnias e injurias a modo de dilatar el proceso. Le solicitamos que desestime estas demandas y se continúe con el trámite principal a fin de que las víctimas puedan obtener justicia”, especificó Valdez.