

**MESA REDONDA SOBRE EL  
FINANCIAMIENTO DE LA  
VIVIENDA EN VENEZUELA**

## **Presentación del Dr. César Balestrini**

Debo informarles a ustedes que nuestra Corporación está obligada por ley a opinar sobre cualquier problemática que confronte cualquier sector de la economía nacional y además tenemos que proporcionarle al Estado venezolano, como organismo asesor, soluciones; facilitar concertación, incluso cuando hayan puntos de vista tan discordantes como los que se derivan de la materia que trata este Foro. La posición de la Academia, nos reclama un comportamiento de mucha altura, cónsono con nuestra institución y esto es bueno hacerlo resaltar por el hecho que en otros lugares incluyendo el Congreso de la República se han producido hechos lamentables y se ha utilizado una retórica agresiva que podría tener lugar en esas instituciones, pero no en la Academia, y doy por descontado que en este tema no van a suscitarse discusiones ofensivas o diatribas para justamente lograr el objetivo que nos proponemos.

Por otra parte, ya se conoce la posición individual de cada uno de ustedes en el sentido de que aquí conocemos que fué lo que opinó por ejemplo, el doctor Penzini Fleury, Ministro del Ambiente, el doctor Tinoco, del Banco Central; el Presidente de la Asociación Bancaria Nacional; Tomás Santana; el Lic. Guillermo Alamo, de la Cámara Inmobiliaria. Presente tenemos la ficha del doctor Santana, bueno, todos tenemos una ficha acá, de lo que han dicho y por escrito, haciendo hincapié de que lo escrito escrito está. Aquí se dejan ver prácticamente dos posiciones contrapuestas: una que apoya la Ley Habitacional, sobre todo la Ley de Protección

al Deudor Hipotecario y la otra, por supuesto, que es la contraria en el sentido de que la promulgación de esta Ley, traería como consecuencia la eliminación del crédito a largo plazo para la vivienda, con una serie de argumentos que sostienen y que avalan esa tesis. Podría decir que incluso llama la atención de que las partes contrapuestas alegan hasta el mismo principio de la no retroactividad de las leyes y esto es un problema estrictamente legal.

Se alega también, el vicio del consentimiento, es decir, cuando se hace un contrato y una parte no está en libertad, o sobreviene un caso fortuito, etc., es decir, nos enfrentamos a un problema legal. En todo caso lo que se quiere decir aquí es que debemos tomar en consideración que estos sectores no necesariamente deben tener representación pautaria. No se trata de una representación, ni de una votación, porque ya he oído argumentos de que en un sector no tiene aquí representación suficiente, que hay una representación multitudinaria del otro, no, basta que una persona represente un sector para que nos ponga en conocimiento de la posición que defiende; aquí no se trata de decidir quien tiene la razón si no de buscar una solución que sea justamente favorable, de tal manera que sea una solución realista. De manera que lo importante es que no desaparezca el sistema hipotecario, la Banca Hipotecaria del país, como favorecer, por supuesto a los deudores, como lo dijo el Ministro Penzini Fleury; son personas jóvenes, profesionales, con poca capacidad adquisitiva, y una serie de argumentos que avalan esa posición; en todo caso pues, dichas estas palabras, la Presidencia ha designado al Dr. Pedro Palma, para dirigir el debate, entonces, yo de inmediato le voy a dejar la palabra al doctor Pedro Palma para que conduzca el debate, y las deliberaciones de este caso.