



# Inquilinos morosos

La única vía para ejercer el reclamo son los órganos de administración de justicia

**MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ** | EL UNIVERSAL

martes 25 de agosto de 2009 **12:00 AM**

Puede la Junta de Condominio ordenar la suspensión de un servicio público (electricidad, agua u otro) por el estado de morosidad de un inquilino? ¿Qué acciones podría ejercer el arrendatario víctima de tal violación? En nuestra práctica profesional es frecuente observar decisiones adoptadas en asambleas de propietarios en ese sentido, debido al retraso en el pago de las cuotas de condominio. Acto seguido, al acudir el inquilino a solicitar información de lo sucedido, la Junta de Condominio esgrime que dicha actuación es legítima por haberse tomado con la mayoría absoluta de los residentes del edificio. Incluso, se le advierte al incumplidor que las próximas sanciones a imponer de persistir en el impago, son el corte del gas y la restricción del uso del ascensor.

El arrendatario contrató a un abogado, quien a través de un juez, practicó una inspección ocular para dejar constancia de los hechos. En efecto, el tribunal se trasladó al piso correspondiente del inmueble, y verificó que en las llaves de paso había un tapón que impedía la fluidez del agua. Además se demostró que en la cartelera del edificio fue colocada una comunicación dirigida a los copropietarios emanada de la Junta, donde se exhorta a los morosos que se adoptarán contra ellos similares medidas para que cumplan de inmediato con sus obligaciones. En respuesta, el abogado del inquilino interpuso acción de Amparo Constitucional. Explicó al tribunal que su representado, por no haber pagado a la fecha varias cuotas de condominio, fue lesionado por la conducta asumida por la Junta de Condominio. En base a ello, el inquilino solicitó al juez que se les ordene a los miembros de la Junta restablecer el servicio del agua al apartamento que ocupa. Asimismo, requirió que se condene a los demandados a pagar la totalidad de los gastos del juicio y los honorarios de abogados del demandante, aunado a una indemnización por los daños y perjuicios padecidos por el quejoso.

Por su parte, los integrantes de la Junta de Condominio, en su defensa, argumentan que ¿cómo es posible que el inquilino reclame derechos, si éste no ha cumplido con sus obligaciones?, que más bien es él quien ha causado severos daños a sus vecinos. Señalan en su descargo que por culpa del inquilino moroso, el resto de los copropietarios han sufrido el corte del servicio del agua en el edificio por la empresa que lo proporciona. El juez de la causa sentenció que nadie puede hacer justicia por sus propias manos, ya que para ello están los tribunales; que a un individuo le está vedado ordenar la suspensión del servicio del agua a un apartamento por morosidad en el pago de las cuotas de condominio.


Esta táctica muy arraigada en algunas juntas de Condominio, quizás por falta de asesoría legal, es contraria a Derecho por ser un atentado a la salud de los habitantes del inmueble. Si la Junta corta el servicio del agua, vulnera la dignidad, el honor y la reputación de éstos. La única vía para ejercer el reclamo son los órganos de administración de justicia. El tribunal sentenció a favor del inquilino moroso y ordenó a la Junta colocar de inmediato la llave de paso para el suministro del agua en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas. Así se decidió. Es de concluir que aun cuando el Derecho nos asista, debemos acudir a los tribunales para dirimir nuestros conflictos con los demás.

Abogado Litigante. Profesor UCV, UCAB y USM. [asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)

[Más artículos de esta firma »](#)



## Acceso rápido a:

-  [RSS](#) » [Correo Diario](#) » [Movil](#)
- » [Obituarios](#) » [Carteles y Edictos](#)

[Ver Jornada completa »](#)

Lo último

Lo recomendado



**INTERNACIONAL.** Aspirantes republicanos evitan compromiso de apoyar a quien resulte elegido

[Comentarios \(0\)](#)

**NACIONAL Y POLÍTICA.** Capriles: "El Revocatorio es la única alternativa viable"

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Brasil remontó a Paraguay y rescató un punto de oro en Asunción

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Uruguay derrotó a Perú y es líder de las eliminatorias

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Argentina triunfó con autoridad ante Bolivia

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Noel Sanvicente revoluciona el once inicial vinotinto

[Comentarios \(0\)](#)

**FÚTBOL.** Colombia para en seco al líder Ecuador de la mano de Bacca y James

[Comentarios \(0\)](#)

## Síguenos desde:



## Lo más...

Leído Comentado

1. Estado de confusión
2. El último rey filósofo
3. ¿Revocatorio sin elecciones regionales?
4. Sinceridad con comedia
5. Firmando
6. Proyecto de Dios
7. En tránsito
8. Verdes y sin hambre
9. La fuerza de producir
10. FVF, una oficina postal

## iParticipa!

Envíanos tus comentarios

Para escribir tus comentarios en las notas, necesitas ser usuario registrado de **EL UNIVERSAL**. Si no lo eres, [Regístrate aquí](#)

**correo** (obligatorio)

crucita@yahoo.com.ve

**clave** (obligatorio)



.....



INGRESAR

**El Universal** respeta y defiende el derecho a la libre expresión, pero también vela por el respeto a la legalidad y a los participantes en este foro. Invitamos a nuestros usuarios a mantener un contenido y vocabulario adecuado y apegado a las leyes.

**El Universal** no se hace responsable por las opiniones emitidas en este espacio. Los comentarios aquí publicados son responsabilidad de quién los escribe.

**El Universal** no permite la publicación de mensajes anónimos o bajo seudónimos.

**El Universal** se reserva el derecho de editar los textos y de eliminar aquellos que utilicen un lenguaje no apropiado y/o que vaya en contra de las leyes venezolanas.

### Alianzas

## EL UNIVERSAL

[Cómo anunciar](#) | [Suscripciones](#) | [Contáctenos](#) | [Política de privacidad](#)

[Términos legales](#) | [Condiciones de uso](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)

El Universal - Todos los derechos reservados 2011