

**DERECHO INNOVADOR**Por **MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ**

# Viviendas Blindadas Abogado Caracas

19.10.2015

09:08 AM

Es posible evitar que el dueño de una casa la pierda por las cobranzas de deudas

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

martes 29 de septiembre de 2009 12:00 AM

Es posible evitar que el dueño de una casa la pierda por las cobranzas de deudas efectuadas por sus acreedores. Es la solicitud judicial llamada: constitución de hogar. Esto significa que el inmueble quedará protegido en favor del grupo familiar: cónyuges e hijos. El propietario de la vivienda gozará de este beneficio una vez que el Juez la declare como hogar constituido. Quien pretenda constituir hogar debe acudir con escrito ante el Juez asistido por su abogado. Con la referida petición presentará el título de propiedad y una certificación expedida por el Registro Inmobiliario que demuestre que no existe gravamen o deudas sobre el inmueble, Art. 637 del Código Civil venezolano.

Los esposos al dirigirse al tribunal explicarán que son los únicos propietarios de un inmueble integrado por una parcela de terreno y la casa sobre ella construida (o de ser el caso, un apartamento). Identificarán el bien señalando su ubicación, superficie y linderos, según se evidencia del documento de propiedad inscrito en la oficina de Registro Inmobiliario. Reiteramos, deben consignar en el Juzgado, la certificación de gravámenes expedida por el Registrador de fecha reciente. Este documento prueba que el inmueble está libre de gravámenes (por ejemplo, hipotecas), embargos y/o prohibiciones de ventas. De manera que es obligatorio entregar al tribunal de la causa una copia certificada del título de propiedad del inmueble y la constancia que acredite que este se encuentra bajo el régimen de vivienda principal. Otros recaudos a exhibir son: una copia certificada del acta de matrimonio de los interesados y de la partida de nacimiento de cada uno de los hijos; aunado al requerimiento expreso de que sea decretada la Constitución de Hogar, previo avalúo o justiprecio del inmueble (Art. 638 C.C.).

El tribunal vista la solicitud de Constitución de Hogar y los documentos acompañados, la admitirá. Acto seguido ordenará publicar por carteles la solicitud de los cónyuges en un periódico de circulación nacional, durante noventa días, una vez cada quince días. En cuanto al nombramiento del perito evaluador, podrá designar a un arquitecto a quien notificará para que acepte o no el cargo. Este profesional tiene la tarea de fijar el valor o precio del inmueble mediante conocimientos técnicos expresados en un peritaje.

Una vez verificados los trámites de publicación de los Carteles se dejará transcurrir el término concedido a las personas interesadas que pretendan algún derecho sobre el inmueble. No existiendo objeción alguna el sentenciador declara constituido en hogar el inmueble en provecho de los esposos y de los hijos de estos. En tal virtud, explica el Juzgado en su fallo, el inmueble en cuestión, queda excluido o separado del patrimonio conyugal. En otras palabras, el bien no podrá ser embargado, rematado o ejecutado por ningún tribunal, ya no es prenda común de los acreedores aunque las deudas consten en documento público o sentencia. Por último, el tribunal exigirá que la solicitud y la declaratoria se inscriban en el Registro Inmobiliario respectivo, y se publique en la prensa. En Venezuela es común observar en los tribunales, las referidas solicitudes de constitución de hogar. El objetivo es proteger la casa o apartamento (vivienda principal) de las demandas por deudas no cumplidas. Con lo explicado: se logra blindar la vivienda.

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

Abogado UCV (1989). Especialización y Magister Scientiarum en Derecho Penal. Especialización Docencia Universitaria. Doctorado en Derecho Constitucional. Post-Doctorado en la Universidad Fermín Toro (en curso). Estudios Superiores en el IESA y UNIMET. Profesor Universitario Pre y Postgrado USM, UCV y UCAB.

Twitter: [@UCV\\_MAR](#)Facebook: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)Youtube: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)LinkedIn: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)Google+: [Manuel Alfredo Rodriguez](#)**Para los usuarios****Glosario**

**BLOG.** También llamado bitácora, es un sitio web periódicamente actualizado que recopila cronológicamente textos de uno o varios autores donde el más reciente aparece primero, con un uso o temática particular, siempre conservando el autor la libertad de dejar publicado lo que crea pertinente. Existen blogs personales, periodísticos, empresariales, etc.

**BLOGUERO.** Autor de publicaciones para formato de blog.

**BLOGOSFERA.** Conjunto de blogs agrupados por algún criterio específico (localización, temática, idioma). El término fue acuñado en 2002 por William Quick. (Fuente: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)).

ESPACIO PUBLICITARIO

**Archivo**

Selecciona el año 2016 ▼

◀ Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octul ▶

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>» Venta del apartamento hipotecado con opción de compra y arras abogado</li> <li>» Acusación fiscal y cárcel por estafa inmobiliaria abogado en caracas</li> <li>» Delitos informáticos, bancarios y cambiarios abogado en caracas venezuela</li> <li>» ofensas condenables abogado en caracas venezuela</li> <li>» ¿Arrendatarios propietarios? abogado en caracas venezuela</li> <li>» Inquilinos compradores abogado en caracas venezuela</li> <li>» exequatur sentencia extranjera abogado caracas</li> <li>» estafa fraude inmobiliario abogado en caracas</li> <li>» defensa audiencia citación CICPC</li> <li>» investigaciones penales abogado</li> <li>» Custodia menor lopna</li> <li>» Demanda régimen visita</li> <li>» registro de marcas SAPI</li> <li>» Competencia Desleal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>» Contrato de seguro, póliza y pago de indemnización por siniestro abogado</li> <li>» Cómo cobrar una indemnización por accidente abogado en caracas venezuela</li> <li>» bienes en concubinato abogado en caracas venezuela</li> <li>» separación del hogar abogado en caracas venezuela</li> <li>» Trabajadores sin reenganche abogado en caracas venezuela</li> <li>» contrato colectivo abogado en caracas venezuela</li> <li>» opción de compra venta abogado caracas</li> <li>» delincuencia organizada CICPC abogado</li> <li>» LOPNA caracas</li> <li>» Partición de herencia</li> <li>» Poliza de seguros</li> <li>» indemnización daño moral</li> <li>» abogado penalista caracas Venezuela</li> <li>» separación de cuerpos</li> </ul> |
|--|--|

**Links de interés****Derecho Innovador en Twitter**

En español |

**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)

clave (obligatorio)

crucita@yahoo.com.ve



••••••••



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.

## Comentarios (1)

Por **Israel Becerra**  
19.10.2015  
9:10 AM



Es posible evitar que el dueño de una casa la pierda por las cobranzas de deudas Excelentee1

El Universal no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.

[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#) »

fotter

### Alianzas

fotter

## EL UNIVERSAL

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

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

El Universal - Todos los derechos reservados 2015