

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

Cambios ilegales en fachadas de edificios Abogado caracas

19.10.2015
10:17 AM

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

martes 19 de enero de 2010 12:42 PM

La Ley de Propiedad Horizontal vigente prevé en el artículo 9 lo escrito a continuación: "... las mejoras de las cosas comunes sólo podrán efectuarse con el acuerdo del setenta y cinco por ciento de los propietarios. Tales mejoras, podrán ser suspendidas por la autoridad judicial, a solicitud de uno o más propietarios, por los motivos siguientes: a) Cuando fuesen contrarias a la Ley o al documento de condominio;... d) Cuando modifiquen sustancialmente el aspecto arquitectónico exterior del edificio;... e) Cuando lesionen cualesquiera de los derechos de uno o más propietarios. Las reclamaciones serán formuladas ante los tribunales competentes, siguiéndose el procedimiento correspondiente al interdicto de la obra nueva".

Asimismo, establece el artículo 25 de la misma Ley: "Los acuerdos de los propietarios tomados con arreglo a los artículos precedentes serán obligatorios para todos los propietarios. Cualquier propietario podrá impugnar ante el juez los acuerdos de la mayoría por la violación de la ley o del documento de condominio o por abuso de derecho. El recurso deberá intentarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la asamblea correspondiente o de la comunicación de la decisión hecha por el administrador si el acuerdo hubiere sido tomado fuera de la asamblea. Si no se hubiese convocado la asamblea o si no se hubiese participado el acuerdo tomado fuera de ella, los treinta (30) días indicados se contarán a partir de la fecha en que el recurrente hubiere tenido conocimiento del acuerdo. El recurso del propietario no suspende la ejecución del acuerdo impugnado, pero el juez discrecionalmente... puede decretar esta suspensión provisionalmente a solicitud de parte interesada. A los efectos de este artículo se seguirá el procedimiento previsto... para los juicios breves".

Citamos un caso de la práctica en nuestro carácter de abogados sobre un inmueble ubicado en Caracas. El artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal remite al procedimiento interdictal de obra nueva en los supuestos allí regulados. Mientras que en las circunstancias descritas en el artículo 25, la ley ordena acudir al juicio breve. Para atacar los actos que violen la Ley especial o el documento de condominio, se tienen: el interdicto de obra nueva (Art.9) y la impugnación a que alude el artículo 25 de la misma Ley de Propiedad Horizontal.

Respecto a la alteración, modificación, rehabilitación, remodelación, restauración, revestimiento o cambios en la fachada de un edificio, debe constar el acuerdo de la mayoría representada por el setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios. No siendo así, la construcción es ilegal y puede ser objeto de demolición. Además el dueño del inmueble podrá demandar una indemnización por los daños ocasionados en su propiedad o posesión.

Abogado en Venezuela. Profesor UCV, UCAB y USM
asomivis@gmail.com

¡Participa!

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

**Manuel Alfredo Rodríguez**asomivis@gmail.com

Abogado UCV (1989). Especialización y MagisterScientiarum 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).

ESPACIO PUBLICITARIO

Archivo

Selecciona el año 2016 ▼

◀ Abril Mayo Junio Julio Agosto Septiembre Octul ▶

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

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español |

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 **Cruz Briceño**
19.10.2015
10:18 AM

◀ sus artículos son muy interesantes !!!!!Asimismo, establece el artículo 25 de la misma Ley: "Los acuerdos de los propietarios tomados con arreglo a los artículos precedentes serán obligatorios para todos los propietarios."

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