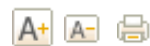




Compartir

Desalojo del inquilino de la vivienda

Exigen pago de los meses vencidos y los que se sigan venciendo hasta la sentencia definitiva



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 21 de abril de 2013 12:00 AM

El dueño del inmueble demandó ante el tribunal el desalojo del inquilino de la vivienda que ocupa por no pagar los cánones de arrendamiento. Exige el pago de los meses vencidos y los que se sigan venciendo hasta la sentencia definitiva. Admitida la demanda, el tribunal fija el día para la audiencia de mediación, previa citación del demandado. Esto en atención a la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda y la Ley Contra el Desalojo y Desocupaciones Arbitrarias de Viviendas.

En nuestra condición de abogados litigantes explicamos que para obtener una sentencia que ordene el desalojo del inquilino se requiere demostrar la relación arrendaticia. Esto se logra con el contrato de arrendamiento vigente, hayan operado o no prórrogas sucesivas. También se exige agotar la vía administrativa ante la superintendencia respectiva por resolución que da inicio al presente procedimiento judicial. Además, la ley citada prevé que: "Sólo procederá el desalojo de un inmueble bajo contrato de arrendamiento, cuando la acción se fundamente... 2. En la necesidad justificada que tenga el propietario... de ocupar el inmueble, o alguno de sus parientes consanguíneos hasta el segundo grado", según autoriza el artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda. Aunado a lo anterior, para pedir el desalojo se hace valer la falta de pago de pensiones de arrendamiento mediante el procedimiento previsto en el artículo 881 de la Ley Adjetiva Civil.

Entre otras causales reguladas en las leyes mencionadas, el propietario del inmueble o el arrendador del mismo pueden exigir ante el tribunal que el inquilino desaloje el apartamento, casa o vivienda que habita cuando este se ha negado a pagar los cánones de arrendamiento, o cuando exista la necesidad urgente de ser habitado por un familiar cercano del dueño. En la actualidad abundan reiteradas sentencias que han ordenado al inquilino desocupar el inmueble y pagar los cánones adeudados.

El juez declaró terminado el contrato de arrendamiento y ordenó al demandado arrendatario a desalojar y entregar el inmueble constituido por el apartamento destinado a vivienda, libre de personas y bienes, en el mismo buen estado de uso, conservación y mantenimiento en el que lo recibió. Asimismo condenó al inquilino a pagar la cantidad de Bs... , por concepto de cánones de arrendamiento atrasados y los meses que se sigan venciendo hasta la entrega material y efectiva del inmueble arrendado.

Doctor en Derecho Constitucionalasomivis@gmail.com[@UCV MAR](#)www.protejase.com.ve[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 \(0\)](#)

Lo más...

Leído

Comentado

1. ¿Miedo al referéndum?
2. La otra opción
3. Para qué sirve el perdón
4. Teresa de la Parra: Primavera de Bolívar
5. Los inmaculados
6. ¡Déme acá esa planilla!
7. La trinchera de lo civil
8. Goya y Otras Tauromaquias



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.

Comentarios (142)

páginas:

[1](#) | [2](#) | [3](#) | [4](#) | [5](#) | [6](#) | [7](#) | [8](#) | [9](#) | [10](#) | 

Por **hipolito morales**
19.10.2013
7:41 AM

hay inquilinos que ponen a parir una hija para que la lopna los proteja. esto no es cuento de aunque usted no lo crea son hechos reales.

Por **Jose Gonzalez**
03.06.2013
4:36 PM

En los últimos años, arrendar o alquilar un inmueble ha venido convirtiéndose en tema de mucho temor y muchos problemas para los dueños de dichas propiedades, ya que existe la creencia popular de que una vez que la propiedad sea ocupada por inquilinos, esta muy difícilmente vuelva a manos de sus dueños producto a lo problemático que pueda ser desalojar al ocupante, una vez que este ya tenga algún tiempo arrendado. Esto se debe al desconocimiento de las leyes que pueden y deben hacerse cumplir tanto al arrendador como al inquilino, ya que la ley es muy específica para estos casos en donde producto de una necesidad del propietario de hacer uso de su inmueble, el arrendado deberá desalojar y cancelar los cánones de arrendamiento.

Por **Alvic Herrada**
22.05.2013
9:02 PM

En cuanto al tema de los arrendamientos o alquileres de viviendas; apartamentos entre otros inmuebles en Venezuela es muy común la falta de vergüenza de los arrendatarios a la hora del pago de la mensualidad del alquiler; sin embargo hay arrendadores que son tan nobles que sus arrendadores abusan de ello en el punto antes mencionado. Este tema debe ser tratado con mas seriedad ya que hay abusos tanto de arrendador a arrendatario y viceversa

Por **HOEL FARFAN**
22.05.2013
5:46 AM

un tema muy actual y de gran importancia en estos días, por lo cual hace que esta información sea muy valiosa tomando en cuenta que existe gran desconocimientos de los derechos que tienen tanto el dueño del inmueble como el inquilino.

Por **Fernando Jose Vasquez Torres**
14.05.2013
10:16 PM

Eterno problema en venezuela cuando de arrendamientos se trata. ambas partes de este problema la mayoría de las veces desconoce las leyes que dictaminan como se debe llevar a cabo un arrendamiento. la mayoría de las veces no se firman contratos, no se guian por la ley ni tienen conocimiento de lo que pueden o no pueden hacer en un arrendamiento. este desconocimiento lleva a una serie de procedimientos legales donde las exigencias por parte del dueño del inmueble siempre son mal vistas ya que una familia es la que se queda sin una casa, pero el dueño de la propiedad esta en todo su derecho a exigir lo que dicta la ley y a seguir todos

los pasos para un desalojo del inmueble.
recomendable a todas las personas que intenten
realizar un arrendamiento que estudien la ley para
tener conocimiento de sus derechos y sus deberes.

Por **Bias Palmieri**
14.05.2013
8:26 AM

En Venezuela no se conoce mucho este tema de inquilinos, dueños de un inmueble y relaciones arrendatarias, pero la ley es muy clara y explícita para que las partes estén informadas y no caigan desprevenidos ante la ejecución de la ley. En este caso considero justificada la sentencia definitiva dado que se dieron todos los mecanismos paso a paso de lo expresado en las leyes mencionadas en este artículo, se demostró la mora del inquilino, se demostró el contrato arrendatario y el tribunal tomó una decisión...

Por **Marcel Roche**
12.05.2013
4:37 PM

Especial mención para la comparación entre la antigua LAIC y la nueva de 2011. Es pertinente resaltar que la persona de arrendatario está sobreprotegido por las disposiciones del instrumento legal de 2011. En cuanto a las causales de desalojo: i) en la falta de pago la nueva ley aumentó la mora de 2 meses a 4 meses; ii) incluye la posibilidad de desalojar al arrendatario en caso de incumplimiento del reglamento interno del inmueble o del reglamento de condominio, pero iii) hay una causal no prevista en la nueva ley que se aplica de igual forma que es en caso de demolición del inmueble, la cual se le puede solicitar el desalojo al inquilino.

Por **Andrés Reyes**
08.05.2013
1:25 PM

Rumores han ido y venido con respecto al tema del desalojo de inquilinos. La desinformación está generalizada con respecto a este tema. Es bueno saber y conocer los derechos y deberes de ambas partes.

Por **Jennifer Mendoza**
08.05.2013
12:47 PM

Este artículo destaca el hecho de que el arrendatario debe informarse acerca de los parámetros que debe cumplir según las leyes competentes, para evitar que por incumplimiento de la misma sea expropiado de su inmueble. Una de las consecuencias que se han observado a raíz de la aplicación de estas leyes, es un déficit en la oferta de alquileres en el mercado inmobiliario debido a que estas leyes favorecen al inquilino, por lo que considero que se deben fijar con claridad los lineamientos en el documento de arrendamiento para evitar llegar a situaciones como la planteada.

Por **William Perez**
08.05.2013
9:33 AM

Las leyes actuales tienden a beneficiar al inquilino hasta el punto en que los dueños de inmuebles se han visto forzados a no alquilar sus propiedades por miedo a terminar perjudicados. A pesar de que el caso expuesto en el artículo presenta una situación contraria a esta tendencia, lo más importante es establecer todas las condiciones del alquiler en el contrato, sin medias tintas ni cabos sueltos, de la manera más transparente posible.

páginas:

[1](#) | [2](#) | [3](#) | [4](#) | [5](#) | [6](#) | [7](#) | [8](#) | [9](#) | [10](#) |



Alianzas

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 2013