



# Protección legal del inquilino

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

martes 6 de julio de 2010 04:18 PM

¿Qué puede hacer el inquilino cuando ha sido demandado? La demanda del inquilino es quizá una de las mayores preocupaciones de las partes que intervienen en el contrato de arrendamiento. Prueba de esto es la inclusión de la cláusula de arbitraje en estos contratos. Ante los intereses contrapuestos del arrendador y los del arrendatario, los abogados en Venezuela, por años, han tratado de incoar diversas acciones o recursos para preservar los derechos de sus representados. Un ejemplo de lo expresado es pretender disfrazar un contrato de alquiler mediante la imposición de un comodato. Sin embargo, nuestro más Alto Tribunal de Justicia ha puesto orden al respecto cuando sostiene que aunque las partes denominen al contrato: "comodato", si en la vida real el poseedor del inmueble paga a cambio de habitar el inmueble, se trata de un verdadero contrato de arrendamiento y nunca de comodato.

Vemos a través de lo anotado que el inquilino sí tiene derechos y, por tanto, goza de protección legal. En la práctica, el arrendatario no ejerce sus derechos dentro del plazo que le concede la norma jurídica. En efecto, cuando el arrendador propietario del apartamento, local, casa o quinta, demanda el desalojo del inquilino, en la mayoría de los casos, el inquilino se entera de la demanda el día en que el tribunal se presenta en el inmueble a ejecutar el desalojo. Ante la situación reseñada, estamos en presencia de un inquilino negligente o torpe para proteger sus propios derechos.

La protección legal del inquilino dependerá, en primer lugar, de él mismo. La demanda de desalojo del arrendatario procede sólo en determinados supuestos de hecho. Los abogados en Venezuela conocen que la forma más expedita para lograr el desalojo del inquilino, respecto al inmueble que ocupa, es por la falta de pago de los cánones de arrendamiento o alquileres. Los inquilinos tienen que saber antes de firmar el contrato de arrendamiento cuáles son sus derechos para disponer del inmueble. Es importante que hagan uso del derecho de prórroga del término de duración del contrato de arrendamiento para las situaciones en que aplica y la forma de hacerla valer, dado el tiempo de permanencia del inquilino en el local.

La demanda de desalojo del inquilino, el juicio por cobro de alquileres atrasados o pendientes por pagar, las reparaciones en el inmueble, el pago de las cuotas de condominio y precisar quién las asumirá, la regulación del canon arrendaticio en la oficina de inquilinato, los problemas del inquilino moroso, el arrendador abusivo, son temas a ser sometidos no sólo a una auditoría legal sino que también requieren de la segunda opinión legal.

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

[Más artículos de esta firma »](#)



Modulos Digitales

[Publica aquí](#)

## iParticipa!

Envíanos tus comentarios

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

(obligatorio)

**clave** (obligatorio)

### 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. La asesoría económica de Maduro
2. Reducción de la violencia en un 50%
3. Velas en medio de los apagones
4. El general Linares Alcántara
5. El camino hacia la paz
6. Lecciones de la lluvia
7. Pdvs
8. Alerta de Estado fallido
9. El que no hace le hacen...

correo

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.

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