



Construcciones indebidas en inmuebles

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

martes 14 de septiembre de 2010 03:25 PM

Se trata del propietario de un apartamento que ha efectuado construcciones dentro del inmueble sin contar con la debida autorización de la Junta de Condominio. Con regularidad observamos que el dueño de un apartamento hace remodelaciones (en la terraza o rejas) y afirma que no requería permiso alguno para la ejecución de esas obras. Es más, estos alegan en su defensa que demandarán ante los Tribunales de la República a todo aquél que los hostigue al respecto.

Otra situación que se presenta a menudo, es el inquilino que realiza mejoras o bienhechurías en el inmueble sin tener la aprobación previa de parte de la Alcaldía. El abuso es grave ya que los escombros los ha depositado en las áreas comunes del edificio. Este individuo pretende que el costo por el levantamiento de los desechos sea pagado por la Junta de Copropietarios o miembros de esa comunidad.

Es de resaltar la circunstancia del ocupante de un apartamento que decidió ampliar el inmueble y ha construido de manera arbitraria e ilegal en las áreas comunes de la edificación. La zona destinada para recreación la ha acomodado para el estacionamiento de sus vehículos. El propietario sostiene que nadie disfruta de estos espacios, por lo que él se impuso al darle mayor provecho o utilidad. Surgen las preguntas: ¿qué pueden hacer los demás habitantes del edificio ante cualquiera de las situaciones reseñadas?, ¿qué derechos asisten a los integrantes de la Junta de Condominio?

Debemos precisar que la Junta de Copropietarios no debe tomarse la justicia en sus propias manos. No es acertado ni lícito aconsejar a los vecinos que coaccionen al infractor mediante vías de hecho: corte de agua, servicio eléctrico u otros, con el fin de que este rectifique su conducta. Cometan un grave error quienes así actúen, por cuanto ello constituye una grosera y evidente violación a los derechos y garantías constitucionales del contraventor. La solución es constreñir por vía judicial a quien ha efectuado ampliaciones, modificaciones, refacciones, construcciones, alteraciones o mejoras ilegales en el edificio. La demanda consiste en pedirle al juez de la causa que ordene la destrucción de las obras no autorizadas, más la indemnización dineraria por resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a los miembros de la comunidad o poseedores de los apartamentos. Los abogados en Venezuela recomiendan a quienes se sientan afectados por los eventos descritos recabar las pruebas necesarias antes de ejercer las acciones correspondientes. Cualquiera de los copropietarios de los apartamentos puede demandar que le sean respetados sus derechos.

Abogado en ejercicio. Profesor UCV, UCAB y USM.

asomivis@gmail.com

[Más artículos de esta firma »](#)



Modulos Digitales

[Publica aquí](#)

Comentarios (102)

páginas:

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | >

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. Doctor Jacinto Convit
2. Ciudadanos sabios
3. Caldera: la formación de un político
4. Big data y reducción de la violencia
5. El megaproblemón de los dólares
6. Pedagogía en la era digital
7. ¡Ya no estamos solos!
8. En la granja de los cerdos...
9. Lo que le queda a Maduro
10. Más sobre el fin

Por **carlos andres gonzalez**
14.09.2010
5:36 PM

Tema muy tan controversia, lo felicito por su columna!!!!

Por **penelope querales**
14.09.2010
5:35 PM

las compañías aseguradoras, son muy vivas, cobran las primas y despues no pagan, su opinión al respecto seria importante.

Por **victor hugo**
14.09.2010
5:33 PM

me da miedo firmar una opción a compra en estos dias, su ultimo articulo referido al tema, me abrio los hojos, a los peligro que tiene

Por **carola perez**
14.09.2010
5:32 PM

Siempre vamos a tener vecinos abusadores en nuestra comunidad, lo importante es contar con asesoria legal para buscar la mejor solucion.

Por **jose palomo**
14.09.2010
5:31 PM

que le parece lo de las casa de bolsa, los ilicitos cambiarios, parecen ser un delito muy serio.

Por **franciso lopez**
14.09.2010
5:14 PM

colega, siempre es bueno contar con la opinión de otros expertos en la materia, felicidades

Por **julio inestrosa**
14.09.2010
5:13 PM

Los mejores abogados en Venezuela deben leer estos artículos, para mejorar su desempeño.

Por **Luis Rosales**
14.09.2010
5:12 PM

Buenas tardes, felicito al universal, por tener articulistas, que le aporten, algo valioso, a la sociedad

Por **patricia wilson**
14.09.2010
5:11 PM

Heurística del derecho a que se refiere con eso abogado ? Los abogados en Venezuela manejan ese término legal ? Me parece que debe explicar eso en su columna. Soy médico y me gustaría saber cómo vender sin arras mi casa.

Por **cynan rondon**
14.09.2010
5:09 PM

Es necesaria la aprobación de la Alcaldía, para realizar remodelación a un inmueble! disculpe mis desconocimiento sobre el tema, para eso están los Abogados en Venezuela, expertos en la Materia.

páginas:

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



fotter

Alianzas

fotter

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