



DERECHO INNOVADOR

Por **MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ**

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ // CONDOMINIO ARBITRARIO

15.06.2015
02:39 PM

Ninguna junta de condominio puede ordenar la suspensión de un servicio público. Trátase del inquilino de un apartamento donde la junta de condominio le cortó el servicio del agua por estar moroso en el pago del condominio. Al acudir el inquilino a solicitar información de lo ocurrido, la junta de condominio alegó que dicha medida es legítima por haberse tomado en asamblea de copropietarios, y que las próximas acciones a adoptar, en caso de persistir la morosidad, era el corte de luz, gas y la restricción del uso del ascensor.

Se pregunta: ¿Es legal que la junta de condominio apruebe suspender el servicio del agua al inquilino o propietario por deudas del condominio? El inquilino afectado contrató los servicios de un abogado, quien a través de un juez, practicó una inspección ocular para dejar constancia de los hechos. El tribunal se trasladó al piso correspondiente al inmueble, y constató que en las llaves de paso había un "tapón" que impedía la fluidez del agua. Se demostró que en la cartelera del edificio fue colocada una comunicación dirigida a los copropietarios emanada de la junta, donde se les advierte a los morosos que se adoptarán contra ellos medidas para que cumplan con sus obligaciones.

El abogado del inquilino interpuso acción de Amparo Constitucional. Explicó al tribunal que su representado, por no haber pagado a la fecha seis cuotas de condominio, fue víctima de la conducta asumida por la junta de condominio. El inquilino solicitó al juez que se les ordene a los miembros de la junta, restablecer el servicio del agua al apartamento. Pidió que se condene a la junta a pagar los gastos del juicio, los honorarios profesionales del abogado y una indemnización por los daños sufridos. Por su parte, los integrantes de la junta de condominio, en su defensa argumentan que, ¿cómo es posible que el inquilino reclame derechos, si éste no ha cumplido con sus obligaciones?, que más bien es él quien causa daños a sus vecinos. Señalaron en su defensa, que por culpa del inquilino moroso, el resto de los copropietarios han sufrido el corte del servicio del agua en el edificio por la empresa que lo presta.

El tribunal sentenció que nadie puede hacerse justicia por sí mismo, ya que para ello están los tribunales. Que un particular no puede ordenar la suspensión del servicio del agua a un apartamento por morosidad en el pago de las cuotas de condominio. Esta práctica muy arraigada en algunas juntas de condominio, quizás por falta de asesoría legal, es contraria a derecho por ser un atentado a la salud de los ocupantes del inmueble. Si la junta corta el servicio del agua como lo hizo, atenta contra la dignidad, el honor y la reputación de los ocupantes del apartamento afectado. Las vías de hecho no son la forma de arreglar cuestiones de derecho.

El tribunal precisó que ninguna junta de condominio tiene facultad para ordenar la suspensión de un servicio público. Que la vía para ejercer sus derechos es acudir a los tribunales al cobro de lo adeudado por el ocupante del inmueble. El tribunal sentenció a favor del inquilino moroso y ordenó a la junta colocar de inmediato la llave de paso para el suministro del agua al apartamento en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas. Así se decidió. Concluimos que aun cuando el Derecho nos asista, debemos acudir a los tribunales para dirimir nuestros conflictos con los demás. Es ilegítimo asumir el rol de "impartir justicia de forma personal".

Abogado Litigante. Profesor U.C.V., U.C.A.B., y U.S.M.
asomivis@cantv.net

Manuel Alfredo Rodríguez

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).

Archivo

Selecciona el año 2016 ▾

[Abril](#) [Mayo](#) [Junio](#) [Julio](#) [Agosto](#) [Septiembre](#) [Octul](#)

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

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

iParticipa!

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español |

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 (3)

Por **Gustavo Pajaro**
17.06.2015
11:36 AM

Aunque sea injusto que los habitantes de una edificación se vean afectado por aquellos que no cumplan con sus obligaciones como el pago de los servicios, es importante tener claro que no se deben tomar acciones como estas. En cualquier otra circunstancia donde la persona trate de tomar este tipo de iniciativa (hacer justicia sin los canales regulares) la otra persona tiende a responder de la misma manera incitando a generar más problemas de los cuales existe una ley y un procedimiento jurídico que las soluciona.

Por **Jailin Toloza**
16.06.2015
9:57 PM

Hoy en día existe una gran deficiencia en la informacin, nos encontramos ante personas desinformadas en leyes que rigen el Estado venezolano que actuan de forma arbitraria, olvidando o quizás ignorando la proteccion que tiene el inquilino ante la ley, la junta de condominio debio buscar asesoria legal y verificar cuales caminos son viables para lograr que el inquilino moroso se comprometa a cancelar las deudas, la presion autoritaria e intimidante de un grupo, hoy en día no ejerce el mismo resultado que unos años antes, sobre todo cuando la ley ampara a quien es afectado por estos actos.

Por **Yanet Bravo**
15.06.2015
2:40 PM

Como estan las cosas todo se puede en este pais.....

ANTERIOR

1

El Universal no se hace solidario de las opiniones emitidas por sus usuarios.
[Ver reglamento de Blogs de eluniversal.com](#)

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 2015