

EL UNIVERSAL

MI CUENTA | REGÍSTRATE

SUSCRIPCIÓN EDICIÓN IMPRESA

ANUNCIANTES

Buscar

BUSCAR

CARACAS, miércoles 25 de marzo, 2015 | Actualizado hace 6 días 1'

Secciones Daily News Edición Impresa Servicios Multimedia Clasificados Empleos Estampas

Nacional y Política Sucesos Opinión Economía Deportes Caracas Internacional Arte y Entretenimiento Blogs Vida

Inicio > Blogs > Derecho Innovador > Noticias



Síguenos desde:



DERECHO INNOVADOR

Por MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ

Me gusta 0 Tweet G+1 0

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ // CONDOMINIO, SECUESTRO Y CIERRE

25.03.2015
02:32 PM

¿Es legítimo que algunos cierren la calle que da acceso a sus residencias? La norma jurídica rectora del Derecho de Condominio es la Ley de Propiedad Horizontal. Dicho texto regula, por ejemplo, cuál es el quórum que se exige para modificar la fachada de un edificio. O la mayoría requerida para que una Asamblea de Propietarios de apartamentos convoque de forma válida la misma y pueda acordar decisiones sobre temas relevantes en esa comunidad. La ley ordena, además, el tratamiento respecto a los morosos en el pago de las cuotas del condominio; la remodelación de apartamentos sin permiso y las sanciones a los infractores. Los poseedores de viviendas en un edificio deben conocer que también están sometidos al Documento de Condominio cuya inscripción consta en la oficina del Registro Inmobiliario respectiva. En ese instrumento se prevé el régimen de distribución y asignación de los puestos de estacionamiento por cada apartamento, de ser el caso. Asimismo, reglamenta el uso y destino de las áreas comunes del inmueble y demás circunstancias particulares de la edificación.

¿Carro "secuestrado"? Así titula una nota de prensa y citamos: "Ingresé el carro en el taller, y no me ha sido entregado. Según el taller, no se le ha pagado la factura por la reparación efectuada, por lo tanto, el carro queda secuestrado". Surge la pregunta: ¿Es admisible semejante proceder? Al respecto nuestro legislador consagra el Derecho de Retención, éste se patentiza de forma recurrente en los contratos de prestación de servicios. En efecto, se autoriza conforme a derecho que cuando el usuario o contratante se rehúsa a pagar por el servicio solicitado, obtenga como respuesta la negativa del contratado a entregar a su dueño la cosa objeto del convenio. Es permitido que el dueño del taller alegue en su defensa, la no entrega de la cosa hasta que el reclamante del vehículo pague la factura. Con ello, no se ha cometido delito alguno, no hay apropiación indebida, estafa ni fraude. ¿Qué podría alegar el contratante? La mediación se impone ante tales eventos, a fin de evitar un conflicto judicial.

Vista la inseguridad personal a la que nos encontramos sometidos todos los ciudadanos: ¿es legítimo que algunos cierren la calle que da acceso a sus residencias? La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela dispone en el artículo 50, lo siguiente: "Toda persona puede transitar libremente y por cualquier medio por el territorio nacional, ¿trasladar sus bienes?". Es el Derecho al Libre Tránsito, recogido asimismo por la mayoría de las Ordenanzas Municipales (legislación emitida por los municipios). Atendiendo lo anterior, la alcaldía otorga permisos para la construcción de garitas o casetas de vigilancia pero, siempre, con la necesaria presencia del vigilante, por cuanto, reiteramos, es inconstitucional cerrar las calles de forma absoluta o completa.

El derecho a la vida es primordial; sin embargo, no es lícito ejercer un derecho violando otro. Es erróneo sostener que: por ser una práctica de algunos cerrar calles, también los demás pueden hacerlo. Todo aquel que así actúe, se expone a que el sujeto ofendido (víctima) incoe acciones en su contra. Sostenemos el criterio de que cualquier ciudadano, habite o no en esa calle, podría demandar mediante Recurso de Amparo y peticionar que le restituyan el libre acceso. En consecuencia, el cierre permanente o definitivo de las calles no es legal.

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.
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	Contrato de seguro, póliza y pago de indemnización por siniestro abogado
Acusación fiscal y cárcel por estafa inmobiliaria abogado en caracas	Cómo cobrar una indemnización por accidente abogado en caracas venezuela
Delitos informáticos, bancarios y cambiarios abogado en caracas venezuela	bienes en concubinato abogado en caracas venezuela
ofensas condenables abogado en caracas venezuela	separación del hogar abogado en caracas venezuela
¿Arrendatarios propietarios? abogado en caracas venezuela	Trabajadores sin reenganche abogado en caracas venezuela
Inquilinos compradores abogado en caracas venezuela	contrato colectivo abogado en caracas venezuela
exequatur sentencia extranjera abogado caracas	opción de compra venta abogado caracas
estafa fraude inmobiliario abogado en caracas	delincuencia organizada CICPC abogado
defensa audiencia citación CICPC	LOPNA caracas
investigaciones penales abogado	Partición de herencia
Custodia menor lopnna	Poliza de seguros
Demanda régimen visita	indemnización daño moral
registro de marcas SAPI	abogado penalista caracas Venezuela
Competencia Desleal	separación de cuerpos

¡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)

admin

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 (1)

Por Yanet Bravo
25.03.2015
2:32 PM

MUY BUEN ARTICULO

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