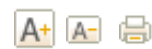




Arrendatario incumplidor entrega el inmueble

Instamos al inquilino a devolver el inmueble solvente de los servicios de luz, agua y aseo...



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 1 de diciembre de 2013 12:00 AM

Actuando en nombre de nuestro poderdante, acudimos al tribunal a demandar al inquilino por cumplimiento del lapso de la prórroga legal arrendaticia. Expusimos ante el juez que desde diciembre de 1979 hasta noviembre de 2007 nuestro representado suscribió varios contratos de arrendamiento a tiempo determinado sobre un inmueble constituido por una casa que sirve de vivienda del inquilino.

Explicamos asimismo a la autoridad judicial que en enero de 2008 el dueño arrendador le envía una comunicación al inquilino donde le ofrece en venta el inmueble siguiendo la cláusula específica del contrato de arrendamiento. Se detalla en ese escrito que de no estar interesado en comprar, comienza a correr el lapso del cual goza como inquilino de la prórroga legal del término de duración del contrato de arrendamiento que los une y, en consecuencia, opere la desocupación inmediata.

La petición de entrega del inmueble por vencimiento de la prórroga legal se apoya en la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda. Además se exige al inquilino que pague por indemnización de daños y perjuicios determinada cantidad de dinero, ello acorde a la cláusula respectiva del contrato de arrendamiento, y que es equivalente a 1/5 parte del canon de arrendamiento diario multiplicado por los días de demora en la entrega del inmueble desocupado de bienes y personas, en el mismo buen estado en que lo recibió. Instamos al inquilino a devolver el inmueble solvente de los servicios de luz, agua y aseo, de forma que presente los recibos y solvencias el día que se produzca el desalojo del inmueble.

Llegada la fecha para dictar la sentencia, el tribunal lo hace en los términos siguientes. Declara *Con Lugar* la demanda y:

- 1) Ordena al arrendatario a que entregue desocupado de bienes y personas el inmueble, en el mismo buen estado en que lo recibió.
- 2) Condena al inquilino a pagar al demandante la cantidad de bolívares equivalentes a 1/5 parte del canon de arrendamiento diario multiplicado por los días de demora en la entrega del inmueble; contados los días de demora desde la fecha de la sentencia hasta el día de la entrega efectiva del inmueble.
- 3) Obliga al demandado a entregar el inmueble, solvente de los servicios de luz, agua y aseo urbano, para lo cual se exhorta al inquilino a que presente los recibos y las solvencias el día que se acredite la desocupación del inmueble. Mediante la vía planteada, el propietario arrendador recuperó su inmueble.

Doctor en Derecho

asomivis@gmail.com

[@UCV_MAR](https://twitter.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. ¿Turismo inclusivo en Venezuela?
2. Odisea
3. Chanel en La Habana
4. Tongonear
5. Un país de excepción
6. Brasil, el tren que Argentina perdió
7. El dios de carne y hueso
8. Hitler fue un "demócrata"
9. Inseguridad segura

¡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)

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 (72)

páginas:

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

Por **Alberto Rivas Messuti**
07.02.2014
5:14 PM

El desistimiento del procedimiento solamente extingue la instancia, pero el demandante no podrá volver a proponer la demanda antes que transcurran noventa días continuos, contados a partir de la fecha en que la sentencia haya quedado definitivamente firme. La no comparecencia del demandado a la audiencia de mediación no causará efecto alguno, continuando el proceso con la contestación de la demanda.

Por **Mariana Toro**
27.01.2014
11:00 AM

Siendo que el arrendatario ofreció en venta el inmueble al inquilino, no evidenciando el mismo interés en comprar, se encuentra en consecuencia el inquilino en su derecho de solicitar la desocupación inmediata, obligándose al inquilino a devolver en las mismas condiciones que le fue entregado bajo el contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

Por **Nelson Montilla**
15.01.2014
1:38 AM

Es necesario conocer las causales de terminación del contrato de arrendamiento, la cual puede ser incluso de mutuo acuerdo de las partes, pero existen causales por las cuales el arrendador o el arrendatario pueden dar por terminado el contrato; el arrendado puede dar por terminado el contrato por las siguientes causales: 1.El no pago de los cánones de arrendamiento en las fechas convenidas. 2.El no pago de los servicios públicos, que cause desconexión o pérdida del servicio. 3.Que el arrendatario sin consentimiento del arrendador, subarriende total o parcialmente, ceda el contrato, cambie de destinación del mismo. 4.El uso del inmueble para actos delictivos o contravenciones, los actos que afecten la tranquilidad de los vecinos por parte del arrendatario. 5.Cambios, ampliaciones, destrucción total o parcial del inmueble por parte del arrendatario sin expresa autorización del arrendador. 6.La violación de las normas de propiedad horizontal, entre otras

Por **tamara beer**
07.01.2014
12:27 PM

muy interesante el tema, actualizado y nos permite a los propietarios entender cual es el procedimiento en este tipo de circunstancias. Muy agradecida por su artículo.

Por **yaisabel carrillo**
10.12.2013
10:51 AM

El derecho a la vivienda lo tiene todo ciudadano, de igual forma también tiene derechos el arrendador quien confiando en la solvencia del arrendatario le ha otorgado en alquiler un bien de su propiedad, el cual

debe ser devuelto cuando le sea requerido; también el arrendatario puede hacer valer su derecho a que su propiedad sea conservada.

Por **milton garcia**
09.12.2013
8:32 AM

El inquilino esta obligado a devolver el inmueble solvente en sus servicios y la cancelacion de lo que podriamos llamar compensacion por mora en la restitucion del inmueble, ya que de no imponerse esta sancion el inquilino se veria tentado a prolongar su estadia en el inmueble en perjuicio del propietario, aunque estamos en presencia de una relacion arrendaticia muy prolongada; tambien es cierto que la relacion contractual no lo es por el hecho de haber convenido varias veces

Por **Danila María Camizán Salazar**
08.12.2013
6:53 PM

El artículo 96 de la Ley para la Regularización y Control de Arrendamientos de Vivienda establece que previo a las demandas judiciales por desalojo, cumplimiento o resolución de un contrato de arrendamiento y demás acciones que se deriven de una relación arrendaticia, se debe aplicar el procedimiento administrativo establecido en el Decreto 8190 con Rango, Valor y Fuerza de Ley contra el Desalojo y Desocupación Arbitraria de Viviendas. Asimismo en su artículo 90 establece que el derecho de preferencia del arrendatario es potestativo debiendo comunicarlo mediante documento auténtico mínimo 30 días antes del vencimiento del contrato.

Por **Barbara Rodriguez**
06.12.2013
5:46 PM

El interesado (cualquier persona que necesite se le restituya la posesión de un inmueble), debe consignar una solicitud en la Dirección General de Inquilinato, acompañada de los documentos que acrediten al interesado como propietario, arrendador, comodante o usufructuante, que indique tener un derecho de propiedad..

Por **Jessica Pestana**
06.12.2013
5:14 PM

Vale acotar que arrendatario es la persona que adquiere el derecho a usar un activo a cambio del pago de un canon. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa la cual puede ser persona física o jurídica que alquila un bien.

Por **Omar Bedoya**
06.12.2013
4:12 PM

En materia de arrendamiento, la legislación de nuestro país en los últimos años ha tenido una tendencia de beneficiar cada vez más al arrendatario en perjuicio del arrendador. Se a creado la falsa idea de que en un contrato de arrendamiento el inquilino siempre es el débil jurídico, el cual hay que proteger a toda costa, cuando lo correcto debe ser que haya un equilibrio entre los derechos del arrendador y del arrendatario, solo de ésta manera se podrán evitar en gran medida los abusos en que puedan incurrir alguna de las partes. De nada sirve inclinar la balanza excesivamente hacia un extremo si se descuida los derechos del otro.

páginas:

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

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 2014