

**DERECHO INNOVADOR**

Inquilino sufre daños por culpa del vecino Abogado en Caracas

PARA COMPARTIR

Inquilino sufre daños por culpa del vecino Abogado en Caracas

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 12 de enero de 2014 12:00 AM

El reclamante explica al juez que posee un terreno en carácter de arrendatario según el contrato que firmó en la Notaría Pública con el dueño. Narra que durante años ha construido bienhechurías sobre el inmueble pagadas por él, por lo que alega ser propietario del galpón y demás edificaciones habidas en el terreno. Esto lo demuestra con el título supletorio. Denuncia que desde marzo 2013 sufre en sus instalaciones los rigores de la lluvia que cae desde la parcela contigua superior sin que el vecino se ocupe de solucionar este problema.

Por ello, el arrendatario demanda al presunto responsable para que a la mayor brevedad inicie la construcción de los sistemas apropiados para la recolección de aguas tales como: alcantarillas, canales, drenajes, y así evitar la desembocadura de aguas que van acompañadas de vegetación y mugre. Exige al infractor que le indemnice los daños ocasionados al galpón por cuanto padece el golpe de las aguas que han llegado a subir en las paredes causando el levantamiento de los pisos. Esto último lo constata con inspección judicial que hizo valer ante el juzgado. Teme el quejoso que con el paso de los días, las aguas que corren por su galpón sean mayores y dañen aún más las instalaciones. Apoya su solicitud en el artículo 786 del Código Civil y 717 del Código de Procedimiento Civil. Es el juicio de querrela interdictal prohibitivo de obra vieja o de daño temido.

El juez designa como experto a un ingeniero y de inmediato se trasladan al lugar de los hechos para practicar una inspección. En el informe presentado por el ingeniero experto consta: "se observa en el sitio de inspección una filtración causada por las lluvias que alcanzan una altura de sesenta centímetros a partir del piso... y las aguas ascienden a un nivel que ponen en peligro la mercancía que se almacena en el galpón".

El tribunal declara Con Lugar la demanda dado que concurren los requisitos exigidos por la ley: 1 que el querellante tenga fundada razón para temer que ocurran mayores perjuicios; 2 que la amenaza de daños provenga de un inmueble u otro objeto que sea de la propiedad o posesión del demandado; 3 que esa amenaza de daño recaiga sobre un bien de la propiedad o posesión del quejoso. El juez otorga un plazo de noventa días calendario consecutivos para que el demandado adopte las medidas conducentes a eliminar el peligro: construir un sistema de drenaje para evitar que las aguas terminen en el galpón ocupado por el inquilino reclamante.

Doctor en Derecho

asomivis@gmail.com

@UCV_MAR

www.protejase.com.ve

[\(http://goo.gl/Hbhli1\)](http://goo.gl/Hbhli1)[\(http://goo.gl/Fc4Mc3\)](http://goo.gl/Fc4Mc3)[\(http://goo.gl/BHgsFW\)](http://goo.gl/BHgsFW)[\(http://goo.gl/NAEhdx\)](http://goo.gl/NAEhdx)Cómo anunciar (<http://anunciantes.eluniversal.com/index.php/especificaciones/web-movil-y-tablets>)Suscripciones (<http://www.eluniversal.com/pagina/suscripciones/>)Política de privacidad (<http://www.eluniversal.com/pagina/politica-de-privacidad>)Términos legales (<http://www.eluniversal.com/pagina/terminos-legales>)Condiciones de uso (<http://www.eluniversal.com/pagina/condiciones-de-uso>)Condiciones de publicación (<http://www.eluniversal.com/pagina/condiciones-generales-de-publicacion>)Políticas de Cookies (<http://www.eluniversal.com/pagina/politica-de-cookies>)<http://www.facebook.com/ElUniversal> <http://twitter.com/ElUniversal> <http://www.youtube.com/ElUniversal> <http://www.linkedin.com/ElUniversal> asomivis@gmail.com**EL UNIVERSAL**[\(http://goo.gl/KgfcwL\)](http://goo.gl/KgfcwL)[\(http://goo.gl/g3vVDP\)](http://goo.gl/g3vVDP)[\(http://goo.gl/Yh0o0H\)](http://goo.gl/Yh0o0H)[\(http://goo.gl/AZ7wZm\)](http://goo.gl/AZ7wZm)

