

 Me gusta 23
 Twittear
  G+1 4
 Pinit
  Stum
 

Ordenan la inmediata paralización de la obra

El Juez puede prohibir la continuación de la obra sin la audiencia de la otra parte



MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ | EL UNIVERSAL

domingo 18 de mayo de 2014 12:00 AM

Quien tenga fundado temor que una construcción u obra nueva cause daños a un inmueble, puede denunciar al Juez tales hechos, siempre que se cumplan y demuestren dos requisitos concurrentes: que la obra no esté terminada y que no haya transcurrido un año desde que comenzó la misma. El Juez puede prohibir la continuación de la obra sin la audiencia de la otra parte, para ello ordenará las medidas o precauciones oportunas.

La situación conflictiva es la siguiente: en dos propiedades contiguas, un vecino perturba la posesión del otro al pretender elevar la pared divisoria ya existente entre ambos inmuebles. Sin embargo, no es más que un ejemplo de innumerables circunstancias que pueden ocurrir en la práctica. Todas ellas se encuadran dentro de la demanda por interdicto de obra nueva. Aquí se incluyen: las obras destinadas a la instalación de rejas de seguridad con la intención del cierre de una calle; la construcción y colocación de un sistema de prepago por los servicios de estacionamiento; y en general toda edificación en espera de ser terminada que perturbe o moleste la propiedad del vecino. Al respecto es conveniente citar que en una ocasión fue negado el interdicto por considerarlo el sentenciador improcedente cuando la denuncia recae en "el derecho a disfrutar de la vista panorámica de la fachada posterior de la vivienda".

Mediante la demanda judicial (interdicto) se garantiza la defensa de la posesión legítima que se tiene sobre nuestras cosas, sean muebles o inmuebles. El interdicto opera frente al despojo, perturbación o amenaza del peligro inminente que derive de la ejecución de la obra. Para que el Tribunal otorgue el amparo de los derechos posesorios violentados, se verificará: 1º Que el quejoso mantenga para la fecha de la solicitud, la posesión real y efectiva de la cosa. 2º La orden de protección emanada por el Juez puede recaer sobre cualquier clase de bienes. 3º Que exista motivo suficiente para temer que la obra iniciada por otro puede causar daños. 4º Que las obras civiles comenzadas estén aún para la fecha de la denuncia, en plena gestión. 5º Que no haya transcurrido un año desde que se comenzó la construcción u obra nueva.

¿Cuál es el alcance o beneficios de la orden judicial al declarar *Con Lugar* el interdicto? La inmediata paralización de las edificaciones tenidas como obra nueva por el juzgador. También, la condena al perturbador a pagar los gastos incurridos por el reclamante en el proceso. Los daños o perjuicios ocasionados por las obras civiles y el monto de la indemnización, es materia de otra demanda.

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. ¿Sin mirar hacia el pueblo?
2. El resurgimiento militar ruso
3. "La suerte está echada"
4. ¿Decreto o realidad?
5. Castillete: bastión de la reserva
6. Sentido pésame, Venezuela
7. La clave del ajuste
8. La sabia resignación
9. ¿Furia a la medida?

¡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 (144)

páginas:

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

Por **Enmanuel Maldonado**
23.05.2015
4:34 PM

La ejecución de una obra debe ser previamente estudiada y evaluada tomando en cuenta las variables urbanas establecidas en las ordenanzas, así como la garantía de que la misma no afectará obras y propiedades adyacentes; sin embargo esta opción legal garantiza el amparo ante cualquier construcción arbitraria que afecte el espacio vecino, dando el derecho al afectado de reclamar, siempre y cuando tengas las razones justificadas que avalen la situación y lo haga en el tiempo estipulado por la ley.

Por **Yanet Bravo**
10.02.2015
1:19 PM

excelente;)

Por **Javier Jose Hernandez Picatoste**
12.06.2014
10:30 AM

a través del interdicto reitinentiae possessionis, el presunto poseedor ante la afirmación de estar poseyendo y ser turbado por terceros que le impedían el normal ejercicio de su posesión, solicitaba ser mantenido en su posesión. Según la naturaleza del bien protegido por este interdicto, se expresaban en forma distinta; así cuando el amparo solicitado refería a un bien inmueble, se le denominaba uti possidetis con un lapso fatal de caducidad de una año a partir del momento de la expoliación.

Por **Luis Garboia**
10.06.2014
10:25 PM

Me parece conveniente que a pesar de que una constructora reciba los permisos necesarios para construir en una parcela determinada, se pueda pedir ante el juez la paralización de la misma si se evidencia que esta causa o puede causar algún daño a cualquier inmueble, de igual manera, me parece justo que esta petición tenga una limitante de tiempo, de esta forma no se incurre en abusos o se evita en cierta parte a falsas acusaciones.

Por **Estefany Campero**
10.06.2014
8:33 PM

La libertad de una persona termina donde empieza la de otra. Está frase engloba todo lo que se suscita en esta demanda. Es conveniente el conocer este tipo de acción legal para defenderse de aquellas personas que quieran abusar del uso de los espacios públicos o privados y que esto interfiera en la vida cotidiana del afectado.

Por **Yessica De Andrade**

No tenía el conocimiento de que los requisitos para que el juez pueda dar orden de paralizar la obra son

10.06.2014
8:17 PM

que la obra no esté terminada y que no haya transcurrido un año desde que comenzó la obra y que además que la construcción de la obra civil denunciada aún no este culminada para la fecha de la denuncia.

Por **Gabriela sosa**
06.06.2014
1:43 PM

Los requisitos subjetivos hacen referencia a la legitimación activa que corresponde únicamente a quien acredite de forma inequívoca ser titular de la propiedad, posesión o derecho real afectado y a la legitimación pasiva que corresponde al dueño o titular de la obra que se trata de impedir. Este procedimiento tiene como finalidad la suspensión provisional de una obra en ejecución, de la que se teme una eventual lesión jurídica eminente y probable, hay que denunciar este tipo de abusos para así poder vivir en una comunidad en paz, bajo el orden y la moral.

Por **Alberto Rivas Messuti**
06.06.2014
3:01 AM

El interdicto de obra nueva es el medio legal por medio del cual vamos a ponerle fin a las perturbaciones originadas a nuestro derecho de goce y disfrute de nuestra propiedad.

Por **María A. León C.**
29.05.2014
12:47 PM

Una vez presentada la denuncia ante el Juez competente, corresponde a éste examinarla y si están llenos los extremos exigidos, en el menor tiempo posible, se trasladará al lugar indicado en la querella, y asistido por un profesional experto, resolverá sin audiencia de la otra parte, sobre la prohibición de continuar la obra nueva o permitirla.

Por **Jairo Madera**
28.05.2014
3:22 PM

Este artículo de los interdictos es muy importante, no solo para los nosotros los estudiantes de derecho, sino para la comunidad en general para que sepan que es un interdicto de obra nueva, a los estudiantes nos refresca el conocimiento de las clases que hemos visto de los interdictos, sobre todo de obras nuevas, para las personas, en el caso que le suceda algo similar tenga conocimiento de que hacer y donde recurrir.

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](#) | [Condiciones generales de publicación](#) | [Mapa del Sitio](#) | [Ayuda](#)

El Universal - Todos los derechos reservados 2015