



DERECHO INNOVADOR
Por **MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ**

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ // LA EXPROPIACIÓN

11.02.2015
11:09 AM

La ignorancia es la responsable de la comisión de graves interpretaciones erróneas. La expropiación es una potestad exclusiva reservada al Estado venezolano. Es un derecho que ha existido siempre, tanto en la Constitución Nacional de 1961 como en la actual Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. La expropiación es la prerrogativa que tiene el Estado como protector del interés colectivo, de sustraer la propiedad de bienes en manos de los particulares. La expropiación, conforme al plexo jurídico vigente exige la substanciación de un juicio que respete el Derecho al Debido Proceso, el Derecho a la Defensa y el Control Judicial de las Pruebas ejercido por ambas partes, léase, el Estado y el expropiado, Art. 49 de nuestra Carta Magna.

Ahora bien, mucho se ha criticado en los medios de comunicación el tema que nos ocupa. Ejemplo de ello lo constituye la "expropiación de edificios viejos". Cuando lo cierto es que la ignorancia es la responsable de la comisión de graves interpretaciones erróneas. Imaginemos un edificio cuyo propietario lo es desde su construcción, hace cincuenta años. En el mismo residen cuarenta familias distribuidas en cuarenta apartamentos. Los poseedores habitan en calidad de inquilinos, ninguno de ellos es propietario del apartamento que disfruta. El propietario de todos los apartamentos es el dueño del edificio. En nuestro caso, los inquilinos no pagan los gastos de mantenimiento o "condominio", esto es una obligación exclusiva del propietario del edificio, por cuanto nunca se ha constituido el régimen de propiedad horizontal (Documento de Condominio).

Hoy por hoy, los gastos de condominio o mantenimiento, representan una carga en extremo onerosa para el propietario del inmueble, quien ante su situación desesperada le ruega al Estado que lo expropie, para así recibir el precio por dicha venta forzada y liberarse de sus obligaciones. La expropiación constituye una solución a su problema. Vale resaltar que el dueño del edificio está imposibilitado de acudir al régimen de propiedad horizontal por no cumplir los requisitos exigidos por la ley. Por su parte, los inquilinos se verán beneficiados y agradecidos ante la expropiación del Estado, ya que con ello evitan posibles acciones de desalojo a ser intentadas por el dueño, en la búsqueda de la actualización de los cánones. Cuando el Estado expropia, lo hace con el objeto de favorecer a los poseedores inquilinos. El Estado no persigue aumentar las pensiones de los apartamentos. La expropiación, lejos de perjudicar a alguna de las partes, por el contrario, beneficia a ambas. La expropiación por causa de utilidad pública, conlleva un largo procedimiento administrativo que inicia con la notificación al futuro expropiado, propietario actual del inmueble. En este procedimiento, se debate y precisa el precio del inmueble a expropiar. Una vez determinado el valor, se ordenará el pago al beneficiario o expropiado. No hay expropiación sin pago de la indemnización económica al actual dueño.

En consecuencia, no siempre la expropiación es odiosa, hay situaciones donde, más bien, al expropiado le interesa que lo expropien, resultando el Estado "desmejorado", ya que es a él a quien le corresponderá el pago de las cargas u obligaciones derivadas del inmueble. Por último, no todos los bienes son expropiables; el Estado está en la obligación de acreditar los requisitos legales para la procedencia de la misma.

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	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 lopna	Poliza de seguros
Demanda régimen visita	indemnización daño moral
registro de marcas SAPI	abogado penalista caracas Venezuela
Competencia Desleal	separación de cuerpos

Links de interés

Derecho Innovador en Twitter

En español |

iParticipa!

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.

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