

**ARRENDADOR ABUSIVO ABOGADOS EN
VENEZUELA CARACAS**

www.protejase.com.ve

asomivis@gmail.com

+58 0212 753-9207

+58 0212 753-4220

+58 0212 753-7186

+58 0212 753-7258

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – ARRENDADOR ABUSIVO

Un inquilino mantiene contrato verbal con el arrendador propietario del inmueble, desde el año dos mil dos. Pagó de forma puntual el canon de arrendamiento hasta el mes pasado, cuando el dueño le comunicó su voluntad de aumentar la mensualidad. Le informaron que de no aceptar el incremento tendría que desocupar el local. En razón a esas circunstancias solicita asesoría jurídica y decide hacer uso del derecho a la prórroga legal prevista en la normativa inmobiliaria vigente. Mientras tanto, recurrió a un Tribunal de Municipio para consignar los futuros cánones. Por su parte, el arrendador resolvió actuar tomando la justicia en su propia mano. En efecto, conminó a sus empleados cortar el servicio eléctrico al bien ocupado por el arrendatario. Esto ocasionó la pérdida de la mercancía contenida en las neveras ubicadas dentro del inmueble; aunado al cierre o terminación repentina de las actividades comerciales del afectado. La respuesta no tardó, la víctima interpuso acción de amparo constitucional contra el presunto trasgresor de los derechos constitucionales que asisten al arrendatario. Se trasladó un Notario Público al lugar de los hechos para acreditar la carencia del servicio, en contraste con el resto del edificio que sí dispone de luz. Se denunció la violación del Art.87 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, derecho al trabajo; y el Art.112 del mismo texto, derecho a dedicarse libremente a la actividad económica de su preferencia. Por último, peticionamos se decreta medida cautelar innominada para evitar la continuidad del perjuicio grave e irreparable: que se restablezca el servicio de luz eléctrica. Recibida la solicitud de amparo por el Tribunal de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, este la admite. Emitió la notificación del presunto agravante, léase el arrendador propietario del local. De igual manera, el Juzgado llamó al Director Constitucional del Ministerio Público para que asista a la Audiencia Constitucional Oral y Pública, a ser fijada en el lapso de noventa y seis horas siguientes, contadas a partir de la última de las notificaciones referidas. En relación a la medida requerida, se acató lo establecido por nuestro más Alto Tribunal de Justicia (caso: Corporación L Hotels, C.A.), en cuanto a que el quejoso no está obligado a demostrar la presunción del derecho reclamado, ni el peligro en la demora a obtener justicia; ello depende del sano criterio del Juez acordarla o no. En consecuencia, el Tribunal prohibió al demandado realizar acto alguno que impida el servicio de energía eléctrica al reclamante en el inmueble. También ordenó a la empresa que suministra el servicio, trasladarse al bien arrendado para que verifique y determine los motivos por los cuales el inmueble no goza del mismo, con el mandato de restituirlo de inmediato. Llegado el día para la celebración de la Audiencia Oral Constitucional, la parte reclamada no asistió, más sí lo hizo el agraviado. Se levantó el Acta de la Audiencia y se dejó expresa constancia de los asistentes: Fiscal, agraviado y el representante legal de la prestadora del servicio eléctrico. El Tribunal ante la evidente violación de los derechos constitucionales alegados, declaró Con Lugar el Recurso de Amparo dándole la razón al inquilino.

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.