

**CONSTRUCCIONES INDEBIDAS EN
INMUEBLES 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 – CONSTRUCCIONES INDEBIDAS EN INMUEBLES

Se trata del propietario de un apartamento que ha efectuado construcciones dentro del inmueble sin contar con la debida autorización de la Junta de Condominio. Con regularidad observamos que el dueño de un apartamento hace remodelaciones (en la terraza o rejas) y afirma que no requería permiso alguno para la ejecución de esas obras. Es más, estos alegan en su defensa que demandarán ante los Tribunales de la República a todo aquél que los hostigue al respecto. Otra situación que se presenta a menudo, es el inquilino que realiza mejoras o bienhechurías en el inmueble sin tener la aprobación previa de parte de la Alcaldía. El abuso es grave ya que los escombros los ha depositado en las áreas comunes del edificio. Este individuo pretende que el costo por el levantamiento de los desechos sea pagado por la Junta de Copropietarios o miembros de esa comunidad. Es de resaltar la circunstancia del ocupante de un apartamento que decidió ampliar el inmueble y ha construido de manera arbitraria e ilegal en las áreas comunes de la edificación. La zona destinada para recreación la ha acomodado para el estacionamiento de sus vehículos. El propietario sostiene que nadie disfruta de estos espacios, por lo que él se impuso al darle mayor provecho o utilidad. Surgen las preguntas: ¿qué pueden hacer los demás habitantes del edificio ante cualquiera de las situaciones reseñadas?, ¿qué derechos asisten a los integrantes de la Junta de Condominio? Debemos precisar que la Junta de Copropietarios no debe tomarse la justicia en sus propias manos. No es acertado ni lícito aconsejar a los vecinos que coaccionen al infractor mediante vías de hecho: corte de agua, servicio eléctrico u otros, con el fin de que este rectifique su conducta. Cometan un grave error quienes así actúen, por cuanto ello constituye una grosera y evidente violación a los derechos y garantías constitucionales del contraventor. La solución es constreñir por vía judicial a quien ha efectuado ampliaciones, modificaciones, refacciones, construcciones, alteraciones o mejoras ilegales en el edificio. La demanda consiste en pedirle al juez de la causa que ordene la destrucción de las obras no autorizadas, más la indemnización dineraria por resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados a los miembros de la comunidad o poseedores de los apartamentos. Los abogados en Venezuela recomiendan a quienes se sientan afectados por los eventos descritos recabar las pruebas necesarias antes de ejercer las acciones correspondientes. Cualquiera de los copropietarios de los apartamentos puede demandar que le sean respetados sus derechos.

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.