

**DESALOJO DE INQUILINOS 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 – DESALOJO DE INQUILINOS

El dueño del inmueble demandó ante el tribunal el desalojo del inquilino de la vivienda que ocupa por no pagar los cánones de arrendamiento. Exige el pago de los meses vencidos y los que se sigan venciendo hasta la sentencia definitiva. Admitida la demanda, el tribunal fija el día para la audiencia de mediación, previa citación del demandado. Esto en atención a la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda y la Ley Contra el Desalojo y Desocupaciones Arbitrarias de Viviendas. En nuestra condición de abogados litigantes explicamos que para obtener una sentencia que ordene el desalojo del inquilino se requiere demostrar la relación arrendaticia. Esto se logra con el contrato de arrendamiento vigente, hayan operado o no prórrogas sucesivas. También se exige agotar la vía administrativa ante la superintendencia respectiva por resolución que da inicio al presente procedimiento judicial. Además, la ley citada prevé que: "Sólo procederá el desalojo de un inmueble bajo contrato de arrendamiento, cuando la acción se fundamente... 2. En la necesidad justificada que tenga el propietario... de ocupar el inmueble, o alguno de sus parientes consanguíneos hasta el segundo grado", según autoriza el artículo 91 de la Ley para la Regularización y Control de los Arrendamientos de Vivienda. Aunado a lo anterior, para pedir el desalojo se hace valer la falta de pago de pensiones de arrendamiento mediante el procedimiento previsto en el artículo 881 de la Ley Adjetiva Civil. Entre otras causales reguladas en las leyes mencionadas, el propietario del inmueble o el arrendador del mismo pueden exigir ante el tribunal que el inquilino desaloje el apartamento, casa o vivienda que habita cuando este se ha negado a pagar los cánones de arrendamiento, o cuando exista la necesidad urgente de ser habitado por un familiar cercano del dueño. En la actualidad abundan reiteradas sentencias que han ordenado al inquilino desocupar el inmueble y pagar los cánones adeudados. El juez declaró terminado el contrato de arrendamiento y ordenó al demandado arrendatario a desalojar y entregar el inmueble constituido por el apartamento destinado a vivienda, libre de personas y bienes, en el mismo buen estado de uso, conservación y mantenimiento en el que lo recibió. Asimismo condenó al inquilino a pagar la cantidad de Bs... , por concepto de cánones de arrendamiento atrasados y los meses que se sigan venciendo hasta la entrega material y efectiva del inmueble arrendado.

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.