

**LA EXPROPIACION 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 – LA EXPROPIACION

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 UCV, UCAB y USM.