

**VIVIENDAS BLINDADAS 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 – VIVIENDAS BLINDADAS

Es posible evitar que el dueño de una casa la pierda por las cobranzas de deudas efectuadas por sus acreedores. Es la solicitud judicial llamada: constitución de hogar. Esto significa que el inmueble quedará protegido en favor del grupo familiar: cónyuges e hijos. El propietario de la vivienda gozará de este beneficio una vez que el Juez la declare como hogar constituido. Quien pretenda constituir hogar debe acudir con escrito ante el Juez asistido por su abogado. Con la referida petición presentará el título de propiedad y una certificación expedida por el Registro Inmobiliario que demuestre que no existe gravamen o deudas sobre el inmueble, Art. 637 del Código Civil venezolano. Los esposos al dirigirse al tribunal explicarán que son los únicos propietarios de un inmueble integrado por una parcela de terreno y la casa sobre ella construida (o de ser el caso, un apartamento). Identificarán el bien señalando su ubicación, superficie y linderos, según se evidencia del documento de propiedad inscrito en la oficina de Registro Inmobiliario. Reiteramos, deben consignar en el Juzgado, la certificación de gravámenes expedida por el Registrador de fecha reciente. Este documento prueba que el inmueble está libre de gravámenes (por ejemplo, hipotecas), embargos y/o prohibiciones de ventas. De manera que es obligatorio entregar al tribunal de la causa una copia certificada del título de propiedad del inmueble y la constancia que acredite que este se encuentra bajo el régimen de vivienda principal. Otros recaudos a exhibir son: una copia certificada del acta de matrimonio de los interesados y de la partida de nacimiento de cada uno de los hijos; aunado al requerimiento expreso de que sea decretada la Constitución de Hogar, previo avalúo o justiprecio del inmueble (Art. 638 C.C.). El tribunal vista la solicitud de Constitución de Hogar y los documentos acompañados, la admitirá. Acto seguido ordenará publicar por carteles la solicitud de los cónyuges en un periódico de circulación nacional, durante noventa días, una vez cada quince días. En cuanto al nombramiento del perito evaluador, podrá designar a un arquitecto a quien notificará para que acepte o no el cargo. Este profesional tiene la tarea de fijar el valor o precio del inmueble mediante conocimientos técnicos expresados en un peritaje. Una vez verificados los trámites de publicación de los Carteles se dejará transcurrir el término concedido a las personas interesadas que pretendan algún derecho sobre el inmueble. No existiendo objeción alguna el sentenciador declara constituido en hogar el inmueble en provecho de los esposos y de los hijos de estos. En tal virtud, explica el Juzgado en su fallo, el inmueble en cuestión, queda excluido o separado del patrimonio conyugal. En otras palabras, el bien no podrá ser embargado, rematado o ejecutado por ningún tribunal, ya no es prenda común de los acreedores aunque las deudas consten en documento público o sentencia. Por último, el tribunal exigirá que la solicitud y la declaratoria se inscriban en el Registro Inmobiliario respectivo, y se publique en la prensa. En Venezuela es común observar en los tribunales, las referidas solicitudes de constitución de hogar. El objetivo es proteger la casa o apartamento (vivienda principal) de las demandas por deudas no cumplidas. Con lo explicado: se logra blindar la vivienda.

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.