

Los Procedimientos Breves en Materia de Arrendamientos en Venezuela

Una Experiencia Positiva

Irma Lovera De Sola

Situacion Previa a Enero 2.000

- Deficit Habitacional
- Legislacion obsoleta y dispersa
- Procedimientos Administrativos y Judiciales
 - Lentos
 - Costosos
 - Corrompidos



Ley de Arrendamientos Urbanos vigente desde Enero 2000

- Unifico en un solo texto la legislacion de arrendamiento
- Libero los alquileres de inmuebles nuevos
- Establecio la prorroga legal
- Derecho preferente del inquilino a comprar
- Modernizo criterios para los avaluos de inmuebles

- Se sacaron los procesos de desocupacion del ambito adminitrativo
- Procedimiento administrativo mas expedito
- Procedimientom judicial breve y sin incidentes
- Causales precisas para decretar medidas preventivas

Efectos positivos

- **Dirección de Inquilinato**
- **Juzgados de Municipio**
- **Proceso judicial redujo su tiempo a 9 meses**
- **Medidas cautelares con criterios unánimes**
- **Desestimulo al proceso judicial**
- **Pago de los alquileres durante el juicio**

Nuevas Propuestas

- ✓ Medida de secuestro (desposesion del inmueble) y embargo en casos de falta de pago.
- ✓ Mejores sistemas de archivos judiciales
- ✓ Sedes mas funcionales para tribunales
- ✓ Formacion de recursos humanos de todo nivel
- ✓ Jueces relatores
- ✓ Oralidad de los juicios como opcion