

REPUBLICA BOLIVARIA DE VENEZUELA
Dirección Nacional de Inquilinato
Presentes.-

Asunto: Solicitud de Desocupación de los Inquilinos Sandra Patricia Suárez Torrado, C.I.No.V-11.362.226, y Luis Rosendo Hernández, C.I.No.V-10.341.194, de acuerdo a la normativa que establece la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, vigentes a la fecha.

Estimados señores:

Nosotros; Cesar Alejandro Guerrero Barriga, titular de la Cédula de Identidad No. V-14.351.909, Luis Fernando Guerrero Barriga, titular de la Cédula de Identidad No. V-21.414.990, y Karla Ideima Guerrero Torres, titular de la Cédula de Identidad No. V-18.276.965, en la persona de su apoderada, señora Ideima Margarita Torres Machado, según documento protocolizado en la Notaría Pública Primera del Municipio Chacao, Estado Miranda, Número 32, Tomo 68, Folios 104 hasta 106, del 27 de marzo del 2015, titular de la Cédula de Identidad No. V-6.139.039, en representación de los derechos legítimos de Sucesión de los bienes heredados de nuestro padre Carlos Eduardo Guerrero Barrero, fallecido ab-intestato, en la ciudad de Caracas el día 12 de abril del 2013, inscrito en el Registro Único de Información Fiscal llevado por el Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT), bajo el Rif J-40268986-1, declaración definitiva de impuesto sobre la renta No. 1390002578 de fecha de recepción 09-09-2013, según expediente asignado No. 131694, bajo la responsabilidad de nuestro hermano mayor y representante legal de la Sucesión, Guerrero Barriga Luis Fernando, por medio de la presente, y haciendo uso de nuestros derechos de herederos legítimos, utilizando nuestro porcentaje mayoritario en la Sucesión del setenta y cinco por ciento (75%) del total de la propiedad de nuestro padre del cien por ciento (100%) total del inmueble, según consta en los documentos de propiedad del inmueble identificado, según documento protocolizado por ante la Oficina Subalterna del Primer Circuito de Registro Público del Municipio Sucre, Estado Miranda, bajo el No. 27, Tomo 3, Protocolo Primero, de fecha **"09 de octubre del 2001"**, tipo de inmueble casa, en la Urbanización El Marqués, Calle Mosensol, Quinta Gaviota, No. 225, Municipio Sucre, Estado Miranda.

Queremos por este medio hacer de su conocimiento que siguiendo los lineamientos establecidos en la LEY PARA LA REGULARIZACIÓN Y CONTROL DE LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA, vigente en la República Bolivariana de Venezuela, **(Gaceta Oficial Nº 6.053 del 12 de noviembre de 2011)** según su artículos, les exponemos:

En fecha, 07 de diciembre del 2013, le fue solicitada por el Representante Legal de la Sucesión Luis Fernando Guerrero Barriga arriba identificado, a los ciudadanos Sandra Patricia Suárez Torrado, C.I. No. V- 11.362.226 y Luis Rosendo Hernández, C. I. No. V-10.341.194, nos suministrarán copia del Contrato de Arrendamiento del apartamento que habitan dentro de nuestra propiedad identificado con la letra C que hubieren suscrito con nuestro padre, Carlos Eduardo Guerrero Barrero, C.I. No. V-13-308.930, y copia de los recibos de pagos desde el año 2013 para regularizar todo lo concerniente a su contrato de alquiler, aún a la fecha estos señores no han suministrado ninguna información a los herederos legítimos desconociendo los derecho de los mismos, sobre el contrato de arrendamiento y los pagos de los cánones de arrendamiento, efectuados a la fecha, no tenemos ninguna información, que sustente: **1)** las condiciones establecidas por nuestro padre en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, si lo hubiese, o si por el contrario, fue un acuerdo de palabra de nuestro padre, acuerdo éste que desconocemos, pero sabemos de antemano que nuestro padre no permitiría que se dañará su propiedad, ni que se hicieran actos que dañaran la salud, física y mental de sus nietos, menores Diego Alejandro Guerrero León y Santiago André Velásco Guerrero, y de su propia hija menor, Paola Gabriela Guerrero Chacón, e inclusive, del propio hijo menor del arrendatario, Luis Andrés Hernández, ya que con sus actos sus padres y hermano han infringido las normas de convivencia y buenas costumbres establecidas en las leyes. En este sentido, nos vemos en la obligación de salir en defensa de todos y cada uno de los niños, tal y como establece la LOPNA, Ley de Protección al Niño, Niña y Adolescentes, en sus artículos: 4to. Obligaciones generales del Estado; 7mo. Prioridad absoluta y 8vo. Interés Superior del Niño Niña y Adolescentes. **2)** De los cánones de arrendamiento, a la fecha no tenemos conocimiento de los pagos que hayan efectuado; por cuanto, no hemos recibido ninguna información notificándoles con nuestra correspondencia, como establece la Ley de Arrendamientos, según su artículo No. 31,

Subrogación de los Contratos

Artículo 31°. Si durante la relación arrendaticia, por cualquier causa, el inmueble arrendado pasare a ser propiedad de otra persona natural o jurídica, el nuevo propietario se subrogará totalmente de pleno derecho en la persona de los propietarios y/o arrendadores anteriores, en todos y cada uno de los derechos y obligaciones derivados de la relación arrendaticia existente y, por consiguiente, las partes estarán obligadas a respetar dicha relación en los mismos términos pactados, y las acciones relativas a la terminación de la misma sólo podrán tramitarse conforme a las disposiciones contenidas en la presente Ley.

Queremos participarles por este medio, que hemos sido notificados por residente de nuestra casa, y personas ajenas que visitan la misma, quienes se convertirán en testigos, que los arrendatarios Sandra Patricia Suárez Torrado y Luis Rosendo Hernández, han violado las normas de convivencia, que establecen los reglamentos establecidos por las leyes municipales y constitucionales, haciendo uso indebido de las instalaciones de las áreas comunes, así como de las áreas de esparcimiento recreativo, que comprende una terraza destechada de aproximadamente 5,00 metros de ancho por 15,00 metros de largo, donde efectúan reuniones festivas que superan las 24 horas continuas de música y escándalos, uso de las áreas de la terraza para tomar fotografía a jóvenes semidesnudas, elaborar tatuajes de cuerpo semidesnudos a jóvenes (muchachas), a la vista de todos los residentes y visitantes, en especial a la vista de los niños, niñas y adolescentes, residen en la casa, la colocación permanente, como lugar de estadía, en el área de la terraza de una mascota "morrocoy" de su propiedad, la cual efectúa sus desechos fecales en toda la extensión de la terraza, y desechos urinarios, sin ser objeto del debido mantenimiento y aseo continuo ni esporádico, por parte de los arrendatarios, de las áreas que ensucian en la terraza. Estos desechos, causan olores putrefactos, en todo el entorno de la casa, en especial en los apartamentos más adyacentes a la terraza, debido a que esta mascota lo que consume es puro monte, por esta razón, exigimos sea retirada la mascota "morrocoy" del área de la terraza y llevada y mantenida dentro del área de su apartamento, objeto del arrendamiento. El uso del área de la terraza para colocar su pipote de basura y desechos, la cual deben de colocar dentro del área que comprenden su apartamento, en ocasiones han dejado la basura repleta en la terraza y llegan las aves de rapiña "Zamuros" y tumban el pipote y esparcen los desechos higiénicos, comestibles y de toda índole, en el área de toda la terraza; el uso del baño que está en área común de la terraza, como de uso particular de su apartamento, cerrando la puerta con llave, y negándole el acceso baño de los demás residentes de la casa, en especial de los niños y niñas que necesitan utilizar el baño cuando están jugando, sin la debida autorización de los herederos legítimos, el uso inadecuado de todas las áreas comunes, escaleras de acceso, paredes, tubos de electricidad, lámparas, paredes frontales de los apartamentos, paredes de la casa visibilizadas desde el exterior del entorno de la urbanización; (se anexan fotos como parte integrante), rejas de acceso, muros, con el tendido de ropa, coletes, cobijas, ropa interior femenina y masculina, ubicadas en sillas y cuanto parapeto puedan colocar para exponer la misma al sol, causando mal aspecto del urbanismo, violentando con esto, las normas municipales de uso y buenas costumbres, de la zona donde residimos. Por todas estas razones, y las que citamos más adelante, queremos prohibirle el disfrute de la terraza, debido a que han hecho un uso indebido de sus instalaciones

Estas situaciones irregulares ocasionaron que el día, 06-01-2016, la señora Ideima Margarita Torres, apoderada de la Heredera Legítima Karla Guerrero Torres, quien estaba tomando fotos, del tendido de las ropa, expuestas al sol, de acuerdo a la indicaciones suministradas por las funcionarios policiales en momento de colocar una denuncia el día 05-01-2016, quienes le manifestaron, que para llegar a los acuerdos de convivencia entre los residentes, expusiera con escrito y podría suministrar fotos, para visualizar aquellos aspectos, con los cuales no le estaba de acuerdo, al uso inadecuado e incorrecto que se le estaba dando por parte de los arrendatarios, ya mencionados, según su criterio, debido a que los mismos le impedían el libre acceso a la residencia de su apoderada, Karla Guerrero Torres. En el momento de ella estar tomando las fotos de las áreas comunes de la casa, la señora Sandra Patricia Suárez Torrado, salió de su apartamento, gritándole en una forma desaforada, irritable, agitada, excitada, incontrolada, tanto de ella como de su esposo e hijo mayor Joaquín Andrés, quienes se abalanzaron de una manera agresiva y con intenciones de agredir a la señora Ideima Torres, y en instantes, el esposo, Luis Hernández, se acercaba en una forma agresiva, ella se interponía para aparecer como la agresora, tanto así que el señor Luis Hernández, desprendió la puerta de la reja de acceso al apartamento, rozando a la señora y diciéndole que la quitaba porque esa vaina la había puesto él. Se denuncia aquí la agresión verbal efectuada por la señora Sandra, su esposo e hijo Joaquín Andrés, contra la señora Ideima Torres, que de 10 palabras que le dirigía a gritos desaforados 9 eran palabras obscenas, tanto ella como de su hijo mayor Joaquín Andrés, lanzando agravio, ultraje insultos y humillación contra la humanidad de la señora Ideima Torres, e incluso hablando de una forma ofensiva y agravante con groserías contra la Heredera Legítima Karla Ideima Guerrero Torres, por el simple hecho de estar tomando unas fotografías. Luego de esta discusión los señores Sandra y Luis acudieron a colocar una denuncia contra la señora en la sede de la Policía, por lo cual tiene que acudir a una citación para día martes 12-01-2016, a las 11 am., en la

sede del Centro de Coordinación Policial de la Urbina, Oficina de Recepción de Denuncias y Solicitudes, de la Policía del Municipio Sucre, Estado Miranda.

Adicionalmente, podemos añadir, que estos arrendatarios obstaculizan el libre acceso a las áreas comunes de las viviendas y a la terraza; el uso excesivo de palabras obscena, consumo excesivo de bebidas alcohólicas, consumo excesivo de cigarrillos, cuyas colillas depositan en cantidades excesivas en la terraza, sin efectuar la limpieza oportunamente de las mismas, los olores por el humo, dañan las vías respiratorias, no sólo de los adultos, sino de los niños y niñas que habitan la casa, creándoles trancas a las vías respiratorias a los mismos, el uso de la terraza para efectuar trabajos de soldadura de hierro, lo cual desprende olores asfixiantes para los niños, niñas y adultos residentes de la casa, el uso indebido de dos (2) puestos de estacionamiento adicionales, a el de uso asignado, para su uso, según los acuerdos de uso en el posible contrato de arrendamiento, que pudieron establecerse con nuestro padre, utilizando tres puestos de estacionamiento en total, violando el derechos de los demás residentes a utilizar el puesto que le corresponden, lo que ha creado en múltiples ocasiones, graves discusiones entre los vecinos residentes de la casa, cuyo extremos han llegado a la asistencia de efectivos policiales para subsanar las diferencias familiares, y de los residentes, caso específico, la problemática ocurrida el día martes 05 de enero del 2016, con la llamada a los efectivos Policiales, para subsanar un conflicto de agresión física y verbal, donde, actualmente cursa por ante el Centro de Coordinación Policial de la Urbina, Oficina de Recepción de Denuncias y Solicitudes, de la Policía del Municipio Sucre, Estado Miranda, una denuncia por violencia agresiva contra la señora Hilda León, efectuada por la señora Maribel Chacón, a cuya citación debemos asistir el jueves 14-01-2016, a las 11:00 am., motivado a una discusión por el uso indebido del señor Luis Hernández de tres de los puestos de estacionamiento de la casa, denunciamos además, el uso constante y repetitivo de las áreas del estacionamiento para efectuar actividades ajenas al uso que establecen las normas municipales para estas áreas, tales como; la realización de trabajos de mecánica automotriz, efectuar trabajos de latonería y pintura de vehículos en los puestos de estacionamiento, lavado de tapicería de los vehículos, haciendo un consumo excesivo de agua y electricidad, dejando las áreas del estacionamiento y el frente de la casa principal, en un total estado de suciedad y desechos, las manchas de grasa en los pisos del estacionamiento, con lo cual viola muchas de las leyes y normas que regulan estos usos, e igualmente, violando la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en su articulado:

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela,

Artículo 55. Toda persona tiene derecho a la protección por parte del Estado a través de los órganos de seguridad ciudadana regulados por ley, frente a situaciones que constituyan amenaza, vulnerabilidad o riesgo para la integridad física de las personas, sus propiedades, el disfrute de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes.

Artículo 78. Los niños, niñas y adolescentes son sujetos plenos de derecho y estarán protegidos por la legislación, órganos y tribunales especializados, los cuales respetarán, garantizarán y desarrollarán los contenidos de esta Constitución, la Convención sobre los Derechos del Niño y demás tratados internacionales que en esta materia haya suscrito y ratificado la República. El Estado, las familias y la sociedad asegurarán, con prioridad absoluta, protección integral, para lo cual se tomará en cuenta su interés superior en las decisiones y acciones que les conciernan. El Estado promoverá su incorporación progresiva a la ciudadanía activa, y creará un sistema rector nacional para la protección integral de los niños, niñas y adolescentes.

Artículo 132: Toda persona tiene el deber de cumplir sus responsabilidades sociales y participar solidariamente en la vida política, civil y comunitaria del país, promoviendo y defendiendo los derechos humanos como fundamento de la convivencia democrática y de la paz social.

Como hemos mencionado, no tenemos conocimiento del pago del canon de arrendamiento por parte de los arrendatarios Sandra Patricia Suárez Torrado y Luis Rosendo Hernández, por cuanto están violando la Ley de Arrendamiento Inmobiliarios al no cumplir con el pago del canon de arrendamiento, según su artículo 35: Cobro del Canon de Arrendamiento

Artículo 35: El arrendador y/o arrendadora tiene el derecho a recibir el pago oportuno del canon de arrendamiento que se haya fijado debidamente por la Dirección Nacional de Inquilinato, a tal efecto, el arrendador y/o arrendadora podrá acordar con el arrendatario y/o arrendataria la forma y oportunidad en la que estos deben cancelar dicho canon.

Por otro lado, exigimos la inspección de nuestro inmueble arrendado para verificar que no se hayan realizado modificaciones sin la debida autorización de los herederos legítimos, a las estructuras del inmueble arrendado por nuestro

padre, que si habría efectuado modificaciones estaría violando la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios en su artículo 37, el cual citamos:: Restitución del Inmueble

Artículo 37°: El arrendador y/o arrendadora tiene el derecho a recibir el inmueble en las mismas condiciones en que lo arrendara, al término de la relación arrendaticia.

Ahora bien, señores Dirección Nacional de Inquilinato, esperando su mayor consideración a nuestros planteamientos, les solicitamos en vista de nuestra necesidad habitacional para uno de los herederos legítimos de la Sucesión Guerrero Barrero, y amparados en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, impongan una medida de desalojo, otorgándoles a los arrendatarios señores Sandra Patricia Suárez Torrado y Luis Rosendo Hernández, el beneficio de seis (6) meses de lapso de tiempo para desalojar el inmueble arrendado, según lo que establece la Ley de Arrendamiento Inmobiliarios, en su artículo 119: Numeral 2; el cual citamos a continuación: Capítulo VI, De Los Desalojos, Causas Para Demandar el Desalojo.

Artículo 119°: Sólo podrá demandarse el desalojo de un inmueble arrendado bajo contrato de arrendamiento, cuando la acción se fundamente en cualesquiera de las siguientes causales:

2. En la necesidad que tenga el propietario de ocupar el inmueble, o alguno de sus parientes consanguíneos dentro del segundo grado.

En vista de que uno de los Herederos Legítimos y propietario del inmueble, arrendado, según los acuerdo de palabra, entre padre e hijo, antes de fallecer, y que tenemos testigos que así lo estipuló, desea residenciarse lo más pronto posible en Venezuela, para ejercer su profesión como Economista, egresado de la Universidad Nacional, Bogotá, Colombia, e igualmente, ejercer su profesión como Artista, Pintor Consagrado, tanto en Colombia, como en otros países, y en su país de origen Venezuela, siendo un hijo ilustre de esta tierra; a saber, el heredero legítimo Cesar Alejandro Guerrero Barrero, con el objeto de realizar su vida en la casa que su padre, construyó para sus hijos y nietos en vida, les solicitamos a ustedes señores Dirección Nacional de Inquilinato, efectúen los trámites necesarios para otorgar la prórroga establecida por la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios para que los señores Sandra Patricia Suárez Torrado y Luis Rosendo Hernández, y nos concedan nuestro plenos derechos establecidos en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios, quedamos a sus gratas órdenes;



Cesar Alejandro Guerrero Barriga
C.I. No. V-14.351.909



Luis Fernando Guerrero Barriga
C.I. No. V-21.414.990,

Karla Ideima Guerrero Torres
C.I. No. V-18.276.965,

(Representada por su apoderada, Ideima Margarita Torres Machado, C. I. No. 6.139.039, según documento protocolizado en la Notaría Pública Primera del Municipio Chacao, Estado Miranda, Número 32, Tomo 68, Folios 104 hasta 106, del 27 de marzo del 2015)

Caracas, 10 de Diciembre de 2014

RCA/DR/CS/2014/28584

ACTA DE REQUERIMIENTO

RIF: J402689861

CONTRIBUYENTE: CARLOS EDUARDO GUERRERO BARRERO

DOMICILIO FISCAL: CALLE MOSENSOL QUINTA GAVIOTA NRO. 225, URB. EL MARQUES

El Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria (SENIAT), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 127, numeral 3, del Código Orgánico Tributario y Artículo 4 de la Ley del Servicio Nacional Integrado de Administración Aduanera y Tributaria, en concordancia con el artículos 97 numerales 5 y 16 de la Resolución N°32, de fecha 24-03-95, publicada en Gaceta Oficial N° 4881 Extraordinario de fecha 29/03/95. A los fines de tramitar

interpuesta en fecha _____ ante ésta Administración, deberá consignar la documentación que se especifica a continuación:

- 1 Declaración sustitutiva con su Respectivo Anexo.

La documentación requerida deberá ser consignada ante la Gerencia Regional de Tributos Internos de la Región Capital, División de Recaudación, Coordinación de Sucesiones, ubicada en la Av. Don Diego Cisneros, Edificio Centro Gamma, Mezzanina, Urb. Los Ruíces, dentro de un plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de la presente acta, en observancia del artículo 154 del Código Orgánico Tributario.

Asimismo, se le notifica que transcurrido el plazo anterior sin que haya consignado la documentación solicitada, será sujeto de sanción por incumplimiento de deberes formales por inobservancia de lo dispuesto en el artículo 99 numeral 6 del Código Orgánico Tributario.

Esta notificación se hace, de conformidad con el artículo 161 del Código Orgánico Tributario, en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, uno de los cuales queda en poder de la contribuyente, quien firma en señal de notificación.

- Bien Inmueble: 100%
- Bien Mueble 1: 40%
- Bien Mueble 2: 75%
- Bien Mueble 3: 50%
- Bien Mueble 4: 100%

POR EL CONTRIBUYENTE

Firma:

Nombre:

Apellido:

C.I.

Cualidad:

Fecha:

Telefono:

[Firma]
Luis F. Barrero
Barrero Barrero
21414940
Hijo
16/12/2014
0424 1943603

POR LA ADMINISTRACION

Firma:

Nombre:

C.I.

Fecha:

[Firma]
MASIA
9959435