

COMUNICADO

Como bien tienen conocimiento, el día de ayer 06-07-2025, fue el primer llamado para la Asamblea General Extraordinaria de conformidad con los artículos 18, 19 y 24 de la Ley de Propiedad Horizontal en concordancia con las disposiciones de los artículos 23 y 24 del Documento de Condominio, la cual se dejó sin efecto en razón de que no hubo la presencia del cincuenta y uno por ciento (51%) del quorum requerido para la celebración del acto que consiste en:

1. Designación de Administradora, periodo 2025-2026
2. Informe de Gestión Junta de Condominio, periodo 2024-2025
3. Designación de la Junta de Condominio, periodo 2025-2026

En razón de lo expuesto, se realizará el día domingo 13-07-2025, a las 09:00 am, una segunda y última convocatoria, en el Parque Infantil, con los mismos puntos de agenda, donde la Asamblea se instalará con los presentes y las decisiones tomadas serán válidas para todos, aun cuando no hayan asistido; por lo que, es importante su participación.

En sentencia del Tribunal Supremo de Justicia (Sala Electoral, 2001); establece que exigir solvencia como requisito para ejercer el derecho al voto en asociaciones civiles no viola el derecho constitucional al sufragio, ya que se trata de una condición previa aceptada voluntariamente al formar parte de una comunidad.

Si el reglamento interno o documento constitutivo del condominio establece que solo los propietarios solventes pueden votar, esta cláusula es válida y aplicable; incluso si el reglamento no lo menciona expresamente, se puede aplicar por analogía la jurisprudencia del Tribunal Supremo de Justicia para restringir el voto a los morosos. Esta medida busca proteger la equidad y el cumplimiento de las obligaciones dentro de la comunidad.

En este sentido, el Documento de Condominio de nuestro Conjunto Residencial, estipula en su Artículo Vigésimo Quinto “De las decisiones y aprobaciones”, en su último aparte, estipula: “**No tendrán derecho a voto en las asambleas, aquellos**

propietarios que no estuvieren solventes en el pago de las sumas de dinero, correspondientes a gastos de condominio o cargas comunes”.

De tal manera, que los propietarios que se encuentren con dos o más recibos pendientes no podrán participar en la Asamblea Extraordinaria que se llevará a cabo el domingo 13 de julio de 2025.

Por otra parte, en relación con las autorizaciones, es importante dejar claro que las mismas deben ser firmadas por los propietarios que pretendan ejercer su derecho al voto a través de terceras personas; colocando una coetilla que menciona que dan fe, que son los propietarios del inmueble que menciona la autorización (se reenviará modelo).

De igual manera, aquellos propietarios que no aparecen en nuestra base de datos como propietarios y dicen serlo, deben presentar copia del documento que acredita su propiedad; de lo contrario no podrán ejercer su derecho al voto; ello, en razón de que hubo personas que se presentaron como propietarios pero en la base de datos no figuran como tal.

Por último, se les notifica a los propietarios que se contará de nuevo con el apoyo de la Administradora para el levantamiento del acto; por lo que se hace un llamado a los propietarios que participen o que asistan a la Asamblea, al respeto y decoro durante el acto celebrado; respetando las normas de convivencia; por lo que no se aceptará que personas mal intencionadas pretendan realizar amenazas y lanzar vituperios como pasó el día 06-07-2025.



JUNTA DE CONDOMINIO