



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

**Comentarios sobre la dinámica en la celebración de las
asambleas en los condominios en Venezuela y otros aspectos
relacionados con el tema.**

Válido para Venezuela

Deseamos empezar por referir, que la fuente primaria que regula todo lo concerniente a los condominios o propiedades horizontales, es la Ley de la Propiedad Horizontal, de fecha 18 de agosto de 1983, el cual, para facilitar el desarrollo de esta publicación, en lo adelante se denominará como LPH; aclarando, que no significa que otras leyes puedan o deban, mas bien, servir de orientadores en ciertos aspectos dentro del condominio, (Código Civil, Código de Comercio, en esta normativa nace el tema de las asambleas, el Código Penal, entre otros); se da inicio a este trabajo comenzando con una pregunta que estamos seguros producirá polémica: ¿Los inquilinos pueden participar en la toma de decisiones de una asamblea o pertenecer a la junta de condominio? La respuesta es, un rotundo y definitivo NO. Ahora bien, ¿Cuál es el sustento que confirma la anterior respuesta? La LPH y el Código Civil.

A continuación, se transcribirán resumidos extractos de algunos artículos de la LPH, a saber:

Artículo 18

*La administración de los inmuebles de que trata esta Ley corresponderá a la Asamblea General de **Copropietarios**, a la Junta de Condominio y al Administrador. La Junta de Condominio, deberá estar integrada por tres copropietarios... omitido... Fin de la copia, el resaltado es nuestro.*

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

Artículo 19

La Asamblea de **Copropietarios** designará por mayoría de votos... omitido... Fin de la transcripción. El resaltado es para dar énfasis a la idea.

Artículo 22

Lo concerniente a la administración y conservación de las cosas comunes a todos los apartamentos será resuelto por los **propietarios**... omitido... Fin de la copia.

Artículo 23

Las consultas a los **propietarios** sobre los asuntos que deban someterse a su decisión... omitido... Fin de la copia, el subrayado es nuestro.

Artículo 24

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, el administrador puede, si lo estima conveniente convocar a una asamblea de **los propietarios** interesados para deliberar... omitido... Fin de la copia. El resaltado es igualmente nuestro.

Artículos del Código Civil:

Artículo 1.161

En los contratos que tienen por objeto la transmisión de la propiedad u otro derecho, la propiedad o derecho se transmiten y se adquieren por efecto del consentimiento legítimamente manifestado; y la cosa queda a riesgo y peligro del adquirente, aunque la tradición no se haya verificado. Fin de la copia.

De los Títulos que deben Registrarse

Artículo 1.920

Además de los actos que por disposiciones especiales están sometidos a la formalidad del registro, deben registrarse:

1.º.- Todo acto entre vivos, sea a título gratuito, sea a título oneroso, traslativo de propiedad de inmuebles, o de otros bienes o derechos susceptibles de hipoteca... omitido... Fin de la copia.



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

De los parciales calcos de algunos seleccionados artículos de la LPH, no cabe la menor duda, que el legislador solo menciona al propietario y no a otro rol jurídico o relación entre la persona (poseedor) y el inmueble bajo propiedad horizontal; por consiguiente, se insiste, es contundente sin posibilidad de admitir otra interpretación, que solo el que tenga la calidad de propietario, podrá, entre otros derecho y obligaciones en:

- Pertener a la junta como miembro principal o suplente.
- Asistir a las asambleas convocadas con derecho a voz y voto (con condiciones que mas adelante se mencionarán y explicarán).
- Participar en las cartas consultas que origine la administradora.

Como corolario, estimamos que la pregunta es muy necesaria ¿Cómo se demuestra que la persona es propietaria del inmueble? La respuesta está en el artículo 1920 del Código Civil, aun cuando, muy recientemente, la sala de Casación Civil en sentencia Nro. 000098, de de fecha 21 de marzo de 2023, determinó que a pesar de no estar registrado el título, se le debe tener como propietario. Es un punto del cual no estamos de acuerdo, sin embargo, es una decisión que no es vinculante, por lo cual no gastaremos líneas en explicar nuestra posición al respecto.

Ahora bien, lo anterior no es absoluto, ya que cada asamblea puede permitir, por ejemplo, que los inquilinos u otras personas con otros tipos de derechos con respecto a sus inmuebles, puedan participar, opinar, esgrimir razones, ya que al fin y al cabo, es posible que sean ellos mismos los que paguen los gastos condominales, pero no deberían tener el derecho al voto, aunque se insiste, eso solo lo podría

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

convalidar en el seno de una asamblea de propietarios. Recuerden, que mientras la asamblea no sea demandada y declarada nula por un órgano de justicia, lo allí acordado es ley para todos, a menos que trastoque derechos elementales, los cuales tendrían un tratamiento diferente.

Otra pregunta que surge mucho en este ambiente ¿Cuáles son los lineamientos para la celebración de una asamblea y/o la realización de una carta consulta? La respuesta se encuentra en la LPH en los artículos 23 y 24 que pensamos que se deben transcribir para poder tener claridad en la idea, aun cuando son algo extensos, a saber:

Artículo 23

Las consultas a los propietarios sobre los asuntos que deban someterse a su decisión conforme al artículo anterior, así como las respuestas de los propietarios respectivos, se hará por escrito. Los acuerdos salvo disposición contraria de la Ley, se tomarán por mayoría de los propietarios interesados que representen por lo menos dos tercios del valor atribuido, para que el efecto del artículo 7°, a la totalidad del inmueble o de los apartamentos correspondientes.

Si dentro de los ocho (8) días siguientes a la consulta del último propietario interesado, el administrador no hubiere recibido un número de respuestas que permita dar por aprobada o negada la proposición consultada, se procederá a una nueva consulta. En tal caso, para la aprobación de la proposición consultada se requiere siempre que la Ley no exija unanimidad, el voto favorable de los que representen más de la mitad del valor atribuido a los apartamentos cuyos propietarios hubieren hecho llegar su voluntad al administrador dentro de los ocho (8) días siguientes a la segunda consulta hecha al último interesado.

El Administrador comunicará por escrito a todos los propietarios el resultado de la votación, asentará los correspondientes acuerdos en el libro de acuerdo de los propietarios

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

*y conservará los comprobantes de las consultas dirigidas y de las respuestas recibidas.
Fin de la copia.*

Artículo 24

No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, el administrador puede, si lo estima conveniente convocar a una asamblea de los propietarios interesados para deliberar sobre los asuntos a que se refiere el artículo 22, y debe hacerlo cuando se lo exijan los propietarios que representen, por lo menos, un tercio del valor básico del inmueble o de los apartamentos correspondientes. Los propietarios interesados pueden ocurrir al Juez de Distrito o Departamento de la respectiva jurisdicción para que convoque la Asamblea cuando el administrador por cualquier causa deje de convocarla. Las asambleas se celebrarán con preferencia en el inmueble y serán presididas por el Presidente de la Junta de Condominio o la persona que designe la asamblea en caso de su ausencia. La Asamblea de los Propietarios no puede deliberar sin la presencia de todos los interesados, a menos que conste en forma fehaciente que todos han sido invitados a la reunión con tres (3) días de anticipación por lo menos.

La Asamblea se tendrá por válidamente constituida cuando haya sido convocada por un periódico que circule en la localidad, con la anticipación predicha, y un ejemplar de la convocatoria haya sido fijado en la entrada o entradas del edificio. El administrador dejará con la misma anticipación, en cada apartamento, una convocatoria, sin que el incumplimiento de este requisito conlleve la nulidad de la asamblea.

Si a la asamblea no concurriere un número de propietarios suficientes como para tomar el acuerdo correspondiente, se procederá a realizar una nueva consulta por los medios indicados en el artículo anterior y la decisión se tomará por la mayoría establecida en el primer aparte del mismo.

De toda asamblea se levantará Acta que se estampará en el Libro de Acuerdos de los propietarios, suscrita por los concurrentes. Fin de la copia.



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

Pues bien, empecemos en el orden en que lo determina cada artículo, es decir, con la carta consulta:

La carta consulta, es un mecanismo que el legislador incluyó para facilitar la contabilidad de los votos de cada propietario, sobre los temas que el administrador incluyó en dicho documento. Es decir, lo que hoy se pudiera conocer como correos electrónicos o encuestas digitales (Google, Instagram etc).

El procedimiento se inicia por voluntad de la administradora, (aunque puede ser concebida por otro conducto) en el cual, se necesite preguntarle a los propietarios sobre algún tema que exceda de las funciones autorizadas por ley a la administradora o a la Junta; verbigracia, la sustitución de toda la tubería matriz de aguas blancas; aunque pudiera ser un tema menor que la administradora sienta que es mejor contar con la opinión de la comunidad, por ejemplo, la contratación de un servicio de vigilancia, que aun siendo una actividad que pudiera encajar en la simple administración de un inmueble, el costo de ese servicio seguramente tendría un impacto importante en el recibo de condominio, por lo cual, bajo ese aspecto, la administradora podría acudir a este mecanismo de consulta y que sean los propietarios los que decidan su contratación y/o cuales y bajo que condiciones.

Siguiendo el orden de la idea, en el primer párrafo, la misma ley expresó que el quorum para aprobar el o los temas sometidos a la consulta, son las dos terceras partes (2/3) “...que representen por lo menos dos tercios del valor atribuido...” o lo que es lo mismo, 66,66% del valor total de las alícuotas. Es de acentuar, que dicho porcentaje no se determina por el número de asistentes LINEALMENTE, sino por la ALICUOTA que ostenta cada inmueble. Proponemos un modelo: si en la consulta votaron a favor del planteamiento tan solo diez inmuebles de treinta que

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

conforman la unidad regido por propiedad horizontal, algunos posiblemente diseñarán su cálculo de la siguiente forma: el 66,66% de 30 son 19,998 (redondeándolo) 20 apartamentos, lo cual no cumple con el dictamen del artículo 23. El hipotético caso parte de un error de concepto, ya que, como se expresó en líneas anteriores, es menester tomar las alícuotas de esos diez inmuebles que participaron y tal vez, es posible que llegue al 66,66% o lo sobre pase. Se insiste, todo dependerá de su alícuota, NO DEL NÚMERO DE PROPIETARIOS QUE VOTE. Complementado el caso experimental:

Apartamento 1: 0,3067% alícuota

Apartamento 2: 1,6309% alícuota

Apartamento 3: 4,7659% alícuota

Y sucesivamente. Al sumar esas alícuotas, es cuando se corroborará si llega a los dos tercios. Es por eso que posiblemente con 3 inmuebles, se pueda llegar a la mitad del valor del inmueble o lo contrario, que se necesiten muchos apartamentos, ya que los locales (si es el caso de complejos inmobiliarios que integran locales comerciales) por lo general el documento de condominio le asigna un alto porcentaje de los gastos condominiales.

Entregada la última consulta, es a partir de esta acción que inicia el plazo de los ocho (8) días que establece el tan mencionado artículo 23 ibidem, quien luego de ello, la administradora deberá contabilizar los votos, tomando en consideración la fórmula correcta ya compartida. Si llega a dicho quorum, la consulta quedará aprobada o negada, dependiendo de lo que esa mayoría haya manifestado; de no llegar a esas dos terceras partes, se deberá repetir el procedimiento, pero, con la diferencia que el total, para que resulte aprobado o negado lo sometido a consulta,

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

será con la mayoría simple que haya participado. Si tomamos el ejemplo anterior, es decir, treinta apartamentos y en la segunda vuelta solo votaron seis (6), y de esos seis, cuatro votaron por el sí y dos por el no, el ganador es el sí. Por supuesto, recalcando siempre, que lo que se toma en cuenta es la alícuota y no el número de votos.

En síntesis, suponiendo que los treinta apartamentos poseen la misma alícuota, en la primera consulta, deben votar por la misma opción, 20 apartamentos que son el 66,66% de 30. En la segunda oportunidad, ya no se contabilizará con el 66,66%, sino con la mayoría simple, de los que voten.

Por favor, nunca olvidar que existen un número de votos que EXIGE la ley en determinados casos, los cuales siempre DEBERÁN observarse y por ende respetarse.

Ahora bien, ¿Qué sucede si en los dos procedimientos no se llegó al quorum requerido? La respuesta es simple: ganó la apatía o desinterés de la comunidad. Ni se aprobó, ni se negó. La situación es la misma.

¿Puede la administradora volver a proponer la carta consulta con la misma pregunta? Si, perfectamente, ya que el legislador no impuso límite o coto en ese sentido. Tal vez la estrategia pueda ser, esperar un tiempo prudente mientras algunos factores se cumplan o ya no estén presentes, para poder iniciar nuevamente el proceso.

Sobre las asambleas que indica el artículo 24 LHP.

Dependiendo de la situación que se desee resolver, el mecanismo de la carta consulta es perfectamente admisible, pero, existen eventos que si bien es cierto, la ley no determina que sí y que no se podrá ventilar a través de tal o cual

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

procedimiento, es la administradora quién decidirá cual usar. Por ejemplo, si se solicita la venia para la construcción de una piscina o ampliar la ya existente, en principio, la carta consulta es perfectamente realizable, no obstante, la carta consulta solo admite una respuesta, si o no, aun cuando, el propietario puede estampar al margen cualquier observación, que muchas veces no se toma en cuenta, precisamente por cómo está concebido el proceso, quién voto no, quien votó si y quien no lo hizo.

En una asamblea, el cual, una vez cumplida las exigencias de ley (art. 24 LPH) se abrirá por quien dirige la reunión, un espacio de debate, de ponencias, de sugerencias, de críticas, de ideas... que al finalizar, tal vez quien logró convencer por su contundente argumento, el proyecto irá, se paralizará, se modificará, o se postergará, todo depende de lo que se discuta y finalmente de lo que se apruebe.

Existe un punto, enormemente repetitivo en muchos condominios, el cual la ley no describe ese proceder, pero, es el que lamentablemente se impone ¿Cuál? El que algunas administradoras convocan en la prensa (que es lo correcto, un requisito que si se omite, es anulable (la asamblea y sus decisiones) por vía jurisdiccional) y en dicho llamado suelen decir lo siguiente y copio la imagen encontrada en el internet para mejor comprensión:

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

CONVOCATORIA

Se convoca a todos los propietarios de la Molienda a una reunión con carácter de urgencia para este **Domingo 21 de Agosto**, frente a la Garita del sector, en los siguientes horarios:

 1era 6:00pm
2da 6:30pm
3era 7:00pm

Punto a tratar: **Elección de Nueva Junta de Condominio**

Vecino sin tu presencia, no es posible la toma de decisión.

Miembro del Comité de Vecinos "Unidos por La Molienda"
Urb. Nueva Casarapa, Miranda
Correo: unidosporlamolienda@gmail.com
Twitter: @unidosporlamolienda
Facebook: unidosporlamolienda
Blog: unidosporlamolienda.blogspot.com

Es decir, que el error que reiteradamente algunos cometen, es que en la misma convocatoria, convocan (perdón por el pleonazgo) tres (3) veces. Una situación que incluso la misma lógica puede servir para alertar que no es lo adecuado y por supuesto, contrario a lo consagrado en el artículo 24 que aquí se estudia.

Dicha norma lo que señala con cierta ambigüedad es que de no encontrarse el quorum requerido ¿Cuál? Dependerá de lo que se someta a votación, por ejemplo: modificar el documento de condominio, según el artículo 20 LPH se requiere el 100%, mejoras (art. 9 LPH) 75% y si la ley no indica nada, la regla que se aplica es la mayoría simple. Por consiguiente, si para la carta consulta el legislador señaló en la primera vuelta dos tercios, se estima, salvo otro mejor criterio, que la primera convocatoria que se haga, deberán asistir esa misma cantidad y de no encontrarse reunido ese quorum, una última convocatoria en otro día (no en el mismo) fecha planificada y por consiguiente expresada en esa única convocatoria

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

que se publicó. Igual que en el caso anterior, procedemos a insertar una imagen donde se convoca cumpliendo con los lineamientos.



Pensamos que la imagen anterior, recoge la interpretación mas sana a lo establecido por el legislador en el copiado artículo de la LPH.

¿Dónde está la génesis del problema, es decir, por qué la confusión con las convocatorias?

Porque si se interpreta literalmente el contenido del hartamente apuntado artículo 24, el hacedor de leyes del momento, solo incluyó una reunión y de no encontrar el quorum exigido, la vía es la carta consulta. Se repite la copia de la última parte de la analizada norma: “...*Si a la asamblea no concurriere un número de propietarios suficientes como para tomar el acuerdo correspondiente, **se procederá a realizar una nueva consulta por los medios indicados en el artículo anterior** y la decisión se tomará por la mayoría establecida en el primer aparte del mismo...*” ¿Cuál? la carta consulta artículo 23.

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

En algún punto en el tiempo, sobre la mecánica y desarrollo de esta instrucción normativa, algún profesional del derecho se apoyó en las disposiciones del Código de Comercio en cuanto a la celebración de las asambleas ordinarias y/o extraordinarias de una sociedad mercantil; para incluir la posibilidad de convocar a una segunda y hasta una tercera oportunidad. De allí es que nace lo eclético de este procedimiento, porque de acuerdo a las reglas comerciales, si es una asamblea ordinaria, es un número determinado y si es extraordinaria es otro proceder, incluso hasta pueden ser cuatro convocatorias. (art. 274 y 276 del C. Co.) Pero no es tema a desarrollar en este trabajo.

Para ir culminado, una idea que se indicó casi al comienzo de este ensayo, es si el propietario podrá tener derecho a voz y voto aun estando **insolvente**. Sabemos que la opinión que más adelante se redactará, alzará voces en contra o a favor. Bienvenidos todas las opiniones, siempre y cuando estén dentro del marco del respeto y por supuesto, debidamente sustentadas. Nuestra posición es que **NO PUEDE TENER DERECHO A VOZ NI A VOTO**. Hemos leído algunos sitios web que se especializan en esta materia, en el cual asimilan el derecho al voto con el axioma constitucional del voto universal. Con el debido respeto a todas aquellas personas que comulgan con este criterio, sin embargo, nosotros no estamos de acuerdo, por varias razones: El voto que desarrolla la Constitución actual, está dirigido al derecho que tiene todo ciudadano venezolano de elegir a sus representantes que administren funciones del Estado, exigiendo para ello el ser venezolano (en el caso de la elección presidencial), mayor de edad y no estar bajo interdicción civil o inhabilitación política. Una elección en un condominio, no tiene nada que ver con esa situación ¿Por qué? Porque en primer lugar, para poder votar en una asamblea condominal, no es requisito, por ejemplo, que no esté bajo inhabilitación política, la inicial condición incuestionable es que sea propietario. Si aplicamos el principio constitucional, entonces todos, aunque no sean propietarios,

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®



Torre Galipán, Chacao, Caracas.
GPDespachodeabogados@gmail.com
+57 317 522 25 92
+58 414 135 91 78
www.gpdespachodeabogados.com

incluso, no vivir o no tener relación alguna con la comunidad, podría entrar, exhibir su cédula y proceder a votar. En segundo lugar, siendo válida la posición que debe ser propietario para poder tener voz y voto en la asamblea, ese propietario también tiene otras obligaciones, como por ejemplo, que esté al día con sus pagos en el condominio y al no cumplir con ese o cualquier otra condición que señala la LPH, sencillamente, a nuestro parecer, se reitera, la junta y la administradora, podrían perfectamente prohibirle la permanencia en el lugar elegido para la celebración de la asamblea.

En todo caso, si estaríamos de acuerdo en flexibilizar la precedente ponencia, en cuanto a que esa directriz haya sido aprobada e incorporada en un reglamento interno del condominio, ergo, aun no existiendo este manual, reiteramos que es perfectamente posible ejecutarlo.

Cada comunidad, en honor a su legítima y necesaria independencia, podrá decidir si se le permite o no el derecho a voz y voto a los morosos. El concepto de la democracia en su connotación restringida, significa que una mayoría se impone, sobre la minoría.

El presente ensayo jurídico, es una obra enteramente exclusiva de su autor, Esp. Antonio José González Mejía, abogado titulado en Venezuela y autorizado para ejercer el derecho en Colombia. Por lo que cualquier reproducción, uso tanto parcial como total, deberá ser autorizado previamente por su legítimo autor, en la cuenta de correo que se señala en el inicio de página. ®