

Magistrado Ponente: **INOCENCIO ANTONIO FIGUEROA ARIZALETA**

Exp. Nro. AA70-E-2023-000038

El 12 de junio de 2023, el ciudadano Carlos Enrique Méndez de la Guerra, titular de la cédula de identidad Nro. 10.270.890, actuando en su condición de propietario de un inmueble situado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN DIEGO COUNTRY CLUB**, ubicado en el Municipio San Diego del Estado Carabobo, asistido por el abogado Leonell Fernando Roque Acosta, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 132.647, ejerció ante esta Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia, recurso contencioso electoral conjuntamente con amparo cautelar, contra la Convocatoria de fecha 3 de junio de 2023 a una Asamblea Ordinaria de Propietarios para elegir la Junta de Condominio del referido Conjunto Residencial a celebrarse el día 12 del citado mes y año, así como contra los artículos 13 (parágrafo tercero) y 18 del Documento de Condominio del aludido inmueble.

En igual fecha (12 de junio de 2023), el Juzgado de Sustanciación de esta Sala solicitó a la Junta de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, los antecedentes administrativos del caso, así como el informe sobre los aspectos de hecho y de derecho relacionados con el recurso contencioso electoral. Asimismo, visto que el señalado recurso fue interpuesto conjuntamente con amparo cautelar, el Magistrado Inocencio Antonio Figueroa Arizaleta fue designado Ponente, a los fines de decidir respecto a la admisión del recurso y la protección cautelar solicitada.

Mediante sentencia Nro. 064 de fecha 12 de junio de 2023, esta Sala declaró: *i)* su competencia para conocer el caso *in comento*; *ii)* admisible el recurso contencioso electoral; *iii)* procedente el amparo cautelar, suspendiéndose en consecuencia, los efectos de la Convocatoria de fecha 3 de junio de 2023, a la Asamblea Ordinaria de Propietarios que tendría lugar el día 12 de igual mes y año, específicamente del segundo punto a tratar, relativo a la elección de la Junta de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, hasta tanto se dictase el fallo definitivo; y *iv)* inoficioso emitir pronunciamiento con relación al requerimiento de suspensión de los efectos de la norma contenida en el último aparte del artículo 18 del Documento de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, por tratarse de un asunto que debía resolverse en la sentencia de mérito.

En la misma fecha (12 de junio de 2023), el Juzgado de Sustanciación de esta Sala acordó notificar de la sentencia antes mencionada a los miembros de la Junta de Condominio del Conjunto Residencial “Urbanización Villa de San Diego Country Club”. Igualmente, acordó librar oficio de notificación al Ministerio Público, conforme a lo establecido en el artículo 186 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia.

Por auto del Juzgado de Sustanciación de fecha 12 de junio de 2023, se dejó constancia de haber librado comisión al Tribunal de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Valencia, Libertador, Los Guayos, Naguanagua y San Diego de la Circunscripción Judicial del Estado Carabobo, a los fines de notificar a la Junta de Condominio del Conjunto Residencial “Urbanización Villa de San Diego Country Club”.

El 12 de junio de 2023, la Secretaria de la Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia dejó constancia de haber establecido “...comunicación telefónica (...) con el ciudadano OSWALDO ENRIQUE ESPERANZA SEVILLA en su condición de Presidente de la Junta de Condominio del Conjunto Residencial ‘Urbanización Villa de San Diego Country Club’ (...) mediante la cual se le contactó a los efectos de notificarlo la decisión dictada por esta Sala en fecha 12 de junio de 2023, signada con el N° 64...”. Del mismo modo, a través de un auto separado de la misma fecha, se dejó constancia de haber efectuado la notificación telefónica del referido fallo a la parte recurrente.

En fecha 13 de junio de 2013, la Secretaria de esta Sala dejó constancia de la publicación en el portal electrónico del Tribunal Supremo de Justicia, de las boletas de notificación libradas tanto a la parte recurrente como a los miembros de la Junta de Condominio del Conjunto Residencial “Urbanización Villa de San Diego Country Club”, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia.

El 4 de julio de 2023, compareció el Alguacil de esta Sala Electoral dejando constancia de la notificación practicada a la parte recurrente en las instalaciones de la Secretaría de este Órgano Jurisdiccional.

En idéntica fecha (4 de julio de 2023) compareció el Alguacil de este Órgano de Justicia y consignó copia del Oficio Nro. 23.273, a través del cual hizo constar la práctica de la notificación del ciudadano Fiscal General de la República.

Los días 17 de julio y el 21 de septiembre de 2023 se dejó constancia de la recepción de sendos oficios remitidos por el Tribunal de Municipio Ordinario y Ejecutor de Medidas de los Municipios Valencia, Libertador, Los Guayos, Naguanagua y San Diego de la Circunscripción Judicial del Estado Carabobo, con las resultas de la comisión que le fuese encomendada.

El 25 de septiembre de 2023, visto que constaba en las actas procesales la práctica de las notificaciones ordenadas en el auto de fecha 12 de junio de 2023; el Juzgado de Sustanciación de esta Sala, en atención a lo contemplado en los artículos 186 y 189 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, acordó librar cartel de emplazamiento a los interesados, con la advertencia de que éste debería ser publicado en un diario de

circulación nacional o regional, según sea el caso, y que para ello dispondría la parte recurrente de un plazo de siete (7) días de despacho a fin de retirar, publicar y consignar el mismo ante esta Sala, y que si el accionante incumpliera con esta carga, se declararía la perención de la instancia y se ordenaría el archivo del expediente.

En fecha 10 de octubre de 2023, vencido como se encontraba el lapso para retirar, publicar y consignar el cartel de emplazamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 189 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, el Magistrado Inocencio Antonio Figueroa Arizaleta fue ratificado Ponente, con el propósito de dictar la decisión a que hubiere lugar.

Realizado el estudio de las actas procesales, pasa este Órgano Jurisdiccional a decidir con fundamento en lo siguiente:

I

DEL RECURSO CONTENCIOSO ELECTORAL Y DEL AMPARO CAUTELAR

El 12 de junio de 2023, el ciudadano Carlos Enrique Méndez de la Guerra, antes identificado, actuando en su condición de propietario de un inmueble situado en el Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, ubicado en el Municipio San Diego del Estado Carabobo, asistido de abogado, ejerció ante esta Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia, recurso contencioso electoral conjuntamente con amparo cautelar, contra la Convocatoria de fecha 3 de junio de 2023 a una Asamblea Ordinaria de Propietarios para elegir la Junta de Condominio del prenombrado Conjunto Residencial a celebrarse el día 12 del mismo mes y año, así como contra los artículos 13 (párrafo tercero) y 18 del Documento de Condominio de ese inmueble.

Manifestó que el 17 de noviembre de 2005 se protocolizó el Documento de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, ante el Registro Inmobiliario de los Municipios Naguanagua y San Diego del Estado Carabobo, bajo el Nro. 20, Tomo 27, Protocolo Primero, Folios 1 al 23. (Folios 13 al 35 del expediente).

Indicó que es propietario de una parcela de terreno unifamiliar tipo “A”, ubicada en el Conjunto Residencial en comentario, según consta del Documento Protocolizado el 20 de octubre de 2008 ante el Registro Inmobiliario de los Municipios Naguanagua y San Diego del Estado Carabobo, bajo el Nro. 4, Tomo 122, Folios 1 al 3, Protocolo Primero. (Folios 11 y 12 de las actas procesales).

Refirió que en fecha 3 de junio de 2023 se publicó en el Diario *La Calle*, la Convocatoria para una Asamblea Ordinaria de Propietarios del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, la cual tendría lugar el día 12 de idéntico mes y año.

Arguyó que la mencionada convocatoria estableció que “...los copropietarios que tengan 3 o más avisos de cobro o cuotas pendientes, no tendrán derecho a voto...”, conforme a lo preceptuado en el artículo 18 del Documento de Condominio del inmueble de autos, lo cual, según su criterio viola el derecho al sufragio de todos los propietarios por razones económicas, al excluir “...la participación de los copropietarios en la toma de decisiones...”.

Denunció la nulidad por inconstitucionalidad de los artículos 13 (párrafo tercero) y 18 del Documento de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, por impedir la participación ciudadana y violentar lo dispuesto en los artículos 63 y 70 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, al no permitirle a los copropietarios insolventes tener derecho a voto en las Asambleas de Propietarios.

Sobre la base de lo expuesto, pidió declarar la nulidad de los precitados artículos y de la Convocatoria publicada el 3 de junio de 2023 para la Asamblea Ordinaria de Propietarios que tendrá lugar el día 12 del mismo año con el propósito de elegir la Junta de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club.

Basó el recurso contencioso electoral en los artículos 21, 26, 63, 70, 82 y 257 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

También requirió que se acuerde el amparo cautelar y, en consecuencia, se suspendan los efectos tanto de la Convocatoria de fecha 3 de junio de 2023 como de los artículos 13 (párrafo tercero) y 18 del Documento de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club, conforme a lo estatuido en el artículo 49 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales.

Fundamentó la solicitud de amparo en que “...en el caso concreto se configura la presunción del buen derecho, por el hecho de ser propietario de un inmueble ubicado en el Conjunto Residencial ‘Urbanización Villas de San Diego Country Club’ y el *fumus boni iuris* porque los agraviantes han puesto en peligro el derecho a la participación ciudadana y del sufragio por razones económicas, a la tutela judicial efectiva, a la propiedad y a la vivienda...”. (Sic).

II

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Corresponde a esta Sala Electoral emitir pronunciamiento de conformidad con el artículo 189 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, relativo a la carga procesal que tiene la parte recurrente en cuanto al cartel de emplazamiento a los interesados, el cual prevé:

“Artículo 189.- El cartel deberá ser retirado, publicado en un diario de circulación nacional o regional, según sea el caso, y consignado por la parte demandante dentro de los siete días de despacho siguientes a su expedición. Si la parte demandante incumpliere con esta carga, el Juzgado de Sustanciación declarará la perención de la instancia y se ordenará el archivo del expediente; sin embargo, podrá remitir el expediente a la Sala, cuando estimare que existen razones de orden público que justifiquen la continuación de la causa, en cuyo caso, el cartel deberá ser publicado por el Juzgado de Sustanciación. Dentro de los cinco días de despacho siguientes al vencimiento del plazo para el retiro, publicación y consignación del cartel de emplazamiento, los interesados o interesadas podrán comparecer y presentar sus alegatos”.

De acuerdo con la disposición legal transcrita, el emplazamiento de los interesados debe realizarse mediante un cartel que se publicará en un diario de circulación nacional o regional, recayendo la carga en la parte recurrente para el retiro, publicación y consignación de un ejemplar en el expediente judicial, la cual deberá cumplir en un lapso de siete (7) días de despacho contados a partir del día siguiente a su expedición.

En el supuesto de incumplirse con esa carga, el legislador dispuso la declaratoria de perención de la instancia, figura que constituye uno de los modos anormales de extinguir la relación procesal, siendo en tal sentido criterio reiterado de esta Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia, que “...la perención de la instancia no extingue la pretensión, pero deja sin efecto el proceso...”. De allí que, una vez declarada la perención de la instancia no se extinga el derecho ni se impida que se ejerza de nuevo la acción para reclamarlo. (*Vid.*, las sentencias Nros. 163 del 13 de noviembre de 2013, caso: *Martire Gerónimo Betancourt Páez*; 43 del 18 de marzo de 2014, caso: *Ydania Eglee Silva Ochoa*; 8 del 8 de marzo de 2018, caso: *Elio Leandro Pestana y otros*; y 44 del 30 de septiembre de 2019, caso: *Solange Del Valle Núñez Medina y otros*).

En virtud de lo anterior, este Órgano Jurisdiccional observa que en la presente causa, luego de practicadas las notificaciones ordenadas mediante el auto de fecha 12 de junio de 2023, el Juzgado de Sustanciación acordó librar el cartel de emplazamiento de los interesados mediante el auto de fecha 25 de septiembre de 2023 (folio 123), por lo que la parte recurrente debía cumplir con la carga procesal de retirar, publicar y consignar en el expediente la publicación en prensa nacional o regional del referido cartel en el lapso de siete (7) días de despacho siguientes, los cuales transcurrieron de la forma

descrita de seguidas: los días 26, 27 y 28 de septiembre y 2, 3, 4 y 5 de octubre de 2023. Por consiguiente, el actor tenía oportunidad hasta el 5 de octubre de 2023 para cumplir con la carga procesal precedentemente señalada, sin que conste en autos que lo haya hecho.

Bajo la óptica de lo reseñado, Sala Electoral estima necesario traer a colación el criterio fijado por la Sala Constitucional en la sentencia Nro. 1855 de fecha 5 de octubre de 2001, caso: *Juaquín Montilla Rosario y otro*, posteriormente ratificado en sus fallos Nros. 1005 del 26 de julio de 2013, caso: *Ninfa Denis Gavidia* y 575 del 11 de julio de 2016, caso: *Moisés Rafael Magdaleno Romero y Rode Yaneth Quintero Rey*, en los cuales se sostuvo:

“...En el ordenamiento procesal venezolano rige la fórmula preclusiva establecida por el legislador por considerarla la más adecuada para lograr la fijación de los hechos en igualdad de condiciones, que obliga a las partes a actuar diligentemente, evitando se subvierta el orden lógico del proceso. Igualmente, dicho principio de preclusividad es una garantía articulada al derecho a la defensa que asiste a las partes, evitando que la causa esté abierta indefinidamente, a la espera de que las partes completen sus actuaciones (...) que los litigantes deban hacer sus peticiones, proposiciones y cuestionamientos dentro de los lapsos y actos prefijados por la ley...”.

El criterio jurisprudencial citado -asumido por esta Sala Electoral en la decisión Nro. 53 del 30 de septiembre de 2021, caso: *Promotora Caribbean C.A., Desarrollo San Jorge C.A. y Centro Siete C.A.*- pone de manifiesto que el principio de preclusividad de los lapsos procesales, constituye una de las garantías fundamentales del debido proceso, para que las partes ejerzan su defensa en igualdad de condiciones y en pleno conocimiento de los actos ya cumplidos dentro del mismo.

Desde esa perspectiva, este Órgano Jurisdiccional, luego de la revisión de las actuaciones procesales cursantes en el expediente, constata que la parte actora no cumplió con la carga procesal de retirar, publicar y consignar el cartel de emplazamiento a los interesados, dentro del lapso antes indicado, por lo que concluye que se ha verificado la perención de la instancia, al no mediar razones de orden público que justifiquen la continuación del procedimiento, según lo estatuido en el artículo 189 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia. Así se determina.

Finalmente, esta Sala Electoral, dada la declaratoria de perención efectuada, debe dejar sin efecto el amparo cautelar otorgado mediante decisión Nro. 064 de fecha 12 de junio de 2023, por medio del cual se suspendieron los efectos de la Convocatoria de fecha 3 de junio de 2023, a la Asamblea Ordinaria de Propietarios que tendría lugar el día 12 de igual mes y año, específicamente del segundo punto a tratar, relativo a la elección

de la Junta de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club.
Así se resuelve.

III

DECISIÓN

Sobre la base de los razonamientos efectuados, esta Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República por autoridad de la Ley, declara:

1.- La PERENCIÓN DE LA INSTANCIA en el recurso contencioso electoral incoado conjuntamente con solicitud de amparo cautelar por el ciudadano Carlos Enrique Méndez de la Guerra, actuando en su condición de propietario de un inmueble ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN DIEGO COUNTRY CLUB**, asistido por el abogado Leonell Fernando Roque Acosta, ambos *supra* identificados, contra la Convocatoria de fecha 3 de junio de 2023 a una Asamblea Ordinaria de Propietarios para elegir la Junta de Condominio del señalado Conjunto Residencial, a celebrarse el día 12 del mismo mes y año; y contra el último aparte del artículo 18 del Documento de Condominio del referido inmueble.

2. SE DEJA SIN EFECTO el amparo cautelar otorgado mediante la decisión Nro. 064 de fecha 12 de junio de 2023, por medio del cual se suspendieron los efectos de la Convocatoria del 3 de junio de 2023, a la Asamblea Ordinaria de Propietarios que tendría lugar el día 12 de igual mes y año, específicamente del segundo punto a tratar, referente a la elección de la Junta de Condominio del Conjunto Residencial Villas de San Diego Country Club.

Publíquese, regístrese y comuníquese. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los dieciocho (18) días del mes octubre del año dos mil veintitrés (2023). Años 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

La Presidenta,

CARYSLIA BEATRÍZ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

La...

...Vicepresidenta,