



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE
EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

MAGISTRADA PONENTE: MICHEL ADRIANA VELÁSQUEZ GRILLET

El 15 de diciembre de 2023, el ciudadano **EMILIO JUAN BALI ASAPCHI**, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad V.- 5.564.804, acudió ante esta Sala asistido del abogado Henry Escalona Meléndez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 14.629, a los fines de presentar escrito contentivo de solicitud de revisión constitucional de la sentencia dictada el 13 de julio de 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que actuando en sede constitucional en el expediente signado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional), declaró sin lugar el recurso de apelación ejercido contra la decisión dictada el 5 de junio de 2023 por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que declaró inadmisibile la acción de amparo constitucional incoada por el ahora solicitante.

En esa misma fecha, se dio cuenta en Sala y se designó ponente a la Magistrada Dra. Michel Adriana Velásquez Grillet, quien con tal carácter suscribe la presente decisión.

El 18 de diciembre de 2023, compareció ante esta Sala el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi (plenamente identificado *ut supra*) a los fines de otorgar poder *apud acta* al abogado Henry Escalona Meléndez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 14.629.

El 17 de enero de 2024, se reconstituyó esta Sala Constitucional en virtud de la elección de la nueva Junta Directiva de este Tribunal Supremo de Justicia; en consecuencia, la misma quedó integrada de la manera siguiente: Magistrada Tania D'Amelio Cardiet Presidente; Magistrada Lourdes Benicia Suárez

Anderson Vicepresidente; Magistrada Gladys María Gutiérrez Alvarado, Magistrado Luis Fernando Damiani Bustillos y Magistrada Michel Adriana Velásquez Grillet, ratificándose como ponente a la Magistrada Michel Adriana Velásquez Grillet, quien con tal carácter suscribe el presente fallo.

El 26 de febrero de 2024, compareció ante esta Sala el abogado Henry Escalona Meléndez, actuando con el carácter de apoderado judicial del ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, ambos identificados previamente, a los fines de consignar escrito de alegatos.

El 14 de octubre de 2024, visto el beneficio de jubilación otorgado por la Sala Plena a la Magistrada Dra. Gladys María Gutiérrez Alvarado y la incorporación de la magistrada Dra. Janette Trinidad Córdova Castro, esta Sala quedó constituida de la siguiente manera: Magistrada Dra. Tania D'Amelio Cardiet, Presidenta; Magistrada Lourdes Benicia Suárez Anderson, Vicepresidenta; el Magistrado y Magistradas Luis Fernando Damiani Bustillos, Michel Adriana Velásquez Grillet y Janette Trinidad Córdova Castro.

El 3 y 16 de abril de 2024, compareció ante esta Sala el abogado Henry Escalona Meléndez, actuando con el carácter de apoderado judicial del ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, ambos identificados previamente, a los fines de solicitar pronunciamiento.

El 13 de mayo de 2024, el abogado Ángel Salvador Vásquez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el n°. 85.026, actuando con el carácter de apoderado judicial de la asociación civil Club Camurí Grande, A.C., y la Junta de Condominio del edificio Miramar, terceros interesados en el presente proceso, solicitó copias simples de la revisión constitucional, siendo retiradas por el referido abogado el 14 de mayo de 2024.

El 4 de junio y el 9 de octubre de 2024, compareció ante esta Sala el abogado Henry Escalona Meléndez, actuando con el carácter de apoderado judicial del ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi (ambos plenamente identificados *ut supra*), a los fines de solicitar pronunciamiento.

El 13 de febrero de 2024, el abogado Ángel Salvador Vásquez plenamente identificado *ut supra*, actuando con el carácter de apoderado judicial de la asociación civil Club Camurí Grande, A.C., consignó documentación y solicitó se declare sin lugar la presente revisión.

Realizado el análisis correspondiente, esta Sala procede a emitir decisión, previa las siguientes consideraciones:

I DE LOS FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE REVISIÓN

El apoderado del solicitante pretende, tal como se indicó *ut supra*, la revisión constitucional de la sentencia dictada el 13 de julio de 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, en el expediente signado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional que actuó en sede constitucional), con fundamento en los siguientes argumentos:

*“Yo, **EMILIO JUAN BALI ASAPCHI**, venezolano, mayor de edad, domiciliado en Caracas, portador de la cédula de identidad N° V-5.564.804, asistido en este acto por el abogado **HENRY ESCALONA MELÉNDEZ**, portador de la cédula de identidad N° V-4.342.407 e inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 14.629 (...) acudo ante su competente autoridad a **objeto de formular solicitud de revisión constitucional** en contra de la decisión dictada en fecha 13 de julio del año 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que declaró sin lugar el recurso de apelación ejercido en contra de la decisión del Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana que declaró inadmisibile la solicitud de amparo constitucional que interpusé en fecha 30 de Marzo de 2023, declarando inadmisibile mi solicitud de amparo constitucional en fecha 5 de junio de 2023. Pretensión que presento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 336, numeral 10, de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y el artículo 25, numeral 10 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia publicada en Gaceta Oficial N° 6.684 Extraordinario, de fecha 19 de enero de 2022. Fundamentado el recurso extraordinario de revisión constitucional en las siguientes consideraciones de orden jurídico, así:*

PRIMERO

De los hechos que fundamentaron el amparo constitucional que fue declarado inadmisibile

Soy socio de la Asociación Civil Club Camurí Grande, tal se demuestra de la copia de la acción Nro. C-351, de la que soy propietario, circunstancia claramente deducible de las transcripciones certificadas que acompaño a este petitorio, a la vez que presidente de la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., propietaria de un apartamento en un edificio construido dentro de los terrenos en los que funciona el club, inmueble distinguido como PH-5 del edificio MIRAMAR, tal se evidencia del contenido documental que debidamente certificado acompaña al presente petitorio.

De acuerdo a los estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande (en lo sucesivo Club Camurí) y el documento de condominio del Edificio Miramar, solo pueden ser propietarios de inmuebles en el club los socios propietarios, pero pese a ello se me permitió adquirir el documento a nombre de la antes señalada compañía de la que soy presidente y mi esposa y mis dos hijas sus otros únicos directores y accionistas, lo cual queda claramente determinado en las transcripciones certificadas que en este acto acompaño y son mencionadas en la sentencia accionada en revisión constitucional. Queda en dicha sentencia igualmente determinado que la junta directiva del Club Camurí, es la administradora del condominio del edificio Miramar, por lo cual cobra a sus socios propietarios los gastos comunes del club y los gastos derivados del condominio. Igualmente se acepta en dicha sentencia (pág. 80) ‘...que el CLUB y el edificio comparten el mismo espacio, incluso la misma entrada,...por lo que es forzoso para este juzgador concluir que ...es necesaria la conservación adecuada y óptima de todas las instalaciones, lo cual solo se logra disminuyendo los índices de morosidad’, con lo que el sentenciador accionado en revisión reconoce el derecho del Club Camurí, a sancionar las moras de condominio de los accionistas del club, que sean propietarios de inmuebles, con prohibición de acceso al club y al inmueble de su propiedad para usarlo y disfrutar. El hecho de que por deudas de sostenimiento del club se me impida el acceso a las instalaciones del Club Camurí. Las deudas de condominio no son causa para que se me impida el acceso al club y a la propiedad en la que tengo derecho de uso y disfrute, con lo que se viola doctrina constante de esta Sala y la de Casación Civil que impiden la limitación de facultades derivadas del derecho de propiedad por deudas de condominio inmobiliario. Fue por esta limitación al derecho de propiedad que accioné el amparo constitucional cuya inadmisibilidat fue ratificada por el

sentenciador de alzada en la sentencia que hoy acciono en revisión constitucional.

Me permito recordar a esta Honorable Sala que el origen de mi deuda de condominio se deriva de gastos extraordinarios de reparaciones estructurales de altísima cuantía que fueron acordados por la junta de condominio del edificio Miramar de manera irregular y sin la consideración en asamblea de los propietarios como lo establece la Ley de Propiedad Horizontal.

Resumiendo, mi solicitud de amparo constitucional en el hecho de que la junta directiva del Club Camurí, fundamentada en deudas de condominio no reconocidas por mí, **impide de manera continuada mi acceso al club y al edificio Miramar en el que tengo derechos de uso y disfrute**, lo cual constituye violación clara y expresa del artículo 115 constitucional.

SEGUNDO

De la Sentencia Objeto de Revisión Constitucional

La sentencia cuya revisión solicito, esto es la dictada en fecha 13 de julio del año 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que declaró sin lugar el recurso de apelación ejercido en contra de la decisión del Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana que declaró inadmisibile la solicitud de amparo constitucional que interpuso en fecha 30 de Marzo de 2023 fechada 5 de junio de 2023, incurre de manera ostensible en vulneración de la doctrina constitucional de la sala, por lo que debo solicitar a la Sala que revise la sentencia dada su misión de 'velar' por la 'uniforme interpretación y aplicación' de la Constitución como lo establece el artículo 335 de su texto.

Así vemos como la sentencia accionada en revisión incurre en las siguientes vulneraciones del uniforme criterio de esta Sala Constitucional como máximo intérprete de la constitucionalidad:

1) **Error en la Determinación de la Fecha en la que Ocurrió el Agravio Constitucional:** Queda meridianamente clara en mi escrito de solicitud de amparo constitucional interpuesta ante el tribunal que conoció en primera instancia del amparo en contra de actuaciones inconstitucionales en mi perjuicio por parte de la junta directiva del Club Camurí, la fecha en la que se produjo la ofensa constitucional en mi contra (dichas actuaciones como ya he dicho consistirían en una orden reflejada en el sistema electrónico que permite o restringe el acceso al club y a la servidumbre de paso que conduce a los edificios donde están ubicados los inmuebles vendidos en propiedad a los accionistas del Club). De la lectura de la sentencia accionada en revisión, en la que se transcribe mi escrito de solicitud de amparo constitucional, en su aparte SEGUNDO Exposición de los Hechos que Conforman el Agravio Constitucional, expuse con suficiente claridad que las prohibiciones de ingreso al club y de acceder al apartamento PH-5 del edificio Miramar; **ocurrieron en los meses de diciembre de 2022 y febrero de 2023, hechos arbitrarios que incluso fueron materializándose en fechas posteriores a las mismas. lo que estamos en presencia de una violación constitucional de manera continuada imponiendo dicho proceder a una limitación al uso y disfrute del derecho de propiedad de mi inmueble**, y por tanto para el momento de interponer el amparo, estaba dentro del término legal de seis meses para solicitar la protección judicial contra la perturbación a mi área de derechos subjetivos generada por acción de la junta directiva agravante.

2) En este mismo sentido, se obvio en su decisión mi advertencia en la descripción de los hechos que generaron la prohibición de acceso al club y al apartamento PH-5 del edificio Miramar; en la que indico (pagina 4 de la sentencia accionada en revisión que anexé a esta en copia certificada), que 'tal descuido, aunque no forme parte del agravio constitucional que denuncié, si es importante para determinar las circunstancias en que se produjeron las amenazas y hechos por los que solicito la protección de los derechos de rango constitucional que aquí reclamo'. Por tanto, no podría el Juez Superior que inadmitiera mi recurso, al haber fundado su decisión en circunstancias de hecho erróneas que podrían haber sido detectadas hasta por un lego judicial, con lo que incurrieron en error inexcusable que vulnera el artículo 26 constitucional que me garantiza el acceso a una justicia eficiente. No es inoportuno advertir que el argumento de la ausencia de temporalidad hábil para interponer la solicitud que se declaró inadmisibile en la sentencia accionada en revisión, parte de una conducta omisiva por decir lo menos, del juez que nego mi petición **quedando desvirtuada tal inadmisión con lo expuesto en estos dos numerales y no ha debido proceder.**

Aduce el juez de alzada que produjo la sentencia contra la cual presentamos esta solicitud de amparo, que se carecía de legitimación activa para intentar la acción de amparo contra la intención de impedirme el

uso, goce y disfrute del apartamento PH-5 del edificio Miramar; por cuanto no era el propietario del inmueble, pues éste está registrado como propiedad de la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS C.A., situación que no temo negar porque el artículo 115 constitucional garantiza el derecho de propiedad. Por lo que toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. En el presente caso, la sociedad propietaria del apartamento PH-5 del edificio Miramar está conformada por mi persona, mi esposa y mis hijas, todos socios del club, siendo lo importante que soy yo quien paga, por mi cuenta del club, todos los gastos comunes del club y los ordinarios y extraordinarios de condominio, y cuando se me impone limitación de acceso a dicho inmueble, se limitan mis derechos de uso y disfrute que me concede el Club Camurí por mi condición de accionista y presidente de la firma propietaria del bien. Con lo que tengo derecho, de manera personal y directa, a solicitar que no me sean conculcados de manera arbitraria el ejercicio de los derechos al uso y disfrute de un bien por el que desde hace más de veinte años el Club Camurí ha venido aceptando como de mi propiedad, pues soy el socio que estatutariamente y por reglamento de condominio aparece como propietario del inmueble cuyo uso y disfrute se me ha impedido por presentar el inmueble supuestas deudas condominales.

Así las cosas, esta Sala ha tenido una doctrina constante en cuanto a la legitimación activa de los solicitantes de amparo constitucional (...).

Situación que ocurre en el presente caso en que los intereses del accionante en amparo y la persona jurídica propietaria del inmueble se confunden de tal manera que no pueden ser racionalmente separados. Este criterio es recogido en múltiples sentencias de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, como la mencionada en la sentencia de fecha 02 de noviembre en expediente 07-1374, o más recientemente en sentencia recaída en el expediente 22-0624, en la que la Magistrada Tania D'Amelio, ponente en la causa, se refiere a la sentencia antes indicada.

Debiendo concluir que aun siendo el procedimiento de amparo de orden público, no es tan rígido en sus exigencias pues tiene excepciones que flexibilizan la actuación del juez constitucional que puede escapar de las formalidades innecesarias por mandato constitucional (artículo 26) y por efecto de la progresividad en la aplicación de las normas constitucionales que protegen derechos fundamentales, esto es ampliar el alcance y la protección de los derechos humanos en la mayor medida posible hasta lograr su plena efectividad. Lo que parece no haber ocurrido en el presente caso, pues el juez que intervino parece ignorar el involucramiento fundamental que tienen el accionante en amparo y la compañía propietaria del inmueble a quienes se restringe el acceso material a un bien en el que comparten propiedad y los derechos subsidiarios al uso y disfrute del mismo. Por lo que no podría el juez que produjo la sentencia objeto de esta revisión ignorar la unicidad de intereses entre mi persona y la compañía propietaria del inmueble, de la que soy accionista principal y presidente.

Ignorar esta situación inadmitiendo la protección constitucional que solicité, equivale a que el juez que la ordena termine ignorando o desconociendo la doctrina judicial de esta Sala Constitucional, máximo intérprete de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y garante de la aplicación de los derechos fundamentales aun los no incluidos en el texto constitucional vigente.

Sirvan estas consideraciones no solo para demostrar que la sentencia a revisar incumplió condiciones materiales que vician su eficacia, sino que también configuran violaciones a la uniformidad de los criterios constitucionales y doctrinarios de la Sala Constitucional que hacen procedente la declaración con lugar de la revisión constitucional de sentencia que por este medio solicito de la manera más respetuosa.

TERCERO

Consideración Especial Sobre la Inconstitucionalidad de los Pagos de Condominio como Parte de las Cuotas Ordinarias del Club.

Queda claramente determinado en mi solicitud de amparo constitucional para evitar que el Club Camurí restrinja mi derecho de acceso al uso y disfrute del apartamento PH-5 del edificio Miramar; construido en terrenos que fueron propiedad de esa asociación civil y vendido a socios del mencionado club. Restricción que está fundada en el hecho de que la junta directiva del Club Camurí, administradora a su vez del condominio del Edificio Miramar, pretende presentar los gastos ordinarios y extraordinarios del condominio como un concepto aplicable a los gastos comunes del club, criterio arbitrario y productor de desajustes comunitarios que denuncié en mi escrito de solicitud de amparo constitucional y que me permito transcribir parcialmente:

En el presente caso las querelladas contraventoras de garantías constitucionales, Junta Directiva del Club Camurí Grande y Junta de Condominio del Edificio Miramar, han pretendido colocar las disposiciones de

un contrato particular de aplicación individual (condominio del Edificio Miramar) sobre una norma de rango superior y de aplicación general como lo es la Ley de Propiedad Horizontal, en este sentido las querelladas pretenden:

1.- Continuar la preeminencia de los miembros de la junta directiva del club en la junta de condominio del edificio Miramar, atendiendo primordialmente a los intereses del club sobre los de los propietarios, siendo que es a estos a quienes corresponde la administración del condominio y quienes deberían ejercerla de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, norma de rango superior a la disposición temporal prevista en el reglamento de condominio del Edificio Miramar.

2. - Imponer los estatutos del club por encima de las previsiones de la Ley de Propiedad Horizontal, al pretender que las decisiones que la mencionada ley dispone que sean competencia de la asamblea de propietarios, puedan ser asumidas por la junta de condominio sin necesidad de convocar a una asamblea calificada y con presencia total de los propietarios, tal el caso de las reparaciones impuestas por la junta de condominio del edificio Miramar que en este escrito denuncio.

3.- Pretender las deudas de condominio del Edificio Miramar impidan el disfrute de los derechos de los propietarios como accionistas del Club Camurí Grande, pretensión injusta e ilegal porque esas deudas condominales no conforman ninguno de los supuestos previstos en el artículo 9 de los Estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande como gastos de sostenimiento del club.

4.- Impedir el acceso de los propietarios del Edificio Miramar a sus apartamentos desde la única entrada de acceso común al club y al edificio, por supuestas deudas de condominio, lo que vulnera flagrantemente la doctrina de casación en relación a las sanciones que pueden imponer las juntas de condominio a los propietarios morosos o presuntamente morosos.

*Estas pretensiones que se derivan de la preeminencia de los intereses de la asociación civil Club Camurí Grande sobre los intereses del colectivo de propietarios del inmueble, constituyen una clara violación del derecho constitucional contenido en el artículo 115 constitucional. Razón por la cual rogamos al juez que conozca de la presente solicitud actuando como juez constitucional, y en uso de las facultades de control difuso de la constitucionalidad, **desaplique la vigencia de toda norma o disposición contenida en el documento de condominio del Edificio Miramar, en su reglamento de condominio y en los Estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande que contravengan el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**, que garantiza el ejercicio eficaz de mi derecho de propiedad sobre el inmueble constituido por el apartamento PH 5 del edificio Miramar, ya identificado. **Ordenando que cese la amenaza a mi derecho de propiedad mediante el cobro ilegal, inapropiado y abusivo de cuotas de condominio presentadas como gastos ordinarios del club y presentados como causal de suspensión de membrecía.** Dejando claro que las cuotas de condominio, si bien son presentadas a efectos prácticos en las cuentas de gasto del club, no constituyen ninguno de los supuestos incluidos en el artículo 18 del Reglamento de los Miembros y de los Comités del Club Camurí Grande y que su falta de pago solo acarrea las sanciones previstas en la Ley de Propiedad Horizontal y en ningún caso las que las accionadas, en forma ilegal y afectando derechos y garantías constitucionales, pretenden cobrar como gastos ordinarios del club.*

*Lo anteriormente transcrito y peticionado en mi escrito de solicitud de amparo constitucional, arbitrariamente ratificada como inadmisible por la sentencia peticionada en revisión, es objeto de una consideración por parte del sentenciador que incurre en ultrapetita e inmotivación al establecer que 'Este sentenciador no considera que **la exigencia de exigir (sic) que las cuotas ordinarias o especiales de condominio, DERIVADAS DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL** (mayúsculas mías y negrillas de la sentencia) sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, se encuentren (sic) al margen de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, ya que garantizan el bien de esa colectiva (sic) de socios, toda vez que conforme el propio recurrente afirmó, el CLUB y el edificio comparten el mismo espacio, incluso la misma entrada, por lo que es forzoso para este juzgador concluir que es necesaria la conservación adecuada y óptima (sic) de todas las instalaciones, lo cual solo se logra disminuyendo los índices de morosidad, siendo esta una estrategia a tales fines, que por demás parece conveniente en aras del interés de ese colectivo de socios, que sin duda se verá perjudicado si se permite alta morosidad, ya que no se*

podrán sufragar los gastos de mantenimiento y mejoras de las instalaciones comunes, que todos los socios disfrutan y que la única vía para reformarlas es por la voluntad colectiva de sus socios, de modo que tal pretensión debe ser declarada SIN LUGAR’.

Con lo acordado en esta última transcripción incurre el sentenciador no solo en un desconocimiento de la realidad del club agravante, pues las instalaciones comunes se mantienen con las cuotas de gastos comunes ordinarios o extraordinarios en caso de ser necesarios; no así las áreas no comunes y que no son accesibles ni utilizables por todos los socios (como la marina y muelles del club y los edificios de apartamentos propiedad de los socios) que tienen un régimen diferente y unos gastos que no afectan al resto de los socios ajenos a su propiedad y disfrute. Con lo que también incurre la sentencia en una subversión del orden de aplicación de las leyes, sino que desnaturaliza obligaciones que por ser de rango legal y de obligatorio cumplimiento pues son establecidas para proteger al débil jurídico y al apropiado desenvolvimiento comunitario, permitir que el Club Camurí cobre como administrador condominal las cuotas de pago no tiene relevancia, pero si ello significa que dicha asociación civil pueda usar mecanismos de cobro extorsivos y que sean contrarios al procedimiento establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, no solo afectaría las garantías al debido proceso establecidas en el artículo 49 constitucional, sino que además vulneraría las obligaciones establecidas para los administradores de condominio y juntas de condominio que les impiden hacerse justicia por propia mano privando a propietarios e inquilinos de servicios por deudas existentes, y en mi caso del acceso al bien y el uso y disfrute del mismo.

Esta disposición de la sentencia contraviene una serie de sentencias garantías (sic) al derecho de propiedad regulado en la Ley de Propiedad Horizontal (...).

En el mismo sentido la Sala Constitucional se ha pronunciado en otras oportunidades en les (Sic) que ha ratificado el criterio expuesto en esta sentencia, por lo que no podría el juez incurso en revisión de sentencia justificar un procedimiento regulatorio de la relación entre administrador del condominio y propietarios de inmuebles diferentes a los previstos en la Ley de Propiedad Horizontal, pues tal permiso permitiría al administrador incurrir en conductas, como la denunciada en mi solicitud de amparo, que contravienen la protección constitucional propietarios e inquilinos acordada en las múltiples sentencias sobre el punto dictadas por la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.

PETITORIO

Por todas las anteriores consideraciones considero que se encuentran cumplidas a cabalidad las condiciones de procedencia de la solicitud de revisión constitucional de sentencias, por lo que la revisión del dispositivo judicial denunciado - la decisión dictada en fecha 13 de julio del año 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que declaró sin lugar el recurso de apelación ejercido en contra de la decisión del Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana que declaró inadmisble la solicitud de amparo constitucional que interpuso en fecha 30 de Marzo de 2023, que declaró inadmisble mi solicitud de amparo constitucional en fecha 5 de junio de 2023- debe ser declarada con lugar por esta Honorable Sala’.

II DE LA SENTENCIA OBJETO DE REVISIÓN

El Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas el 13 de julio del año 2023, actuando en sede constitucional, dictó la sentencia cuya revisión se solicita en el expediente identificado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional), mediante la cual declaró sin lugar la apelación interpuesta por el ahora solicitante contra la sentencia dictada el 5 de junio de 2023 por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana. A este respecto, se cita a continuación parcialmente su contenido:

“La sentencia recurrida, dictada por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en Jo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de esta Circunscripción Judicial el 5 de junio de 2023, declaró lo siguiente:

Procede este Juzgado Cuarto de Primera Instancia a fallar; lo cual hace con sujeción en los razonamientos y consideraciones que se exponen a continuación:

Como punto previo de la sentencia corresponder analizar el alegato expuesto por la representación judicial de la actora en la audiencia de amparo constitucional celebrada en fecha 26 de mayo de 2023, en cuanto a la insuficiencia del poder otorgado por la parte demandada a sus apoderados judiciales. Al respecto se evidencia que, cursa en autos instrumento poder otorgado por el CLUB CAMURI (Sic) GRANDE a los abogados Ángel Vásquez, Ismael Torres y Mario Villegas, para que defiendan y representen los intereses del referido club en la presente acción de amparo constitucional interpuesta por el ciudadano EMILIO BALI, el cual está debidamente autenticado por la Notaria Pública 4ta del Municipio de Chacao, en fecha 23-5-2023, por tanto tiene todo su valor probatorio y se declara sin lugar dicha impugnación. Resuelto lo precedente corresponde decidir la presente acción y tal como puede apreciarse de las actas procesales contenidas en el escrito de amparo constitucional, la misma se encuentra fundamentada en los artículos 60, 115 y 138 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, señalando el accionante una serie de circunstancias que a su juicio encuadran en violaciones al derecho de propiedad, el derecho al honor e imagen.

En este orden de ideas, a fin de establecer el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y procedencia de la presente acción de amparo constitucional, este tribunal observa, que los requisitos de admisibilidad, son aquellos que obedecen a cuestiones de carácter procesales, a presupuestos procesales que deben ser cumplidos y analizados por el operador de justicia, para dar paso a la acción y proseguir su trámite hasta el dictado de la decisión que acoja o no la pretensión constitucional, los cuales se encuentran regulados en el artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales y que son de orden público.

Vistas las causales de inadmisibilidad alegadas corresponde a este Juzgado emitir opinión sobre las mismas, así, el ordinal 4º del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo Sobre Derechos y Garantías Constitucionales establece:

‘Artículo 6. No se admitirá la acción de amparo: 4) Cuando la acción u omisión, el acto o la resolución que violen el derecho o la garantía constitucionales hayan sido consentido expresa o tácitamente, por el agraviado, a menos que se trate de violaciones que infrinjan el orden público o las buenas costumbres.

Se entenderá que hay consentimiento expreso cuando hubieren transcurrido los lapsos de prescripción establecidos en leyes especiales o en su defecto seis (6) meses después de la violación o la amenaza al derecho protegido’.

La Ley de Amparo también exige dentro de las causales de inadmisibilidad que la lesión constitucional que se denuncie no haya sido consentida por el actor. De esta característica de la lesión constitucional se deduce que el legislador entiende que el transcurso de seis (6) meses después de haber transcurrido el hecho perturbador, ocasiona una pérdida de la urgencia, de la vigencia, de la necesidad del restablecimiento inmediato del derecho o la garantía vulnerada o amenazada de violación.

En el presente caso tenemos que, los accionados en amparo autores del acto presuntamente lesivos de derechos constitucionales celebraron en fecha 20-7-2022 Conversatorio Sobre el Edificio Miramar, en el cual asentaron entre otros puntos lo que sigue:

‘Para ejecutar los trabajos de recuperación del edificio fue elegida una empresa calificada, con amplia y reconocida experiencia en Venezuela ALIVA STUMP. C.A. Su selección fue producto de una licitación coordinada por la firma de ingenieros B.R.S Ingenieros. CA en la que participaron cuatro empresas con capacidad para hacerle frente a las obras.

La envergadura de los trabajos a realizar, la calidad de los insumos requeridos, el tiempo de ejecución de las operaciones más la supervisión adecuada de la obra determinan el monto requerido para

recuperar la edificación, setecientos noventa mil dólares (USDS 790.000,00).

Monto que será cobrado en cuatro partes:

- 1. 50% una vez publicada esta comunicación (...)*
- 2. 20% a los 60 días de la publicación (22/09/2022)*
- 3. 20% a los 90 días de la publicación (22/10/2022)*
- 4. 10% a los 120 días de la publicación (22/11 /2022)*

Somos conscientes de la situación país. Aun así, hay que acometer los trabajos, la realidad nos obliga".

Por lo que el acto presuntamente lesivo de derechos constitucionales ocurrió el día 20 de julio de 2022, en consecuencia, partir de esa data exclusive, comenzó a computarse el lapso de seis (6) meses para interponer la presente acción de amparo constitucional, so pena de encontrarse caduca. Así, tenemos que el referido lapso feneció el día 20 de enero de 2023 y el ejercicio de la presente acción ocurrió en fecha 30 de marzo de 2023, por lo que habiendo transcurrido más de ocho (8) meses, lo expuesto enmarca dentro del supuesto de inadmisibilidad contemplado en ordinal 4 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo Sobre Derechos y Garantías Constitucionales, por lo que la presente acción debe declararse inadmisibile. Así se establece.

En el mismo aspecto, la parte actora alegó la causal de inadmisibilidad prevista en el ordinal 5º del artículo 6 eiusdem. Así, resulta pertinente traer a colación extracto de la decisión № 825, dictada por la sala constitucional del tribunal supremo de justicia, en fecha 26 de junio de 2013. En otras palabras, la acción de amparo es inadmisibile cuando el agraviado haya optado por recurrir a vías ordinarias o hecho uso de los medios judiciales preexistentes; por argumento a contrario es admisible, entonces si al agraviado alega injuria constitucional, en cuyo caso el juez debe acogerse al procedimiento y a los lapsos establecidos en los artículos 23. 24 y 26 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, a fin de ordenar la suspensión provisional de los efectos del acto cuestionado. Ahora bien, para que el artículo 6.5 no sea inconsistente es necesario, no sólo admitir el amparo en caso de injuria inconstitucional, aun en el supuesto de que el agraviado haya optado por la Jurisdicción ordinaria, sino, también, inadmitirlo si éste pudo disponer de recursos ordinarios que no ejerció previamente'.

Así, atendiendo al carácter eminentemente extraordinario de la acción de amparo, corresponde a este Tribunal examinar si existe otra vía a través de la cual el accionante en amparo podría obtener la satisfacción de la pretensión deducida en este proceso. Para lo cual resulta necesario enfatizar que el derecho presuntamente infringido por los presuntos agraviantes, de acuerdo con lo afirmado en la solicitud de amparo se refiere al derecho de uso, goce y disfrute de un inmueble constituido por un apartamento y del cual es propietario y tiene derecho a poseerlo y disfrutarlo, pero no se le permite el acceso por deudas de cuotas especiales y no por deudas de condominio. En el caso sometido al juzgamiento de este Tribunal actuando en sede constitucional, encuentra esta juzgadora que -en abstracto- quien reclame lo decidido por la junta directiva o junta de condominio de un edificio, entiéndase contratación de la reparación de la estructura un edificio entre otras cosas, y por ende, genere la imposición a los copropietarios de cuotas especiales, estará sometido a los procedimientos judiciales ordinarios y preexistentes previstos en la Ley especial de Propiedad Horizontal, específicamente el artículo 9 el cual consagra:

‘Las mejoras de las cosas comunes sólo podrán efectuarse con el acuerdo del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios Tales mejoras, podrán ser suspendidas por la unidad judicial, a solicitud de uno o más propietarios, por los motivos siguientes a) Cuando fueren contrarias a la Ley o al documento de condominio, b) Cuando fueren perjudiciales a la seguridad, solidez a condiciones ambientales del inmueble.

c) Cuando su costo no esté debidamente justificado, d) Cuando modifique sustancialmente el aspecto arquitectónico exterior del edificio, e) Cuando lesionen cualesquiera de los derechos de uno o más propietarios. Las reclamaciones serán formuladas ante los Tribunales competentes, siguiéndose el

procedimiento correspondiente al interdicto de la obra nueva.

En el caso sometido al juzgamiento de este tribunal actuando en sede constitucional, encuentra esta juzgadora que en abstracto- quien reclame judicialmente los derechos de posesión, necesariamente debe acudir a las vías ordinarias existentes en el ordenamiento civil, valga decir en el caso que nos ocupa la típica acción interdictal, el cumplimiento de contrato según sea el caso, y/o hacer uso de los mecanismos procesales establecidos respecto a las medidas de protección dictadas por las autoridades administrativas. Dicha enumeración de las vías ordinarias a las cuales pueden acudir los accionantes, tiene un carácter meramente enunciativo y obviamente se hace sin prejuzgar sobre el eventual procedencia o improcedencia de tales acciones en el caso que concretamente nos ocupa. Lo expuesto enmarca dentro del supuesto de inadmisibilidad contemplado en ordinal 5° del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, por lo que la presente acción debe declararse inadmisibile. Así se establece.

Sobre la base de las anteriores consideraciones, resulta evidente en el caso que nos ocupa, este Tribunal debe declarar que efectivamente se han verificado dos causales de inadmisibilidad, toda vez que conforme a jurisprudencia reiterada de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, las causas de inadmisibilidad son de orden público y pueden ser objeto de revisión en cualquier momento, aun después de admitida la acción.

En virtud de los razonamientos de hecho y de derecho que anteceden, este Tribunal, actuando en sede constitucional, declara INADMISIBLE la acción de AMPARO CONSTITUCIONAL incoada por el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI contra la JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL CLUB CAMURI (Sic) GRANDE y la JUNTA DE CONDOMINIO DEL EDIFICIO MIRAMAR, por haberse verificado las causales de inadmisibilidad prevista en los ordinales 4° y 5° del artículo 6° de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, así se dispondrá de manera positiva y precisa y parte in fine del presente fallo. ASÍ EXPRESAMENTE SE DECIDE.

VI DECISIÓN

Como consecuencia de los elementos de hecho y fundamentos de derecho precedentemente expuestos, este Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario en sede constitucional, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley, declara PRIMERO: INADMISIBLE la acción de AMPARO CONSTITUCIONAL incoada por el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI. contra la JUNTA DIRECTIVA DE LA ASOCIACIÓN CIVIL CLUB CAMURI (Sic) GRANDE y la JUNTA DE CONDOMINIO DEL EDIFICIO MIRAMAR, por haberse verificado las causales de inadmisibilidad prevista en los ordinales 4° y 5° del artículo 6° de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales.

SEGUNDO: Por cuanto la presente decisión se publica dentro del lapso establecido para ello, no requiere la notificación de las partes.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de Ley Orgánica de Amparo Sobre Derechos y Garantías Constitucionales, se condena en costas a la parte accionante.

MOTIVACIONES PARA DECIDIR

CONSIDERACIONES DE MÉRITO

Seguidamente este juzgador pasa a examinar las pretensiones de protección constitucional:

1) VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 138 DE LA CONSTITUCIÓN DE REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA. Solicita el recurrente, en propio nombre y como propietario y comunero de apartamento en el Edificio Miramar, **que se declare la inconstitucionalidad de la actuación de la junta de condominio del edificio Miramar**, al decidir fuera de su competencia, contratar mejoras e imponer de manera inconsulta obligaciones que vulneran derechos patrimoniales de los propietarios apartamentos que le otorgaron la administración de los bienes comunes a todos ellos, que acordó la realización de mejoras en el inmueble sin haber reunido una asamblea de propietarios en la que un 75% de su universo hubiere acordado las mejoras que arbitrariamente se quieren imponer, que generaron el cobro de cuotas extraordinarias de condominio del Edificio Miramar, que el querellante que dejó de pagar, contra las que reclamó con otros copropietarios

motivando su discusión en ‘Conversatorio Sobre el Edificio Miramar’ que se celebró el 23 de julio de 2022 (...) sin embargo se siguieron cobrando las exageradas cantidades impuestas por ellos por reparaciones que hasta la fecha aún no han efectuado pese a contar con los recursos para ello.

La parte quejosa, en esta PRETENSIÓN DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL, resumidamente alega lo siguiente:

- Que la Junta de Condominio del Edificio Miramar y la directiva del Club Camurí como administrador del condominio, de manera unilateral, sin consulta previa a la comunidad de propietarios del Edificio Miramar, sin asesoría técnica conocida y asumiendo atribuciones que por ley le están atribuidas a la asamblea de propietarios, decidió contratar las obras mencionadas en la comunicación fechada 19 de julio de 2022 y le impuso al colectivo propietario un compromiso monetario de pagar la astronómica suma de SETECIENTOS NOVENTA MIL DOLARES (Sic) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 790.000,00), que debe ser pagada en proporción al porcentaje de obligación condominal, por lo que al querellante le correspondería pagar en base a ello la cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ DOLARES (Sic) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON ONCE CENTAVOS (US \$6.210,11), monto que considera exagerado e inconsulto.
- Que desde el momento en el querellante tuvo conocimiento de la intención del club al que querella en solicitud de protección constitucional y desde que se le presentara al cobro las exageradas sumas que pretenden cobrar la directiva del club y la junta de condominio, realizó sus observaciones y reparos a tales pretensiones dinerarias, con lo que dio cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal en materia de objeción a las deudas presentadas por el condominio.
- Que por ello desde la cuota del Club Camurí Grande correspondiente al mes de julio de 2022, en la que se describen para su pago las cuotas de condominio del Edificio Miramar forma reparos al pago de la parte del condominio constituida por las cuotas especiales que de manera ilegal, inconsulta. Arbitraria y exagerada se le pretende cobrar.
- Que, por ello, desde esa fecha únicamente pagó las cuotas ordinarias del club y del condominio, POR LO QUE NADA ADEUDA POR DICHS CONCEPTOS Y ESTA ABSOLUTA Y TOTALMENTE SOLVENTE EN LAS CUOTAS DEL CLUB y las ordinarias del condominio del Edificio Miramar.
- Que las observaciones y reparos que formuló a las pretensiones cobro de cuotas especiales de condominio del Edificio Miramar parte la Junta Directiva del Club Camurí Grande y la Junta de Condominio del Edificio Miramar (hermanas siamesas en generación constitucional del que, soy objeto) fueron compartidas entre otros propietarios de apartamentos en el edificio y comunicada a ambos organismos de administración.
- Que tales observaciones, las del querellante y las de los propietarios, fueron discutidas en un evento promovido por la directiva del club y la junta de condominio del edificio Miramar; [que] los convocantes denominaron ‘Conversatorio Sobre el Edificio Miramar’ a celebrarse en un espacio del Club Camurí a las 10:0 a.m., del 23 de julio de 2022, para ‘escuchar la valiosa opinión de los participantes’, para cuyo momento ya se habían contratado todas y cada una de las obras y servicios necesarios se habían establecido los costos y porcentajes de pago de la deuda que generó y un cronograma de pago de la misma.
- Que, por esa razón, los pocos que asistieron al Conversatorio expresaron su desacuerdo con la forma en que se contrataron las reparaciones, la falta de información al respecto, el descuido que incurrió en el mantenimiento estructural y de servicios del edificio, la falta de aprobación de la asamblea de propietarios, el monto de las reparaciones y se propuso un mecanismo de participación activa de la comunidad propietaria para supervisar la contratación, ejecución mejoras y reparaciones. Aspectos estos que fueron aceptados por los directivos presentes y luego desconocidos por ellos mismos de manera arbitraria, pues de inmediato siguieron cobrando exageradas cantidades impuestas por ellos y exigían pagar las reparaciones que hasta la fecha aún no han efectuado pese a contar con los recursos para ello.
- Que la actitud del club hacia los copropietarios, y particularmente hacia el querellante y su grupo familiar, en relación a este tema de obras de rehabilitación del edificio Miramar, es lo que ha generado las situaciones y amenazas de violación de los derechos de rango constitucional que aquí reclama,

situaciones impuestas arbitrariamente por una junta directiva que solo ha rotado posiciones pero que mantiene los mismos nombres desde hace más de 10 años.

• Es por ello que, en mi propio nombre y como propietario y comunero de apartamento en el Edificio Miramar, solicita que se declare la inconstitucionalidad de la actuación de la junta de condominio del edificio Miramar, que decidió contratar mejoras e imponer de manera inconsulta obligaciones que vulneran derechos patrimoniales de los propietarios de apartamentos que le otorgaron la administración de los bienes comunes a todos ellos, que acordó la realización de mejoras en el inmueble sin haber reunido una asamblea de propietarios en la que un 75% de su universo hubiere acordado las mejoras que arbitrariamente se quieren imponer. Solicitud que hago invocando el principio de progresividad de la norma constitucional, para que se declare la nulidad del acto usurpador de funciones que genera obligaciones que afectan la constitución en la forma prevista en el artículo 138 de nuestra Carta Magna.

Sobre la inadmisibilidad de la acción de amparo, por la existencia de medios ordinarios preexistentes, el artículo 6, numeral 5 (sic) de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, señala lo siguiente: ‘Artículo 6. No se admitirá la acción de amparo:

4) Cuando el agraviado haya optado por recurrir a las vías judiciales ordinarias o hecho uso de los medios judiciales preexistentes. En tal caso, al alegarse la violación o amenaza de violación de un derecho o garantía constitucionales, el Juez deberá acogerse al procedimiento y a los lapsos establecidos en los artículos 23, 24 y 26 de la presente Ley, a fin de ordenar la suspensión provisional de los efectos del acto cuestionado’.

Es conveniente traer a colación algunas decisiones de la Sala Constitucional de Tribunal Supremo de Justicia que ilustran esta causal de inadmisibilidad.

En el caso que nos ocupa, la acción de amparo constitucional atinente a que se declare la inconstitucionalidad de la actuación de la junta de condominio del edificio Miramar, al contratar mejoras e imponer de manera inconsulta obligaciones que vulneran derechos patrimoniales de los propietarios de apartamentos que le otorgaron la administración de los bienes comunes a todos ellos, que acordó la realización de mejoras en el Edificio Miramar sin haber reunido una asamblea de propietarios en la que un 75% de su universo hubiere acordado las mejoras que arbitrariamente se quieren imponer, que generaron el cobro de cuotas extraordinarias de condominio del Edificio Miramar, que el querellante que dejó de pagar, contra las que reclamó con otros copropietarios motivando su discusión en ‘Conversatorio Sobre el Edificio Miramar’ que se celebró el 23 de julio de 2022, sin embargo se siguieron cobrando las exageradas cantidades impuestas por ellos por reparaciones que hasta la fecha aún no han efectuado pese a contar con los recursos para ello, en criterio de quien aquí juzga, está sometida a los procedimientos judiciales ordinarios y preexistentes previstos en la Ley especial de Propiedad Horizontal, específicamente en el artículo 9º de la Ley de Propiedad Horizontal, que dispone:

‘Las mejoras de las cosas comunes sólo podrán efectuarse con el acuerdo del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios. Tales mejoras, podrán ser suspendidas por la unidad judicial, a solicitud de uno o más propietarios, por los motivos siguientes a) Cuando fueren contrarias a la Ley o al documento de condominio, b) Cuando fueren perjudiciales a la seguridad, solidez a condiciones ambientales del inmueble.

c) Cuando su costo no esté debidamente justificado, d) Cuando modifique sustancialmente el aspecto arquitectónico exterior del edificio, e) Cuando lesionen cualesquiera de los derechos de uno o más propietarios. Las reclamaciones serán formuladas ante los Tribunales competentes, siguiéndose el procedimiento correspondiente al interdicto de la obra nueva”

Lo expuesto anteriormente, lleva a este Juzgador a concluir, que la norma bajo análisis, es fundamento de inadmisibilidad del Amparo Constitucional, ya que establece un mecanismo eficaz, distinto al amparo constitucional para los reclamos contra el acto presuntamente lesivo, debiéndose seguir el procedimiento correspondiente al interdicto de obra nueva, siendo esta la vía idónea para solventar las situaciones señaladas por el querellante. En consecuencia, considera quien aquí decide, que la pretensión de protección constitucional bajo análisis, se subsume en el supuesto contenido en numeral 5 del artículo 6 de la Ley

Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, en cuya virtud se declara INADMISIBLE. Así se decide.

Por otra parte, en relación al lapso de caducidad de seis meses para interponer la acción de amparo, esta superioridad considera oportuno traer a colación la sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, de fecha 23 de febrero de 2023, № 0025, expediente № 21-0439.

En atención a la sentencia traída a colación, observa este Tribunal constitucional de alzada que, es necesario precisar del libelo que propone la acción de amparo que nos ocupa, que el presunto hecho violatorio originador de las presuntas violaciones constitucionales delatadas en la pretensión bajo análisis, conforme a lo expresado por el querellante es un ‘Tema de obras de rehabilitación del edificio Miramar’, por la presunta contratación inconsulta e ilegal de obras, actuando fuera de su competencia, que generaron el cobro de cuotas extraordinarias de condominio del Edificio Miramar; que el querellante considera excesivas, que dejó de pagar; contra las que reclamó con otros copropietarios motivando su discusión en ‘Conversatorio Sobre el Edificio Miramar’ que se celebró el 23 de julio de 2022, sin embargo se siguieron cobrando las exageradas cantidades impuestas por ellos por reparaciones que hasta la fecha aún no han efectuado pese a contar con los recursos para ello, de modo que a partir de esa fecha pudo alzarse el querellante contra tal hecho, presuntamente lesivo, sin embargo la presente acción de amparo fue propuesta el 30 de marzo de 2023; con un espacio de tiempo entre dichas fechas que excede los ocho (08) meses, que supera holgadamente los seis (06) meses para que opere la caducidad a que hace referencia el numeral 4 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparos sobre Derechos y Garantías Constitucionales. Y así se establece.

Asimismo, en el caso de marras no observa este Tribunal Superior que podría estarse infringiendo, derechos o garantías que afecten a una parte de la colectividad diferente al quejoso de autos o al interés general, lo que queda ilustrado por el hecho que la única persona que intenta esta pretensión es el recurrente. Por lo tanto, es incuestionable -del cómputo de los meses transcurridos- que el lapso de los seis meses para la interposición efectiva de la acción venció sobradamente en el presente supuesto.

Por otra parte, el quejoso para proponer esta pretensión y solicitar la protección constitucional y solicitar se declare la inconstitucionalidad de la actuación de la junta de condominio del edificio Miramar, [se] invoca propietario del apartamento PH 5 del edificio Miramar; no obstante en la audiencia constitucional la representación de la presunta agravante, alegó la falta de legitimación activa del quejoso pues alegó la presunta violación de su supuesto derecho de propiedad sobre el inmueble distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira, cuando la realidad jurídica es que dicho inmueble es propiedad de la sociedad mercantil M.B. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., inscrita ante el Registro Mercantil conforme consta en documento consignado por el propio accionante en amparo lo que impediría que: (i) el accionante sufriera personal y directamente la violación del derecho constitucional a la propiedad, y (ii) que a través de la acción de amparo pueda restablecer la supuesta y negada situación jurídica presuntamente infringida al accionante, por no ser éste el titular de los derechos constitucionales denunciados como supuestamente infringidos por los accionados.

En el caso que nos ocupa, la pretensión de amparo constitucional bajo análisis, es propuesta por el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI asistido de abogado, se sustenta en su supuesta condición de propietario un apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande. Naiguatá, Estado La Guaira, sin embargo el propio accionante trajo a los autos prueba instrumental constituida por documento protocolizado ante el Registro Mercantil I de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, en fecha 26 de julio de 1991, bajo el № 20, del cual se desprende que los derechos de propiedad sobre el inmueble en cuestión pertenece a la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., de modo que forzoso es concluir que el recurrente no ostenta el derecho de propiedad que alega tener y que le apoyaría para proponer la pretensión bajo análisis, surgiendo de esta manera, la falta de cualidad activa, como una causal de inadmisibilidad que afecta el ejercicio de la acción, la cual debe ser declarada aún de oficio.

Seguidamente este juzgador pasa a conocer la siguiente pretensión:

2) VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL. Alega el quejoso que estas pretensiones que se derivan presuntamente de la preeminencia amparos de los intereses de la asociación civil Club Camurí

Grande sobre los intereses del colectivo de propietarios del inmueble, constituyendo una clara violación del derecho constitucional contenido en el artículo 115 constitucional. Razón por la cual ruegan al juez que conozca de la presente solicitud actuando como juez constitucional, y en uso de las facultades de control difuso de la constitucionalidad, desaplique la vigencia de toda norma o disposición contenida en el documento de condominio del Edificio Miramar, en su reglamento de condominio y en los Estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande que contravengan el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que garantiza el ejercicio eficaz de mi derecho de propiedad sobre el inmueble - constituido por el apartamento PH 5 del edificio Miramar, ya identificado. Ordenando que cese la amenaza a mi derecho de propiedad mediante el cobro ilegal, inapropiado y abusivo de cuotas de condominio presentadas como gastos ordinarios del club y presentados como causal de suspensión de membrecía. Arguye la parte recurrente, violado el ejercicio de su derecho de propiedad sobre el inmueble constituido por el apartamento PH-5 del edificio Miramar.

En la audiencia constitucional la representación de la presunta agravante alegó la falta de legitimación activa del quejoso pues este alegó la presunta violación de su supuesto derecho de propiedad sobre un inmueble distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande Naiguatá, Estado La Guaira, cuando la realidad jurídica es que dicho inmueble es propiedad de la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., conforme consta en documento consignado por el propio accionante en amparo lo que impediría, jurídica y procesalmente, que: (i) el accionante sufriera personal y directamente violación del derecho constitucional de la propiedad, y (ii) que a través de la acción de amparo se pueda restablecer la supuesta y negada situación jurídica presuntamente infringida al accionante, por no ser éste el titular de los derechos constitucionales denunciados como supuestamente infringidos por los accionados.

En el caso que nos ocupa, la pretensión de amparo constitucional bajo análisis, es propuesta por el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, asistido de abogado, quien señala como violentado su derecho de propiedad consagrado en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, sobre un apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande. Naiguatá, Estado La Guaira, sin embargo el propio accionante trajo a los autos prueba instrumental constituida por documento protocolizado ante el Registro Mercantil I de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, en fecha 26 de julio de 1991, bajo el N° 20, Tomo 50-A-PRO; del cual se desprende que los derechos de propiedad sobre el inmueble en cuestión pertenece a la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., de modo que forzoso es concluir que el recurrente no ostenta los derechos de propiedad que alega le fueron conculcados, de modo que a quien le corresponde ejercer la acción es a la sociedad mercantil propietaria de tales derechos, surgiendo de esta manera, la falta de cualidad activa, como una causal de inadmisibilidad que afecta el ejercicio de la acción, la cual debe ser declarada aún de oficio para evitar el dispendio de actividad jurisdiccional, lo cual se encuentra en consonancia con el fin último de la institución del amparo y con los principios generales que orientan su concepción, como son la celeridad, la economía procesal y la urgencia, todo ello con el fin de que se eviten dilaciones inútiles, tal como la ha establecido nuestro máximo Tribunal y así será declarado.

En cuanto a que se desaplique la vigencia de toda norma o disposición contenida los Estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande que contravengan el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, siendo un hecho no controvertido y demostrado en estos autos, que el recurrente es propietario de una acción en el Club Camurí Grande, este sentenciador de alzada, realiza las siguientes consideraciones:

Este juzgador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 del Código de Procedimiento Civil, hace suyos y aplica, los criterios establecidos por la Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia 'BRUNO PACILLO-LAGUNITA COUNTRY CLUB', dictada en fecha siete (07) de noviembre de 2003, expediente No. exp. N° 01-213, con ponencia del Magistrado Dr. Franklin Arrieche, que estableció:

Discute arduamente la doctrina si los estatutos y reglamentos de una asociación deben o no considerarse fuentes de normas jurídicas. Quienes sostienen la tesis afirmativa se apoyan en la norma constitucional que

admite la posibilidad de asociarse con fines lícitos (art. 52) y la correspondiente del Código Civil (art 19) que otorga personería jurídica a las asociaciones a partir de la protocolización de su acta constitutiva en las Oficinas de Registro correspondiente. Al exigir el Código Civil, que en el acta constitutiva se exprese el nombre, domicilio, objeto y la forma en que será administrada y dirigida la asociación, la doctrina entiende que puede haber un sistema normativo, como producto de la libre elección de los que a ella se someten, como los estatutos de las personas jurídicas, distinto absolutamente del normal ordenamiento jurídico estatal.

El acuerdo sobre la celebración de un contrato va generalmente precedido de una libre discusión entre las partes contratantes. Sin embargo, a veces la posición respectiva de éstas es totalmente distinta, porque una de las partes se limita a ofrecer sus condiciones a la otra, a la cual solamente le queda la elección entre someterse a las mismas o simplemente dejar de contratar. A esta clase de contratos, la doctrina los ha calificado como contratos de adhesión, cuyas características esenciales podrían ser las siguientes: 1) la oferta tiene un carácter general y permanente, dirigida a persona indeterminada y siendo mantenida por tiempo ilimitado: 2) la oferta generalmente emana de un contratante dotado de cierto poder económico, bien sea originado por sus propias fuerzas o como consecuencia de la unión con otras empresas análogas: 3) el objeto del contrato es la prestación de un servicio privado, pretendido por un sector privilegiado de la comunidad y que solamente la persona jurídica puede proporcionar: 4) la oferta puede aparecer bajo la forma de un contrato tipo o formato cuyas condiciones generales se presentan en bloque a los futuros adherentes particulares: y 5) el contrato comprende una serie de cláusulas establecidas generalmente en interés del oferente y en pequeña monta a favor del futuro adherente particular’.

Con fundamento en los criterios de la Sala Civil señalados en la sentencia referida, se concluye lo siguiente:

- *En virtud de la existencia del derecho constitucional de asociarse con fines lícitos prevista en el artículo 52 de la Constitución Bolivariana de Venezuela y tomando en cuenta que el artículo 19 del Código Civil, otorga personería jurídica a las asociaciones a partir de la protocolización de su acta constitutiva en las Oficinas de Registro correspondiente, necesario es concluir que en nuestro país Los Estatutos y Reglamentos de una Asociación son fuentes de normas jurídicas de aplicación entre sus asociados, siempre que acaten los derechos y garantías constitucionales, toda vez que la doctrina entiende que puede haber un sistema normativo, come producto de la libre elección de los que a ella se someten, como los estatutos de las personas jurídicas, distinto del normal ordenamiento jurídico estatal, pero sometido a éste.*

- *Construida la asociación con fines lícitos y a partir de su protocolización, sus estatutos y reglamentos son fuentes de normas jurídicas de aplicación entre sus asociados, siempre que acaten los derechos y garantías constitucionales, toda vez que la doctrina entiende que puede haber un sistema normativo como producto de la libre elección de los que a ella se someten, de modo que sus asociados originales están sometidos a estos y los asociados que ingresen posteriormente también están sometidos a este sistema normativo.*

Es así, que en criterio de quien aquí juzga, ninguna persona puede ser obligada a asociarse con otra persona, el acto de asociación debe ser voluntario, libre de toda coacción y apremio, debe existir el animus societatis y este se expresa positivamente o negativamente conforme a las particularidades y criterios de cada persona, sin que exista la obligación de expresar las razones que originan la existencia o inexistencia del mismo, pero en el caso de los Club quien se asocia a los mismos, acepta las condiciones normativas preexistentes y la única vía para reformarlas es por la voluntad colectiva de sus socios.

En el caso de asociaciones como la del Club Camurí Grande, al formarse la misma se crearon los Estatutos que rigen sus actividades, precedido de una libre discusión entre los socios originarios o sus promotores, sin embargo, una vez formada la asociación la posición de ésta frente a los terceros aspirantes a socios y luego nuevos socios es totalmente distinta, porque la asociación se limita a ofrecer sus condiciones a los aspirantes y estos deben necesariamente someterse a estas si desean formar parte de la misma, no les queda otra elección, es lo que la doctrina, come acota el fallo, ha calificado como contrato de adhesión, cuyas características esenciales podrían ser las siguientes: 1) oferta tiene un carácter general y permanente, dirigida a persona indeterminada siendo mantenida por tiempo ilimitado; 2) la oferta generalmente emana de un contratante dotado de cierto poder económico, bien sea originado por sus propias fuerzas o como consecuencia de la unión con otras empresas análogas: 3) el objeto del contrato es la prestación de un

servicio privado, pretendido por un sector privilegiado de la comunidad y que solamente la persona jurídica puede proporcionar: 4) la oferta puede aparecer bajo la forma de un contrato tipo o formato cuyas condiciones generales se presentan en bloque a los futuros adherentes particulares: y 5) el contrato comprende una serie de cláusulas establecidas generalmente en interés del oferente y en pequeña monta a favor del futuro adherente particular. Así se establece.

Este sentenciador no considera que el cobro de cuotas de condominio presentadas como gastos ordinarios del Club Camurí Grande y presentados como causal de suspensión de membresía, previstos en los Estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande contravengan el artículo 15 de la Constitución de República Bolivariana de Venezuela; y deban en consecuencia desaplicarse por esta vía constitucional, toda vez que conforme el propio recurrente afirmó el CLUB y el edificio comparten el mismo espacio, incluso la misma entrada, por lo que es forzoso para este juzgador concluir que es necesaria la conservación adecuada y óptima de todas las instalaciones, lo cual solo se logra disminuyendo los índices de morosidad, siendo esta una estrategia a tales fines, que por demás parece conveniente en aras del interés de ese colectivo de socios, que sin duda se verá perjudicado si se permite alta morosidad, ya que no se podrán sufragar gastos de mantenimiento y mejoras de las instalaciones comunes, que todos los socios disfrutaban y la única vía para reformarlas es por la voluntad colectiva de socios, de modo que tal pretensión debe ser declarada SIN LUGAR.

Seguidamente este juzgador pasa a conocer la siguiente pretensión:

3) VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO. Alega el recurrente que fue objeto de sanciones por las cuales el recurrente y su familia, fueron suspendidos en el uso de las instalaciones del Club Camurí Grande y se le impide el acceso al apartamento de su propiedad y al Club, toda vez que tienen ingreso por una misma puerta. Que dichas sanciones fueron tomadas sin procedimiento previo, lo que viola las normas del derecho al debido proceso establecido en el artículo 49 constitucional y el derecho de propiedad, lo cual pide sea declarado por el juez constitucional en la oportunidad de acordar su protección al agravio de derechos fundamentales sufridos y la orden de cesar las amenazas a los mismos y decreta la nulidad de las sanciones arbitrarias que me sean impuestas con prescindencia de procedimiento y ‘notificadas’ mediante comunicación telefónica y electrónica.

Solicita se ponga fin a las amenazas de impedirle el acceso al Club Camurí Grande y al apartamento PH5 del Edificio Miramar, identificado en autos por la existencia de deudas de condominio por cuotas especiales del edificio Miramar.

Solicitó se le permita el acceso a él y a sus familiares asociados al Apartamento PH5 del edificio Miramar, identificado en autos, aun y cuando existan deudas por pagos de condominio, ordinarios o Especiales.

Solicito se me permita el acceso a mí y a mis familiares asociados a todas las instalaciones y servicios del CLUB CAMURI GRANDE y a los eventos de cualquier índole que en él se celebren, aun y cuando existan deudas por pagos de condominio del edificio Miramar, ordinarios o especiales.

En cuanto a las violaciones al debido proceso y al derecho a la propiedad alegado por el recurrente, atinentes a que se le ha cercenado sus derechos como accionista del Club Camurí Grande, este juzgador de alzada observa:

La condición del recurrente como accionista del Club Camurí Grande, consta en autos y adicionalmente está reconocida por ambas partes, y como tal ha señalado el quejoso que por conversación telefónica con la señora Marleidy Ramírez, Gerente de Condominios del Club Camurí Grande, en enero de 2023, se le informó lo siguiente:

- ✓ *La existencia de deuda de tres cuotas ordinarias con el Club Camurí.*
- ✓ *Que existe una deuda de dos cuotas ordinarias con el condominio del edificio Miramar.*
- ✓ *Que no hemos pagado dos cuotas especiales de condominio Edificio Miramar.*
- ✓ *Que por la existencia de tales deudas quedé suspendido del disfrute de los derechos de membresía y se nos prohíbe el acceso a las instalaciones del Club Camurí Grande y, en consecuencia, a nuestro apartamento en el edificio Miramar, al cual se accede únicamente desde la entrada principal del club.*
- ✓ *Que en caso de ingresar a nuestro apartamento, sin haber pagado las cuotas pendientes, se nos abriría un*

procedimiento disciplinario.

Señala el recurrente que esta situación se repitió en este asueto de carnal del año 2023, cuando cual no pudieron acceder al club y a su apartamento del edificio Miramar por los mismos motivos anteriores, por cuanto nos fue comunicado mediante comunicación electrónica la existencia de deuda de dos cuotas simultaneas de condominio más la cuota especial (debida y oportunamente cuestionada) LAS QUE CONSTITUIRAN TRES CUOTAS PENDIENTES QUE IMPEDIRÍAN NUESTRO ACCESO AL CLUB Y AL EDIFICIO MIRAMAR y la amenaza de sanciones disciplinarias.

También arguye el quejoso que por ello él y su familia debieron abstener nuevamente de acudir al club porque su junta directiva, sin comprobación de circunstancia de hecho y con prescindencia absoluta de procedimiento, sustanciación, pretenden aplicar la sanción prevista en el artículo 43 del Reglamento de los Miembros del Club Camurí Grande.

Asimismo alega el quejoso que tal suspensión que le impide acceder al club por supuestamente adeudar dos cuotas de sostenimiento, pues para la fecha en que se me comunica el impedimento de acceso al club y a mi propiedad inmobiliaria, no debo cuota alguna de las previstas el artículo 18 del Reglamento de los Miembros y de los Comités del Club Camurí Grande que prevé 'la junta directiva fijará atendiendo a las necesidades de los presupuestos de gastos y mantenimiento, conservación, etc. del club. Estas cuotas serán las mismas para todos los miembros Propietarios, Transeúnte Familiar, Transeúnte Sucesoral y Asociados...', tal solvencia queda demostrada en las notas de cobro del mes de diciembre de 2022 y febrero de 2023 que presento en transcripción de su original electrónico marcadas ANEXO N° 8 que están incluidos en los archivos electrónicos en el dispositivo marcado como MEMORIA 1.

En la audiencia constitucional, la representación de la parte quejosa negó que el recurrente y su familia hayan dejado de entrar al Club Camurí Grande trajo a los autos relación de ingresos marcada con la letra C, en la que consta el ingreso al Club de las siguientes personas:

- *Del recurrente EMILIO JUAN BALI ASAPHI, en fechas 8 de enero y 30 de abril de 2023:*
- *De la cónyuge del recurrente María Juaristi de Bali, en fecha 8 de enero de 2023:*
- *De la hija del recurrente María Begoña Bali Juaristi, en fechas 8 de enero, 30 de abril y 8 de mayo de 2023:*
- *De los invitados que acompañaron a la hija del recurrente, José Alejandro Benzecry (30 de abril y 8 de mayo de 2023), Nicolás Romero (8 de mayo de 2023), Amoldo José (8 de enero de 2023) y Juan Mendoza (8 de mayo de 2023), han ingresado al Club Camurí Grande en las fechas antes señaladas.*

En criterio de este juzgador, la prueba anterior, deja evidencia de que el recurrente y su familia, o parte de ella al menos, ingresaron a la sede del Club Camurí Grande, antes de la proposición del amparo, de lo que se desprende que la supuesta prohibición de entrada Club Camurí Grande, del recurrente y su familia, cesó, antes de la presentación de este amparo y-o durante su trámite.

Adicionalmente, en caso de considerar que el requerimiento de la parte querellante en el mes de febrero, fue contestado con la comunicación electrónica y que en consecuencia el querellante fue notificado de la existencia de su deuda de dos cuotas simultaneas del condominio más la cuota especial (debida y oportunamente cuestionada) criterio de quien aquí juzga, tal situación y sus posibles consecuencias, no tuvieron efecto, o en todo caso cesaron, conforme se desprende de la relación de ingresos marcada con la letra C, traída a los autos en la audiencia constitucional.

En ese sentido, debe indicar este sentenciador que el numeral 1 del artículo 6 la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, dispone o siguiente:

'Artículo 6: No se admitirá la acción de amparo: 1. - Cuando hayan cesado la violación o amenaza de algún derecho o garantía constitucionales que hubiesen podido causarla'.

La aplicación de la inadmisibilidad de la acción de amparo, cuando ha cesado la violación o amenaza de algún derecho o garantía constitucionales q hubiere podido causarla, ha sido pacífica y reiterada.

En virtud de lo antes expuesto, este juzgador, actuando en sede constitucional evidenciado en autos, que el recurrente y su familia han ingresado en distintas oportunidades, antes y después de la interposición de este amparo a la sede del Club Camurí Grande, concluye forzosamente que cualquier amenaza y-o violación

cesó, por lo que es forzoso declarar la inadmisibilidad de esta pretensión de protección constitucional, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 de artículo 6 de Constitucionales y así se declara.

Es importante señalar, que el recurrente Invoca en esta pretensión el impedimento de acceso al apartamento distinguido como PH-5 del edificio: Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado L Guaira, lo que violentaría su derecho de propiedad consagrado en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, sin embargo como se expresó antes en este fallo, la pretensión de amparo constitucional es propuesta por el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI y el propio accionante trajo a los autos prueba instrumental constituida por documento protocolizado del cual se desprende que los derechos de propiedad sobre el inmueble en cuestión pertenece a la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., de modo que a quien le corresponde ejercer la acción es a la Sociedad mercantil propietaria de tales derechos, surgiendo de esta manera, la falta de cualidad activa, como una causal de inadmisibilidad que afecta el ejercicio de la pretensión de protección constitucional, la cual debe ser declarada aún de oficio.

Seguidamente este juzgador pasa a conocer la siguiente pretensión:

4) VIOLACIÓN AL DERECHO AL HONOR. ARTÍCULO 60 CONSTITUCIONAL. Alega al recurrente que, se le ha colocado como moroso en las carteleras públicas del edificio, lo cual afecta mi derecho a la garantía constitucional prevista en el artículo 60 constitucional (...) es por lo que solicita del tribunal que en protección constitucional de mis derechos ordene a las juntas querelladas retirar mi nombre como moroso de cuotas ordinarias de las carteleras públicas del club y del edificio.

Solicito del tribunal que en protección constitucional de mis derechos ordene a la junta querellada retirar mi nombre como moroso de cuotas ordinarias de mantenimiento en las carteleras públicas del Edificio Miramar. Este petitorio no se relaciona con la pretensión numerada anteriormente '4'.

En este sentido debe precisar este juzgador que no consta en autos que en las carteleras públicas del Edificio Miramar aparezcan publicadas listas de morosos en las cuales aparezca el nombre del recurrente como deudor de cuotas de condominio del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar: situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá. Estado La Guaira., modo que esta petición debe ser declarada SIN LUGAR.

Seguidamente este juzgador pasa a conocer la siguiente pretensión:

5) Violación de los artículos 49, 60 y 115 de la Constitución de] República Bolivariana de Venezuela por parte de la junta directiva de la Asociación Civil Club Camurí Grande, en la persona de su presidente ÓSCAR ZAMORA LARES y la Junta de Condominio del Edificio Miramar, en cabeza de esta misma persona actuando como administrador del condominio, más adelante identificado, lo que ocurre con motivo de una amonestación en mi contra, emanada de esa junta directiva sin procedimiento previo ante la comisión de disciplina del club, ni pronunciamiento expreso de la misma.

En este sentido debe precisar este juzgador que no consta en autos que la junta directiva de la Asociación Civil Club Camurí Grande, en la persona de su presidente ÓSCAR ZAMORA LARES y la Junta de Condominio del Edificio Miramar, en cabeza de esta misma persona actuando como administrador del condominio, haya impuesto al recurrente una amonestación sin procedimiento previo ante la comisión de disciplina del club ni pronunciamiento expreso de la misma, de modo que esta petición debe ser declarada SIN LUGAR.

Seguidamente este juzgador pasa a conocer la siguiente pretensión:

6) Solicito que se obligue a la Asociación Civil Club Camurí Grande a que informe al Juez Constitucional sobre la existencia de procedimientos disciplinarios en mi contra o de cualquiera de los miembros asociados a la acción N° C-351.

No existen en estos autos presunción de existencia de procedimientos disciplinarios contra el recurrente o de cualquiera de los miembros asociados a la acción N° C-351, que suponga alguna amenaza a la parte recurrente que pudiera ser [susceptible] de protección constitucional, de modo que no hay situación jurídica

infringida que pudiera ser objeto de restablecimiento, en cuya virtud este pedimento debe ser declarado sin lugar.

Seguidamente este juzgador pasa a conocer la siguiente pretensión:

7) Solicito se declare inconstitucional la exigencia de exigir que los pagos de cuotas ordinarias o especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, pues ello afecta mi derecho de propiedad (115 constitucional) a disfrutar de la propiedad de la acción del club y de la propiedad del apartamento PH 5 del edificio Miramar. Pues en la actualidad, a pesar de estar solvente con el club, en la página del club me aparece una prohibición de acceso al club, lo cual conforma violación constitucional. (ANEXOS 10 y 11).

Tal como se determinó antes la pretensión de amparo constitucional bajo análisis es propuesta por el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI asistido de abogado, quien señala como violentado su derecho de propiedad consagrado en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, sobre un apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naguayá, Estado La Guaira, sin embargo el propio accionante trajo a los autos prueba instrumental constituida por documento protocolizado del cual se desprende que los derechos de propiedad sobre el inmueble en cuestión pertenece a la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., de modo que es forzoso concluir que el recurrente no ostenta los derechos de propiedad que alega le fueron conculcados, en cuya virtud a quien le corresponde ejercer la acción es a la sociedad mercantil propietaria de tales derechos, surgiendo de esta manera, la falta de cualidad activa, como una causal de inadmisibilidad que afecta el ejercicio de la acción, la cual debe ser declarada aún de oficio pretensión de protección constitucional, la cual debe ser declarada aún de oficio para evitar el dispendio de actividad jurisdiccional, lo cual se encuentra en consonancia con el fin último de la institución del amparo y con los principios generales que orientan su concepción, como son la celeridad, la economía procesal y la urgencia, todo ello con el fin de que se eviten dilaciones inútiles, tal como lo ha establecido nuestro máximo Tribunal y así será declarado por esta alzada.

Ahora bien, el recurrente si es propietario de una acción en el Club Camurí Grande y en ese sentido debe revisarse la petición de que declaren inconstitucional la exigencia de exigir que los pagos de cuotas ordinarias y especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande y en ese sentido este juzgador realiza las siguientes consideraciones:

Este juzgador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 del Código de Procedimiento Civil, hace suyos y aplica, los criterios establecidos por la Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia, en sentencia (...) 'BRUNO PACILLO-LAGUNITA COUNTRY CLUB', dictada en fecha siete (07) de noviembre de 2003, expediente No. exp. № 01-213, con ponencia del Magistrado Dr. Franklin Arrieché, que estableció:

Discute arduamente la doctrina si los estatutos y reglamentos de una asociación deben o no considerarse fuentes de normas jurídicas. Quienes sostienen la tesis afirmativa se apoyan en la norma constitucional que admite la posibilidad de asociarse con fines lícitos (art. 52) y la correspondiente del Código Civil (art 19) que otorga personería jurídica a las asociaciones a partir de la protocolización de su acta constitutiva en las Oficinas de Registro correspondiente. Al exigir el Código Civil, que en el acta constitutiva se exprese el nombre, domicilio, objeto y la forma en que será administrada y dirigida la asociación, la doctrina entiende que puede haber un sistema normativo, como producto de la libre elección de los que a ella se someten, como los estatutos de las personas jurídicas, distinto absolutamente del normal ordenamiento jurídico estatal.

El acuerdo sobre la celebración de un contrato va generalmente precedido de una libre discusión entre las partes contratantes. Sin embargo, a veces la posición respectiva de éstas es totalmente distinta, porque una de las partes se limita a ofrecer sus condiciones a la otra, a la cual solamente le queda la elección entre someterse a las mismas o simplemente dejar de contratar. A esta clase de contratos, la doctrina los ha calificado como contratos de adhesión, cuyas características esenciales podrían ser las siguientes: 1) la oferta tiene un carácter general y permanente, dirigida a persona indeterminada y siendo mantenida por

tiempo ilimitado: 2) la oferta generalmente emana de un contratante dotado de cierto poder económico, bien sea originado por sus propias fuerzas o como consecuencia de la unión con otras empresas análogas: 3) el objeto del contrato es la prestación de un servicio privado, pretendido por un sector privilegiado de la comunidad y que solamente la persona jurídica puede proporcionar: 4) la oferta puede aparecer bajo la forma de un contrato tipo o formato cuyas condiciones generales se presentan en bloque a los futuros adherentes particulares: y 5) el contrato comprende una serie de cláusulas establecidas generalmente en interés del oferente y en pequeña monta a favor del futuro adherente particular.

Este sentenciador no considera que la exigencia de exigir que los pagos de cuotas ordinarias o especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, se encuentren al margen de la Constitución de República Bolivariana de Venezuela; ya que garantizan el bien de esa colectiva de socios, toda vez que conforme el propio recurrente afirmó el CLUB y el edificio comparten el mismo espacio, incluso la misma entrada, por lo que es forzoso para este juzgador concluir que es necesaria la conservación adecuada y óptima de todas las instalaciones, lo cual solo se logra disminuyendo los índices de morosidad, siendo esta una estrategia a tales fines, que por demás parece conveniente en aras del interés de ese colectivo de socios, que sin duda se verá perjudicado si se permite alta morosidad, ya que no se podrán sufragar los gastos de mantenimiento y mejoras de las instalaciones comunes, que todos los socios disfrutan y la única vía para reformarlas es por la voluntad colectiva de sus socios, de modo que tal pretensión debe ser declarada SIN LUGAR.

En virtud de lo antes expuesto es forzoso declarar SIN LUGAR el RECURSO DE APELACIÓN ejercido por el abogado HENRY ESCALONA MELÉNDEZ., en su carácter de apoderado judicial de la parte querellante, el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, contra la decisión dictada en fecha 5 de junio de 2023, por el Juzgado Cuarto de Primera instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas y así se decide.

-VII-

DECISIÓN

Por las razones antes expuestas este Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la ley, declara:

PRIMERO: SIN LUGAR el RECURSO DE APELACIÓN ejercido por el abogado HENRY ESCALONA MELÉNDEZ., en su carácter de apoderado judicial de la parte querellante, el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, contra la decisión dictada en fecha 5 de junio de 2023, por el Juzgado Cuarto de Primera instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas.

SEGUNDO: INADMISIBLE la pretensión de protección constitucional atinente a que se declare la inconstitucionalidad de la actuación de la junta de condominio del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira, por aplicación de los supuestos contenidos en numeral 4 y 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo Sobre Derechos y Garantías Constitucionales y adicionalmente por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar.

TERCERO: INADMISIBLE la pretensión de protección constitucional atinente a que en uso de las facultades de control difuso de la constitucionalidad, se desaplique la vigencia de toda norma o disposición contenida en el documento de condominio del Edificio Miramar, en su reglamento de condominio, que contravengan el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y ordene que cese la amenaza de cobro ilegal, inapropiado y abusivo de cuotas de condominio presentadas como gastos ordinarios del club y presentados como causal de suspensión de membresía, para proteger el derecho de propiedad sobre el inmueble constituido por el apartamento PH 5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira, por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar.

CUARTO: SIN LUGAR la pretensión de desaplicación de la normativa prevista en los Estatutos de la

Asociación Civil Club Camurí Grande, que permite que el cobro de cuotas de condominio presentadas sean presentados como gastos ordinarios del Club Camurí Grande y presentados como causal de suspensión de membresía.

QUINTO: INADMISIBLE por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira y también por aplicación del supuesto contenido en numeral 1 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, la pretensión de protección constitucional atinente al decreto de nulidad de las sanciones presuntamente notificadas al recurrente mediante comunicación telefónica y electrónica; que se ponga fin a las amenazas de impedirle el acceso al Club Camurí Grande y al apartamento PH5 del Edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande Naiguatá, Estado La Guaira, por la existencia de deudas de condominio por cuotas especiales del edificio Miramar. Que se le permita al recurrente y a sus familiares asociados acceso al Apartamento PH5 del edificio Miramar, identificado en autos, aun y cuando existan deudas por pagos de condominio, ordinarios o Especiales. Que se le permita el acceso al recurrente y a sus familiares asociados a todas las instalaciones y servicios del CLUB CAMURI GRANDE y a los eventos de cualquier índole que en él se celebren, aun y cuando existan deudas por pagos de condominio del edificio Miramar, ordinarios o especiales.

SEXTO: SIN LUGAR la pretensión de protección al derecho al honor y en consecuencia que se ordene a las juntas querelladas retirar el nombre del recurrente como moroso de cuotas ordinarias de las carteleras públicas del club del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira.

SÉPTIMO: SIN LUGAR la pretensión de protección constitucional por presunta violación de los artículos 49, 60 y 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela por parte de la junta directiva de la Asociación Civil Club Camurí Grande, en la persona de su presidente ÓSCAR ZAMORA LARES y la Junta de Condominio del Edificio Miramar, en cabeza de esta misma persona actuando como administrador del condominio, que supuestamente ocurrió con motivo de una amonestación, emanada de esa junta directiva.

OCTAVO: SIN LUGAR la pretensión de protección constitucional atinente a que se obligue a la Asociación Civil Club Camurí Grande a que informe al Juez Constitucional sobre la existencia de procedimientos disciplinarios en contra del recurrente o de cualquiera de los miembros asociados a la acción N° C 351.

NOVENO: INADMISIBLE la pretensión de protección constitucional atinente a que se declare inconstitucional la exigencia de exigir que los pagos de cuotas ordinarias o especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, pues ello afectaría el derecho de propiedad (115 constitucional) a disfrutar de la propiedad del apartamento PH 5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá. Estado La Guaira, por no ostentar el ciudadano **EMILIO JUAN BALI ASAPCHI**, el derecho de propiedad sobre dicho inmueble.

DÉCIMO: SIN LUGAR la pretensión de protección constitucional atinente a que se declare inconstitucional la exigencia de que los pagos de cuotas ordinarias o especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, pues ello afecta el derecho de propiedad (115 constitucional) del recurrente a disfrutar de la propiedad de la acción del club.

DÉCIMO PRIMERO: *Se condena en costas del presente recurso a la parte querellante recurrente. (...)*. (Sic). (Resaltado, negritas y mayúsculas sostenidas de la sentencia objeto de revisión).

III DE LA COMPETENCIA

De manera preeliminar, debe esta Sala determinar su competencia para conocer de la presente solicitud de revisión y al respecto observa que nuestro ordenamiento jurídico dispone en el numeral 10 del

artículo 336 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, concatenado con el numeral 10 del artículo 25 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, lo que se precisa a continuación:

“Artículo 336. Son atribuciones de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia:

(Omissis)

10. Revisar las sentencias definitivamente firmes de amparo constitucional y de control de constitucionalidad de leyes o normas jurídicas dictadas por los tribunales de la República, en los términos establecidos por la ley orgánica respectiva”.

“Artículo 25. Son competencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia:

(Omissis)

10. Revisar las sentencias definitivamente firmes que sean dictadas por los tribunales de la República, cuando hayan desconocido algún precedente dictado por la Sala Constitucional; efectuado una indebida aplicación de una norma o principio constitucional; o producido un error grave en su interpretación; o por falta de aplicación de algún principio o normas constitucionales”.

En atención a la norma parcialmente transcrita y como quiera que en el presente caso se somete a revisión la sentencia dictada el 13 de julio de 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, actuando en sede constitucional en el expediente signado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional), esta Sala se declara competente para conocer y decidir la revisión solicitada. Así se declara.

IV MOTIVACIONES PARA DECIDIR

Determinada su competencia, y estudiadas como han sido las actas que conforman el expediente, esta Sala pasa a pronunciarse sobre la presente solicitud, no sin antes reiterar su criterio, conforme al cual la discrecionalidad que se atribuye a la facultad de revisión constitucional, no debe ser entendida como una nueva instancia, puesto que con su ejercicio sólo se puede conocer de sentencias definitivamente firmes, lo cual supone el agotamiento de los mecanismos de impugnación y/o recursos dispuestos en el ordenamiento jurídico, por lo tanto, la declaratoria de su improcedencia, no configura violación del derecho a la defensa y al debido proceso de las partes, al tratarse de decisiones amparadas por el principio de la doble instancia judicial.

En ese mismo sentido, debe señalarse que su carácter discrecional, confiere a esta Sala la posibilidad de desestimar sin motivación alguna cualquier solicitud de revisión, cuando en su criterio constate que la decisión que ha de revisarse, en nada contribuye a la uniformidad de la interpretación de normas y principios constitucionales, ni constituye una deliberada violación de preceptos de ese mismo rango (sentencia nro. 44 del 2 de marzo de 2000, caso: “*Francia Josefina Rondón Astor*”, ratificada, entre otras, en sentencia nro. 714 del 13 de julio de 2000, caso: “*Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización*

Miranda”).

Cabe destacar, que la labor tuitiva de la Carta Magna mediante la revisión extraordinaria de sentencias, no se cristaliza de forma similar a la establecida para los recursos de gravamen o impugnación, diseñados para cuestionar la sentencia, para ese entonces, definitiva; puesto que el hecho configurador de la procedencia no puede ser el mero perjuicio, éste debe ser además producto de un desconocimiento absoluto de algún precedente dictado por esta Sala, de la indebida aplicación de una norma constitucional, de un error grotesco en su interpretación o de su falta de aplicación, dado que los jueces de instancia, o de casación según corresponda, actúan como garantes primigenios de la Constitución. (Vid. Sentencia N° 2.957 del 14 de diciembre de 2004, caso: “*Margarita de Jesús Ramírez*”).

Expuesto lo anterior, en el presente caso debe valorarse que el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, asistido del abogado Henry Escalona Meléndez, ambos plenamente identificados en autos, pretende la revisión de la sentencia dictada el 13 de julio de 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que actuando en sede constitucional en el expediente signado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional), declaró sin lugar el recurso de apelación ejercido contra la decisión dictada el 5 de junio de 2023 por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas que declaró inadmisible la acción de amparo constitucional incoada por el ahora solicitante.

Al respecto, aduce el solicitante que el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas en la sentencia objeto de revisión, incurrió en un **error judicial inexcusable**, con ello vulneró el artículo 26 constitucional que se constituye garantía del acceso a una justicia eficiente, cuando yerran en la determinación de la fecha en la que ocurrió el agravio constitucional, señalando que por el contrario a lo apreciado por el referido juzgado, “*las prohibiciones de ingreso al club y de acceder al apartamento PH-5 del edificio Miramar, ocurren de manera continuada, iniciándose en los meses de diciembre de 2022, febrero de 2023, hechos que son las que imponen limitaciones al uso y disfrute del derecho de propiedad de dicho inmueble, y por tanto para el momento de interponer el amparo, estaba dentro del término legal de seis meses para solicitar la protección judicial*”.

Asimismo, delató que la sentencia objeto de revisión desconoció la doctrina de esta Sala en cuanto a estimar que a pesar del carácter personalísimo de la legitimación activa para proceder vía amparo, su flexibilización es procedente para casos como el de autos, por confundirse sus intereses con los de M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS C.A., propietaria del apartamento PH-5 del edificio Miramar, al cual se le impide arbitrariamente su uso, goce o disfrute, siendo

que es presidente y principal accionista de la referida sociedad mercantil.

De igual manera, sostuvo que en la sentencia objeto de revisión se incurrió en ultrapetita e inmotivación por no considerar que se constituye en violación constitucional el exigir cuotas ordinarias o especiales derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, como si se trataran de deudas de mantenimiento del Club Camurí Grande, A.C., valorando por el contrario, que las mismas resultan necesarias para el mantenimiento adecuado de las instalaciones del referido club; negando su solicitud de desaplicación por control difuso de la constitucionalidad de las disposiciones contenidas en el documento de condominio del Edificio Miramar, su reglamento y en los estatutos de la asociación civil Club Camurí Grande A.C., que transgredieran el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, debiendo “[o]rdena[r] que cese la amenaza a [su] derecho de propiedad mediante el cobro ilegal, inapropiado y abusivo de cuotas de condominio presentadas como gastos ordinarios del club y presentados como causal de suspensión de membresía”.

Agregó que “también incurri[ó] la sentencia en una subversión del orden de aplicación de las leyes, (...) desnaturaliza[ndo] obligaciones que por ser de rango legal y de obligatorio cumplimiento pues son establecidas para proteger al débil jurídico y al apropiado desenvolvimiento comunitario, [al] permitir que el Club Camurí cobre como administrador condominal las cuotas de pago no tiene relevancia, pero si ello significa que dicha asociación civil pueda usar mecanismos de cobro extorsivos y que sean contrarios al procedimiento establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, no solo afectaría las garantías al debido proceso establecidas en el artículo 49 constitucional, sino que además vulneraría las obligaciones establecidas para los administradores de condominio y juntas de condominio que les impiden hacerse justicia por propia mano privando a propietarios e inquilinos de servicios por deudas existentes, y en [su] caso del acceso al bien y el uso y disfrute del mismo”.

En la sentencia objeto de revisión aprecia la Sala que el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas actuando en sede constitucional declaró sin lugar la apelación ejercida con el fallo dictado por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas el 5 de junio de 2023, y confirmó las inadmisibilidades de la acción de amparo previstas en los cardinales 4 y 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, relativas a la caducidad de la acción y a la existencia de la vía ordinaria, respectivamente; además, estimó que operaba también como causal de inadmisibilidad, la falta de cualidad del accionante, *por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira y también por aplicación del supuesto contenido en numeral 1 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales*; correspondiente al cese de la presunta

lesión constitucional.

Ahora bien, una vez precisado lo anterior, esta Sala entra a conocer en primer término, la causal de inadmisibilidad relacionada con la falta de cualidad de la parte accionada. En este sentido se observa:

En este orden de consideraciones, esta Sala Constitucional logró observar de las actas que se desprenden del expediente, específicamente de la Audiencia Constitucional Oral de fecha 26 de mayo de 2023, realizada por el Juez Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, que la representación judicial de la Asociación Civil Club Camurí Grande no contradijo los alegatos propuestos por el representante judicial del Edificio Miramar, en relación a que: 1) Las referidas entidades, comparten el mismo espacio, incluso la misma entrada, 2) Se desprende de los estatutos de la referida Asociación Civil que solo pueden ser socios del referido Club los propietarios de inmuebles ubicados en el Edificio Miramar y 3) La Junta Directiva del Club Camurí Grande, es la administradora del condominio del edificio Miramar, en consecuencia, se logró evidenciar que, la Asociación Civil cobra a sus socios propietarios los gastos comunes del club y los gastos derivados del condominio.

El ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, es socio de la Asociación Civil Club Camurí Grande, tal como se demuestra de la copia de la acción Nro. C-351, de la que es propietario, a la vez es presidente de la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., junto a su esposa y sus dos hijas únicos directores y accionistas, la cual fue constituida por documento protocolizado ante el Registro Mercantil I de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, en fecha 26 de julio de 1991.

El inmueble distinguido como PH-5 del edificio MIRAMAR, pertenece a la sociedad mercantil M.B.A. PROMOTORES INMOBILIARIOS, C.A., según documento de propiedad., existiendo una conexión directa entre el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi y su núcleo familiar con la empresa, permitiéndosele al ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, adquirir el documento de propiedad, a nombre de la antes señalada compañía de la que es presidente.

En virtud de lo anterior, la presunta violación de derechos sobre el inmueble ubicado en el edificio Miramar, distinguido como PH-5, propiedad de la referida sociedad mercantil, implica a su vez violaciones de derechos del referido ciudadano y su núcleo familiar, puesto que, como las sociedades mercantiles son ficciones jurídicas, el uso y goce material como expresión del derecho de propiedad corresponde a las personas naturales, en este caso, a sus accionistas, por lo tanto, es evidente su legitimación activa para interponer la acción de amparo *in comento*.

En relación a la legitimación activa del accionante en amparo es criterio reiterado de esta Sala lo que

se detalla a continuación:

“La legitimación activa del accionante en amparo, viene determinada porque en su situación jurídica exista la amenaza o la posibilidad de que se consolide un daño irreparable, proveniente de una infracción de naturaleza constitucional, por lo que pretende se enerve la amenaza, o se le restablezca la situación jurídica infringida.

Lo importante es que el accionante pueda verse perjudicado en su situación jurídica por la infracción de derechos o garantías constitucionales que invoca, lo que le permite incoar una pretensión de amparo contra el supuesto infractor, sin diferenciar la ley, en principio, si los derechos infringidos son derechos o garantías propios del accionante o de terceros, así estos últimos no reclamen la infracción.

A juicio de esta Sala, la legitimación del accionante en amparo nace del hecho de que su situación jurídica, se haya visto amenazada o menoscabada por una infracción de naturaleza constitucional, la cual puede ser directamente contra sus derechos o garantías constitucionales, o indirectamente, cuando afecta los derechos constitucionales de otro, pero cuya infracción incide directamente sobre una situación jurídica. En estos últimos casos, surge una especie de acción de amparo refleja, donde el accionante, sin notificárselo al titular del derecho infringido, se sustituye en el derecho ajeno, y que procede en aquellos casos donde el tercero no puede renunciar a sus derechos si no ejercerlos, lo que no hace, a veces por desconocer la transgresión. Se trata de los derechos constitucionales violados que no son los propios del accionante sino ajenos, pero por ser la legitimación para incoar el amparo personalísima, es necesario que exista una conexidad entre el accionante y el tercero, hasta el punto que la violación de los derechos de éste, puedan asimilarse a la transgresión de derechos propios” (sentencia n°. 1.234 del 13 de julio de 2001, caso “Juan Pablo Díaz Domínguez y otros”). (Subrayado y negritas de la presente sentencia).

En este particular, el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi ostenta la condición de accionista y presidente de la prenombrada sociedad mercantil, propietaria del referido inmueble, por lo que el referido ciudadano no carecía de legitimación activa para interponer el amparo. En consecuencia, yerra el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas al declarar la inadmisibilidad del amparo por falta de legitimación activa del ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi. **Así se decide.**

Ahora bien, entra esta Sala pasa conocer de las demás causales de inadmisibilidades de la acción de amparo previstas en los cardinales 1, 4 y 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, dictaminadas por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas en la sentencia objeto de revisión. En este sentido, se observa lo siguiente:

Con respecto a la causal de inadmisibilidad de la acción de amparo prevista en el ordinal 1 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, el Juzgador Superior, consideró que por cuanto el recurrente y su familia habían ingresado en distintas oportunidades, antes y después de la interposición de la acción de amparo a la sede del Club Camurí Grande, específicamente: *1) El recurrente EMILIO JUAN BALI ASAPHI, en fechas 8 de enero y 30 de abril de 2023; 2) La cónyuge del*

recurrente María Juaristi de Bali, en fecha 8 de enero de 2023; y 3) La hija del recurrente María Begoña Bali Juaristi y sus invitados, en fechas 8 de enero, 30 de abril y 8 de mayo de 2023, había cesado cualquier amenaza y/o violación.

Ahora bien, cabe destacar que, se desprende del expediente, que la acción de amparo obedeció, entre otros aspectos, fundamentalmente, a que fueron prohibiciones constantes al ingreso al club y de acceder al apartamento PH-5 del edificio Miramar, iniciándose en los meses de diciembre de 2022 y **continuando en fechas posteriores a las mismas, lo que estamos en presencia de una presunta violación constitucional de manera continuada**, imponiendo dicho proceder por parte de la directiva de la Junta a una limitación al uso y disfrute del derecho de propiedad del inmueble del referido accionante y de su núcleo familiar.

Por lo tanto, estima esta Sala que el hecho que se le haya permitido al accionante el ingreso al Club y a su propiedad en el transcurso de la acción de amparo, no es motivo suficiente para considerar que haya cesado la presunta violación constitucional, toda vez, que estamos en presencia **de amenazas de tracto sucesivos** en cuanto a las prohibiciones que de manera concurrente ejecuta la Junta Directiva que decide los días que prohíbe la entrada o no, la cual en el presente caso, se inició **en el mes de diciembre de 2022, luego en febrero de 2023, e incluso en fechas posteriores a las mismas**, es decir, quedando a criterio de la Junta Directiva del Club Camurí Grande que días **si** y **no** se le permite el ingreso al accionante, es decir, **sin fecha cierta**, lo que se traduce dicho proceder en una **amenaza latente en contra del accionante** y en una usurpación de autoridad con la que se pretenden hacer justicia por propia mano, menoscabando los derechos y garantías constitucionales, y perturbando la posibilidad que tiene toda persona de ser tutelada por los órganos de la administración de justicia, violentando el debido proceso, el derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva.

En consecuencia, yerra nuevamente el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas al declarar la inadmisibilidad del amparo por haber cesado la presunta violación constitucional al ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi. **Así se decide.**

Con respecto a la causal de inadmisibilidad de la acción de amparo prevista en el ordinal 4 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, el Juzgador Superior, consideró que había operado la caducidad de la acción intentada el 30 de Marzo de 2023, al presumir que el acto presuntamente lesivo de derechos constitucionales ocurrió el día 20 de julio de 2022 “Conversatorio Sobre el Edificio Miramar” y partir de esa fecha computo el lapso de seis (6) meses para interponer la acción de amparo constitucional, el cual feneció el día 20 de enero de 2023.

De lo anteriormente, observa esta Sala que el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, consideró que la inconstitucionalidad delatada en amparo por el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, se limitaba fundamentalmente a denunciar la imposición arbitraria del pago de unos montos exorbitantes e inconsultos por parte de la Junta de Condominio del edificio Miramar, ello en el denominado “*Conversatorio sobre el edificio Miramar*” celebrado el 23 de julio de 2022.

Cuando lo cierto es que el agravio constitucional denunciado no se limita solamente a la cancelación de montos extraordinarios y exorbitantes, informados a los propietarios del edificio Miramar mediante el denominado “*Conversatorio sobre el edificio Miramar*” celebrado el 23 de julio de 2022, sino a la presunta **violación de derechos constitucionales, a la propiedad consagrado en el artículo 115 Constitucional**, en cuanto al uso de cosas y áreas comunes de la comunidad de copropietarios del referido edificio, asimismo, **la violación a su derecho al debido proceso, la tutela judicial efectiva y derecho a la defensa de manera continuada, consagrados en los artículos 26 y 49 Constitucionales**, por la presunta usurpación de funciones cometida por la mencionada junta de condominio, al hacerse justicia por propia mano, la cual según los dichos del agraviado, dicha junta **prohibió de manera arbitraria su ingreso a las instalaciones del club y de su propiedad de la parte agraviada y a su grupo familiar.**

-

En efecto, se aprecia que posterior a la celebración del denominado “*Conversatorio sobre el edificio Miramar*” celebrado el 23 de julio de 2022, se denuncian vías de hechos de manera continuada, que transgreden el derecho de propiedad, sobre el apartamento distinguido como PH-5 ubicado en el referido edificio Miramar y el uso, goce o disfrute por parte del accionista Emilio José Bali Asapchi, como medida de presión para obligar al pago de las referidas cuotas extraordinarias de condominio, es decir, la prohibición al accionante y su núcleo familiar al acceso al Club Camurí, A.C. y a un apartamento distinguido como PH-5, ubicado en el referido edificio Miramar, **en el mes de diciembre de 2022, luego en febrero de 2023, e incluso en fechas posteriores a las mismas.**

Estas vías de hecho denunciadas en contra de la Junta de Condominio del edificio Miramar y de la Junta Directiva del Club Camurí A.C. (administradora del edificio Miramar) se iniciaron en fecha posterior al 23 de julio de 2022 cuando se celebró el “*Conversatorio sobre el edificio Miramar*”, específicamente, en el mes de diciembre de 2022, y continuando en fechas posteriores.

En consecuencia, no se verifica el lapso de caducidad de seis (6) meses previsto en el ordinal 4 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, dictaminada

erradamente por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, máxime cuando la limitación al acceso a la propiedad y al referido club, se inician en el mes de diciembre de 2022, luego en febrero de 2023, e incluso en fechas posteriores a las mismas. **Así se decide.**

Seguidamente, en lo que respecto a la causal de inadmisibilidad de la acción de amparo prevista en el ordinal 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, dictaminada por el juzgador Superior, al considerar de la *existencia de las vías judiciales ordinarias o hecho uso de los medios judiciales preexistentes*. Esta Sala Observa:

En atención a las argumentaciones desarrollados en los párrafos anteriores, se reitera que la Junta de Condominio del edificio Miramar y la Junta Directiva del Club Camurí, A.C., al limitar presuntamente el ingreso del ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi al apartamento distinguido como PH-5 ubicado en el edificio Miramar, como una medida sancionatoria o de coerción para el pago de las cuotas extraordinarias de condominio, y asimilarlos a las cuotas de mantenimiento de acciones del Club Camurí, A.C., revelan una presunta actuación violatoria de derechos constitucionales, a la propiedad consagrado en el artículo 115 Constitucional, en cuanto al uso de cosas y áreas comunes de la comunidad de copropietarios del referido edificio, asimismo, la violación a su derecho al debido proceso, la tutela judicial efectiva y derecho a la defensa consagrados en los artículos 26 y 49 Constitucionales, que deben ser tutelados por un mecanismo expedito.

En sintonía con lo anterior, debe agregarse que la Junta de Condominio del edificio Miramar y la Junta Directiva del Club Camurí, A.C. al desconocer de manera grotesca el derecho de propiedad y sus atributos que sólo pueden ser restringidos a través de actuaciones o decisiones de órganos competentes, evidencian con claridad meridiana que podríamos estar en presencia de una presunta usurpación de autoridad con la que pretenden hacer justicia por propia mano, lo que se traduce en el menoscabo de los más elementales derechos y garantías constitucionales, perturbando la posibilidad que tiene toda persona de ser tutelada por los órganos de la administración de justicia, **violentando el debido proceso, el derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva.**

Como colorario de lo anterior, resulta oportuno citar a continuación el criterio de esta Sala en cuanto a las actuaciones de las juntas de condominio en la que se pretenden hacer justicia por propia mano:

“La función jurisdiccional cumple dentro de las sociedades civilizadas un mecanismo de resolución de conflictos entre los particulares. Su principal finalidad es que exista un órgano imparcial y especializado dispuesto a arbitrar con autoridad un conflicto intersubjetivo de intereses, esto es, que ejerza aquella función

y reconozca un derecho a favor de una las partes encontradas, luego de un proceso donde ambas han participado. Tal mecanismo tiene orígenes muy antiguos; el Estado ha asumido desde tiempos remotos (inicialmente lo hizo el Monarca) la resolución de este tipo de conflictos, y sus decisiones han tenido que ser acatadas por aquellos a quienes les son adversas por el poder de imperium del que se encuentran dotadas. En tal sentido, actualmente se concibe a la jurisdicción como la facultad de administrar justicia, se trata de una función pública encomendada a un órgano del Estado y que tiene por fin la actuación de la ley a casos concretos (DEVIS ECHANDÍA, Hernando, *Derecho Procesal Civil General*, Pág. 87) El sistema no está concebido para que los particulares se sustituyan en esta función y de manera anárquica y arbitraria persigan dirimir sus conflictos. Esto es una función del Poder Público, que a través de los órganos respectivos, previstos en la Carta Fundamental, les corresponde impartir justicia (órganos del Poder Judicial).

De manera que, cuando un particular ante un conflicto de intereses, resuelve actuar limitando los derechos o libertades e impone su criterio, adoptando una determinada posición limitativa de los derechos de otros, constituye una sustracción de las funciones estatales, que pretende sustituirse en el Estado para obtener el reconocimiento de su derecho sin que medie el procedimiento correspondiente, actuación ilegítima y antijurídica que debe considerarse inexistente, a tenor de lo previsto en el artículo 138 de la Constitución, en cuyo contenido se dispone: ‘Toda autoridad usurpada es ineficaz y sus actos son nulos’. (...) tal actuación proveniente de la identificada Junta de Condominio, viola sin duda la prohibición de hacerse justicia por sí mismo, situación que esta Sala considera ilegítima. Siendo inconveniente entonces para una eficiente administración de justicia que los mismos órganos encargados de impartirla, convengan en la posibilidad de que los ciudadanos usurpando a la autoridad procuren por sus propios medios coaccionar a los demás y aplicar sanciones, como sucedió en el caso de autos’. (Sentencia n°. 1658 del 16 de junio de 2003, caso: “Fanny Lucena Olabarrieta”). (Subrayado y negritas nuestras).

En este mismo orden de ideas, debe esta Sala advertir que el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, para la decisión del asunto que se sometió a su conocimiento en segunda instancia, también interpretó de forma incorrecta y en menoscabo del derecho de acceso a la justicia, las normas aplicables de la Ley de Propiedad Horizontal –según se razonó *supra*- con lo cual además se apartó de la doctrina pacífica de esta Sala en materia de interpretación *pro actione* del ordenamiento jurídico.

En Decisión N° 97/2005, esta Sala, respecto de ese principio constitucional, señaló:

“El alcance del principio pro actione (a favor de la acción) ha sido objeto de un sistemático tratamiento por parte de esta Sala. La conclusión que se puede extraer de las decisiones que han considerado el tema, es que las condiciones y requisitos de acceso a la justicia no deben imposibilitar o frustrar injustificadamente el ejercicio de la acción a través de la cual se deduce la pretensión, toda vez que ‘el propio derecho a la tutela judicial efectiva garantiza la posibilidad de ejercicio eficiente de los medios de defensa, así como una interpretación de los mecanismos procesales relativos a la admisibilidad que favorezca el acceso a los ciudadanos a los órganos de justicia’ (s.S.C. n° 1.064 del 19.09.00).”

Dentro de este contexto, las Juntas de Condominio no tienen la facultad de imponer sanciones a los copropietarios. Esta decisión se basa en el principio de que la Junta de Condominio, en su rol de administrador, no puede usurpar la autoridad judicial para imponer penalizaciones. La Ley de Propiedad Horizontal establece los mecanismos para la resolución de conflictos y la cobrabilidad de deudas, y la Junta

de Condominio debe ceñirse a estos. Tal como se verifica en el presente asunto al permitir que subsistan las sanciones impuestas por la Junta de Condominio del edificio Miramar, y la Junta Directiva del Club Camurí, A.C. contra el ahora solicitante.

Aunado a lo anterior, dada la presunta transgresión directa de derechos constitucionales, el referido juzgado que conoció en sede constitucional no debió declarar la inadmisibilidad de la presente acción, so pretexto de la existencia de una vía ordinaria prevista en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, la cual a todas luces resultaba insuficiente, incluso ante la posibilidad del otorgamiento de medidas cautelares, siendo que, y en este particular debe insistir esta Sala, **tales violaciones se ejecutaron de manera continuada, vale decir, posterior a la fecha de celebración de las Asambleas**, por lo que el presente caso, no se limita a resolver asuntos informados por la Junta de Condominio del edificio Miramar en el denominado “*Conversatorio sobre el edificio Miramar*” del 23 de julio de 2022, **sino que la actuación de la Junta de Condominio va más allá, al existir elementos de convicción que hacen presumir la transgresión de manera directa de derechos constitucionales del accionante al privarlo de su derecho de propiedad**. En virtud de lo cual no da lugar a dudas que la acción de amparo se constituía en la vía idónea y expedita para restablecer la situación jurídica infringida. **Así se decide.**

Una vez desechadas las causales de inadmisibilidad, esta Sala observa que el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, en la sentencia objeto de revisión por un lado declaró inadmisibile al verificar las causales específicas de inadmisibilidad previstas en los cardinales 1, 4 y 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, y al mismo tiempo sin lugar la pretensión constitucional, del siguiente modo:

“PRIMERO: SIN LUGAR el RECURSO DE APELACIÓN ejercido por el abogado HENRY ESCALONA MELÉNDEZ., en su carácter de apoderado judicial de la parte querellante, el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, contra la decisión dictada en fecha 5 de junio de 2023, por el Juzgado Cuarto de Primera instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas.

SEGUNDO: INADMISIBLE la pretensión de protección constitucional atinente a que se declare la inconstitucionalidad de la actuación de la junta de condominio del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira, por aplicación de los supuestos contenidos en numeral 4 y 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo Sobre Derechos y Garantías Constitucionales y adicionalmente por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar.

TERCERO: INADMISIBLE la pretensión de protección constitucional atinente a que en uso de las facultades de control difuso de la constitucionalidad, se desaplique la vigencia de toda norma o disposición contenida en el documento de condominio del Edificio Miramar; en su reglamento de condominio, que contravengan el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y ordene que cese la amenaza de cobro ilegal, inapropiado y abusivo de cuotas de condominio presentadas como gastos ordinarios del club y presentados como causal de suspensión de membresía, para proteger el derecho de

propiedad sobre el inmueble constituido por el apartamento PH 5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira, por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar.

CUARTO: SIN LUGAR *la pretensión de desaplicación de la normativa prevista en los Estatutos de la Asociación Civil Club Camurí Grande, que permite que el cobro de cuotas de condominio presentadas sean presentados como gastos ordinarios del Club Camurí Grande y presentados como causal de suspensión de membresía.*

QUINTO: INADMISIBLE *por no ostentar el ciudadano EMILIO JUAN BALI ASAPCHI, el derecho de propiedad del apartamento distinguido como PH-5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira y también por aplicación del supuesto contenido en numeral 1 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, la pretensión de protección constitucional atinente al decreto de nulidad de las sanciones presuntamente notificadas al recurrente mediante comunicación telefónica y electrónica; que se ponga fin a las amenazas de impedirle el acceso al Club Camurí Grande y al apartamento PH5 del Edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande Naiguatá, Estado La Guaira, por la existencia de deudas de condominio por cuotas especiales del edificio Miramar. Que se le permita al recurrente y a sus familiares asociados acceso al Apartamento PH5 del edificio Miramar, identificado en autos, aun y cuando existan deudas por pagos de condominio, ordinarios o Especiales. Que se le permita el acceso al recurrente y a sus familiares asociados a todas las instalaciones y servicios del CLUB CAMURI GRANDE y a los eventos de cualquier índole que en él se celebren, aun y cuando existan deudas por pagos de condominio del edificio Miramar, ordinarios o especiales.*

SEXTO: SIN LUGAR *la pretensión de protección al derecho al honor y en consecuencia que se ordene a las juntas querelladas retirar el nombre del recurrente como moroso de cuotas ordinarias de las carteleras públicas del club del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira.*

SÉPTIMO: SIN LUGAR *la pretensión de protección constitucional por presunta violación de los artículos 49, 60 y 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela por parte de la junta directiva de la Asociación Civil Club Camurí Grande, en la persona de su presidente ÓSCAR ZAMORA LARES y la Junta de Condominio del Edificio Miramar, en cabeza de esta misma persona actuando como administrador del condominio, que supuestamente ocurrió con motivo de una amonestación, emanada de esa junta directiva.*

OCTAVO: SIN LUGAR *la pretensión de protección constitucional atinente a que se obligue a la Asociación Civil Club Camurí Grande a que informe al Juez Constitucional sobre la existencia de procedimientos disciplinarios en contra del recurrente o de cualquiera de los miembros asociados a la acción N° C 351.*

NOVENO: INADMISIBLE *la pretensión de protección constitucional atinente a que se declare inconstitucional la exigencia de exigir que los pagos de cuotas ordinarias o especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, pues ello afectaría el derecho de propiedad (115 constitucional) a disfrutar de la propiedad del apartamento PH 5 del edificio Miramar, situado en el lugar denominado Camurí Grande, Naiguatá, Estado La Guaira, por no ostentar el ciudadano **EMILIO JUAN BALI ASAPCHI**, el derecho de propiedad sobre dicho inmueble.*

DÉCIMO: SIN LUGAR *la pretensión de protección constitucional atinente a que se declare inconstitucional la exigencia de que los pagos de cuotas ordinarias o especiales de condominio, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal, sean consideradas como deuda de mantenimiento del Club Camurí Grande, pues ello afecta el derecho de propiedad (115 constitucional) del recurrente a disfrutar de la propiedad de la acción del club.*

DÉCIMO PRIMERO: *Se condena en costas del presente recurso a la parte querellante recurrente. (...)"*. (Sic). (Resaltado, negritas y mayúsculas sostenidas de la sentencia objeto de revisión).

En este sentido esta Sala debe traer a colación lo previsto en el en el artículo 26 de la Constitución de

la República Bolivariana de Venezuela sobre el derecho a la tutela judicial efectiva, que entre otras, prevé la exigencia de que todas las decisiones judiciales contengan una motivación, que aunque no tiene que ser exhaustiva sí **debe ser razonable y congruente**, en el sentido de que *“vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamentaron la decisión”* y que además sean congruentes, en tanto que dicha exigencia se vulnera cuando se produce *“un desajuste entre el fallo judicial y los términos en que las partes formulan sus pretensiones, al conceder más, menos o cosa distinta de lo pedido”* (vid. Sentencias nros. 4.594/2005, 1279/2007 y 478/2015).

Lo expuesto, permite a esta Sala estimar que en el fallo objeto de revisión se incurrió en el vicio de inmotivación por contradicción en sus motivos, toda vez que el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas debió abstenerse de pronunciarse sobre el fondo del asunto cuando preliminarmente declaró inadmisibile la acción de amparo por la supuesta verificación de causales específicas de inadmisibilidad previstas en los cardinales 1, 4 y 5 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, con el agravante de haber decidido que la parte accionante carecía de cualidad para pretender la tutela constitucional, toda vez que, tal pronunciamiento es lógico en esa fase primigenia del proceso, la «admisibilidad de la pretensión», se encuentra referida al cumplimiento de los requisitos legales (generalmente de orden público) que permiten su tramitación, pero su declaratoria en modo alguno implica un pronunciamiento sobre el mérito del asunto debatido en el proceso, por interpretación en contrario, la inadmisibilidad de la pretensión se produce por la insatisfacción de esas exigencias que -in limine litis- impiden la continuación del proceso por lo que la «procedencia de la pretensión», equivalente a la expresión «con lugar», es propia de un pronunciamiento de fondo (incidental o definitivo) y está necesariamente referida al mérito del asunto debatido en la incidencia o en el proceso, según el caso; es decir, a la aceptación que de un pedimento determinado hace el órgano jurisdiccional. Caso contrario, el tribunal declarará «sin lugar» o «improcedente» la pretensión, pero -en principio- luego de haber sustanciado el proceso (vid sentencias N° 1470, del 1 de Julio de 2005, N° 314, del 9 de Marzo de 2004 y 227 del 09 de Marzo de 2005, la cual confirma el fallo N° 453 del 28 de febrero de 2003), **menos aun en el presente caso, en el cual el mismo Tribunal Superior evidenció la falta de cualidad del accionante en amparo y aun así entró a conocer el fondo del asunto, desechando la pretensiones del accionante, lo cual evidencia una patente contradicción en su motiva.**

Como resultado de las anteriores consideraciones, verificados los argumentos expuestos por el solicitante, y valorada la documentación que consta en el expediente en contraste con los términos de la sentencia cuya revisión se solicita, y evidenciándose la presunta transgresión de derechos constitucionales, esta Sala debe declarar **HA LUGAR** la solicitud de revisión planteada, en consecuencia, se declara la nulidad de la sentencia objeto de revisión dictada el 13 de julio del año 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo

Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana actuando en sede constitucional en el expediente identificado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional), y se repone la causa de amparo al estado de que el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, se pronuncie sobre la admisibilidad del presente asunto y fije la oportunidad para la celebración de la audiencia constitucional. **Así se decide.**

Finalmente, se hace un llamado de atención al Juez Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana que declaró simultáneamente “*inadmisible*” y “*sin lugar*” la acción de amparo, subvirtiendo de esta manera el procedimiento pautado en la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, por lo que hace un llamado de atención al referido Juzgado para que en lo sucesivo no incurra en el error señalado.

V DECISIÓN

Por las razones anteriormente expuestas, este Tribunal Supremo de Justicia, en Sala Constitucional, administrando justicia en nombre de la República por autoridad de la ley declara que:

1.- Tiene **COMPETENCIA** para conocer de la solicitud de revisión planteada por el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, venezolano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad V.- 5.564.804, asistido del abogado Henry Escalona Meléndez, inscrito en el Instituto de Previsión Social del Abogado bajo el N° 14.629, contra la sentencia dictada el 13 de julio de 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, que actuando en sede constitucional en el expediente identificado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese juzgado), declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto contra la decisión dictada el 5 de junio de 2023 por el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana que declaró inadmisible la acción de amparo constitucional incoada por el ahora solicitante.

2. **HA LUGAR** la presente solicitud de revisión interpuesta el 15 de diciembre de 2023 por el ciudadano Emilio Juan Bali Asapchi, asistido del abogado Henry Escalona Meléndez, ambos plenamente identificados en autos.

3. En consecuencia, se declara la nulidad de la sentencia objeto de revisión dictada el 13 de julio del año 2023 por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción

Judicial del Área Metropolitana actuando en sede constitucional en el expediente identificado con el alfanumérico AP71-R-2023-000338 (nomenclatura de ese órgano jurisdiccional). y se repone la causa de amparo al estado de que el Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, se pronuncie sobre la admisibilidad del presente asunto y fije la oportunidad para la celebración de la audiencia constitucional.

Publíquese, regístrese y notifíquese. Remítase copia certificada de la presente decisión al Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil, Tránsito y Bancario de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada, en el Salón de Sesiones de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los 30 días del mes de abril dos mil veinticinco (2025). Años: 215° de la Independencia y 166° de la Federación.

La Presidenta,

TANIA D'AMELIO CARDIET

La Vicepresidenta,

LOURDES BENICIA SUÁREZ ANDERSON

Los Magistrados,

LUIS FERNANDO DAMIANI BUSTILLOS

MICHEL ADRIANA VELÁSQUEZ GRILLET
(Ponente)

JANETTE TRINIDAD CÓRDOVA CASTRO

El Secretario,

CARLOS ARTURO GARCÍA USECHE

23-1288
MAVG