

**CONDominio ARBITRARIO ABOGADOS EN
VENEZUELA CARACAS**

www.protejase.com.ve

asomivis@gmail.com

+58 0212 753-9207

+58 0212 753-4220

+58 0212 753-7186

+58 0212 753-7258

MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – CONDOMINIO ARBITRARIO

Ninguna junta de condominio puede ordenar la suspensión de un servicio público. Trátase del inquilino de un apartamento donde la junta de condominio le cortó el servicio del agua por estar moroso en el pago del condominio. Al acudir el inquilino a solicitar información de lo ocurrido, la junta de condominio alegó que dicha medida es legítima por haberse tomado en asamblea de copropietarios, y que las próximas acciones a adoptar, en caso de persistir la morosidad, era el corte de luz, gas y la restricción del uso del ascensor.

Se pregunta: ¿Es legal que la junta de condominio apruebe suspender el servicio del agua al inquilino o propietario por deudas del condominio? El inquilino afectado contrató los servicios de un abogado, quien a través de un juez, practicó una inspección ocular para dejar constancia de los hechos. El tribunal se trasladó al piso correspondiente al inmueble, y constató que en las llaves de paso había un "tapón" que impedía la fluidez del agua. Se demostró que en la cartelera del edificio fue colocada una comunicación dirigida a los copropietarios emanada de la junta, donde se les advierte a los morosos que se adoptarán contra ellos medidas para que cumplan con sus obligaciones.

El abogado del inquilino interpuso acción de Amparo Constitucional. Explicó al tribunal que su representado, por no haber pagado a la fecha seis cuotas de condominio, fue víctima de la conducta asumida por la junta de condominio. El inquilino solicitó al juez que se les ordene a los miembros de la junta, restablecer el servicio del agua al apartamento. Pidió que se condene a la junta a pagar los gastos del juicio, los honorarios profesionales del abogado y una indemnización por los daños sufridos. Por su parte, los integrantes de la junta de condominio, en su defensa argumentan que, ¿cómo es posible que el inquilino reclame derechos, si éste no ha cumplido con sus obligaciones?, que más bien es él quien causa daños a sus vecinos. Señalaron en su defensa, que por culpa del inquilino moroso, el resto de los copropietarios han sufrido el corte del servicio del agua en el edificio por la empresa que lo presta.

El tribunal sentenció que nadie puede hacerse justicia por sí mismo, ya que para ello están los tribunales. Que un particular no puede ordenar la suspensión del servicio del agua a un apartamento por morosidad en el pago de las cuotas de condominio. Esta práctica muy arraigada en algunas juntas de condominio, quizás por falta de asesoría legal, es contraria a derecho por ser un atentado a la salud de los ocupantes del inmueble. Si la junta corta el servicio del agua como lo hizo, atenta contra la dignidad, el honor y la reputación de los ocupantes del apartamento afectado. Las vías de hecho no son la forma de arreglar cuestiones de derecho.

El tribunal precisó que ninguna junta de condominio tiene facultad para ordenar la suspensión de un servicio público. Que la vía para ejercer sus derechos es acudir a los tribunales al cobro de lo adeudado por el ocupante del inmueble. El tribunal sentenció a favor del inquilino moroso y ordenó a la junta colocar de inmediato la llave de paso para el suministro del agua al apartamento en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas. Así se decidió. Concluimos que aun cuando el Derecho nos asista, debemos acudir a los tribunales para dirimir nuestros conflictos con los demás. Es ilegítimo asumir el rol de "impartir justicia de forma personal".

Abogado Litigante.
Profesor UCV, UCAB y USM.