

**CONDominio SECUESTRO Y CIERRE DE  
CALLES ABOGADOS EN VENEZUELA  
CARACAS**

**[www.protejase.com.ve](http://www.protejase.com.ve)**

**[asomivis@gmail.com](mailto:asomivis@gmail.com)**

**+58 0212 753-9207**

**+58 0212 753-4220**

**+58 0212 753-7186**

**+58 0212 753-7258**

## MANUEL ALFREDO RODRÍGUEZ – CONDOMINIO SECUESTRO Y CIERRE DE CALLES

¿Es legítimo que algunos cierren la calle que da acceso a sus residencias? La norma jurídica rectora del Derecho de Condominio es la Ley de Propiedad Horizontal. Dicho texto regula, por ejemplo, cuál es el quórum que se exige para modificar la fachada de un edificio. O la mayoría requerida para que una Asamblea de Propietarios de apartamentos convoque de forma válida la misma y pueda acordar decisiones sobre temas relevantes en esa comunidad. La ley ordena, además, el tratamiento respecto a los morosos en el pago de las cuotas del condominio; la remodelación de apartamentos sin permiso y las sanciones a los infractores. Los poseedores de viviendas en un edificio deben conocer que también están sometidos al Documento de Condominio cuya inscripción consta en la oficina del Registro Inmobiliario respectiva. En ese instrumento se prevé el régimen de distribución y asignación de los puestos de estacionamiento por cada apartamento, de ser el caso. Asimismo, reglamenta el uso y destino de las áreas comunes del inmueble y demás circunstancias particulares de la edificación.

¿Carro "secuestrado"? Así titula una nota de prensa y citamos: "Ingresé el carro en el taller, y no me ha sido entregado. Según el taller, no se le ha pagado la factura por la reparación efectuada, por lo tanto, el carro queda secuestrado". Surge la pregunta: ¿Es admisible semejante proceder? Al respecto nuestro legislador consagra el Derecho de Retención, éste se patentiza de forma recurrente en los contratos de prestación de servicios. En efecto, se autoriza conforme a derecho que cuando el usuario o contratante se rehusa a pagar por el servicio solicitado, obtenga como respuesta la negativa del contratado a entregar a su dueño la cosa objeto del convenio. Es permitido que el dueño del taller alegue en su defensa, la no entrega de la cosa hasta que el reclamante del vehículo pague la factura. Con ello, no se ha cometido delito alguno, no hay apropiación indebida, estafa ni fraude. ¿Qué podría alegar el contratante? La mediación se impone ante tales eventos, a fin de evitar un conflicto judicial.

Vista la inseguridad personal a la que nos encontramos sometidos todos los ciudadanos: ¿es legítimo que algunos cierren la calle que da acceso a sus residencias? La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela dispone en el artículo 50, lo siguiente: "Toda persona puede transitar libremente y por cualquier medio por el territorio nacional, ¿trasladar sus bienes?". Es el Derecho al Libre Tránsito, recogido asimismo por la mayoría de las Ordenanzas Municipales (legislación emitida por los municipios). Atendiendo lo anterior, la alcaldía otorga permisos para la construcción de garitas o casetas de vigilancia pero, siempre, con la necesaria presencia del vigilante, por cuanto, reiteramos, es inconstitucional cerrar las calles de forma absoluta o completa.

El derecho a la vida es primordial; sin embargo, no es lícito ejercer un derecho violando otro. Es errado sostener que: por ser una práctica de algunos cerrar calles, también los demás pueden hacerlo. Todo aquel que así actúe, se expone a que el sujeto ofendido (víctima) incoe acciones en su contra. Sostenemos el criterio de que cualquier ciudadano, habite o no en esa calle, podría demandar mediante Recurso de Amparo y peticionar que le restituyan el libre acceso. En consecuencia, el cierre permanente o definitivo de las calles no es legal.

Abogado Litigante.  
Profesor UCV, UCAB y USM.