**COMUNICADO DE LA JUNTA A LOS PROPIETARIOS SEÑALANDO LOS VICIOS QUE HICIERON NULA UNA ASAMBLEA POR ELLA CONVOCADA**

Caracas, 21 de junio de 2014.

Señores  
Propietarios de inmuebles en el

CENTRO RESIDENCIAL XXXXXXXX

Ciudad.-  
Distinguidos propietarios:

La Junta de Condominio del Centro Residencial XXXXXXX se dirige a ustedes, en la oportunidad de informarles los resultados de la asamblea de propietarios del pasado XXX del mes de XXX del año en curso, los cuales se resumen en los términos siguientes:  
1) De la nulidad de la asamblea de propietarios: la Junta de Condominio hizo un proceso de análisis de los procesos que deben realizarse antes, en la convocatoria de la asamblea de propietarios para que esta pueda deliberar válidamente y concluyó que al no cumplirse cabalmente con los requisitos de publicidad exigidos en el artículo 24 de la vigente Ley de Propiedad ni en lo dispuesto en el artículo (VERIFICAR EL NÚMERO DEL ARTÍCULO DEL DOCUMENTO DE CONDOMINIO QUE EXIGE LOS PLAZOS DE LAS DOS CONVOCATORIAS) se incurrió en un incurrió de nulidad absoluta que afectó la validez de la asamblea. En efecto, nuestro documento de condominio expresa que debe realizarse la publicación de la convocatoria en un diario de circulación nacional o local con al menos ocho (08) días antes de la realización de la asamblea de propietarios; y en caso que en dicha convocatoria no hubiere el quórum exigido por el documento de condominio que es del XXX% del total del valor inmobiliario, se procederá a realizar una segunda convocatoria de la asamblea de propietarios con al menos tres (03) días de anticipación a su celebración.  
Lo ocurrido fue que sí se hizo la primera convocatoria en el Diario XXXXX el día XXXX del mes de XXXX de 2014 (página XXX); pero para la segunda convocatoria de la asamblea de propietarios de fecha XXX del mes de XXXXX de 2014, no se hizo la publicación correspondiente y a tenor de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal que señala en su primer aparte: “…La asamblea de los propietarios no podrá deliberar sin la presencia de todos los interesados, a menos que conste en forma fehaciente que todos han sido invitados a la reunión con tres (3) días de anticipación, por lo menos”; para continuar diciendo el legislador nacional en su segundo aparte: “La asamblea se tendrá válidamente constituida cuando haya sido convocada por un periódico que circule en la localidad, con la anticipación predicha, y un ejemplar de la convocatoria haya sido fijado en la entrada o entradas del edificio…”. Siendo esta una norma de orden público, su violación trae como consecuencia inmediata la imposibilidad de la deliberación válida por parte de la asamblea de propietarios, tal y como ocurrió con la última asamblea realizada el pasado 05 de mayo de 2014.  
2) Ahora bien, la Junta de Condominio ha tomado todas las previsiones del caso para garantizar que la próxima asamblea de propietarios cumpla con todos los requisitos legales exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal y el documento de condominio del edificio. Igualmente, le informamos a los propietarios que dentro de los aspectos legales que deben tenerse en cuenta para la deliberación válida de una asamblea de propietarios está el hecho que sólo se pueden tratar los puntos que están redactados en el texto de la convocatoria que haya sido debidamente publicado en la prensa, en el periódico correspondiente, no teniendo ninguna validez cualquier punto que se trate fuera de la agenda del día propuesta.  
Cabe destacar, que en el supuesto negado que hubiese sido válida la convocatoria de la asamblea de propietarios del pasado XXX del mes de XXXXXX de 2014 (Segunda y última convocatoria) todos aquellos puntos que hubiesen sido tratados y que no estaban dentro de la convocatoria inicial, resultarían igualmente nulos de nulidad absoluta e inexistente en el campo jurídico, todos los resultados que sobre ellos se hubieren podido tomar. Y hacemos esta observación, para evitar en el futuro la realización de asambleas de propietarios donde se traten puntos que no se hayan publicado expresamente en su convocatoria válida.  
3) Finalmente, queremos informar que la Junta de Condominio convocará en las próximas semanas y cuidando muy bien todos los aspectos legales exigidos, a la asamblea de propietarios para que sea elegida la Comisión Electoral que tendrá a bien guiar y convocar el proceso electoral que derivará en la elección de los miembros principales y miembros suplentes de la próxima Junta de Condominio de nuestro edificio,

Sin más a que hacer mención por los momentos, nos suscribimos de ustedes.  
Atentamente, por la Junta de Condominio,

X,X,X,X,X,X