



# **CONDOMINIOS: Fundamentos, “Mitos & Realidades”**



# CONDOMINIOS

*Fundamentos*  
"Mitos & Realidades"

Titulado y concordado con Leyes Nacionales; Doctrina y Sentencias del Tribunal Supremo de Justicia.

Investigación  
jurídica y  
desarrollo  
profesional  
especializado

Mauri Francisco Rojas García

CONDOMINIOS: Fundamentos, “Mitos & Realidades”

# Contacto con el autor

Si desea contactar al autor de la obra: **CONDOMINIOS: Fundamentos, “Mitos & Realidades”** para entrevistas, conferencias, cursos, seminarios, congresos y otros eventos formativos de carácter jurídico favor comunicarse a través de los números telefónicos: **+58412-1997509 y +58243-9515379** ò los email: [rojas.maury@gmail.com](mailto:rojas.maury@gmail.com) / [iafjsr@gmail.com](mailto:iafjsr@gmail.com) / [r1aabogados@gmail.com](mailto:r1aabogados@gmail.com)

Maracay – Venezuela



Créditos.

# CONDOMINIOS

*Fundamentos*  
"Mitos & Realidades"

Por: Mauri Rojas

HECHO EL DEPÓSITO LEGAL

Depósito legal: AR2021000054

ISBN: 978-980-18-1962-2

Edición y diagramación: Dr. Abg. Mauri Rojas.

Email: rojas.maury@gmail.com

Diseño gráfico: Dr. Abg. Mauri Rojas.

Telfs: (58-243) 9515379 / (58-412) 4362761

Edita, pública y distribuye: Instituto Academia de Formación Jurídica Simón Rodríguez y Rojas León & Asociados Despacho de Abogados.

ISBN: 978-980-18-1962-2



9 178980118196221

**Reservados todos los derechos intelectuales.**

Los derechos del autor sobre la presente obra están debidamente protegidos, cualquier reproducción, copia, divulgación y en fin cualquier empleo no autorizado de la misma, está penado de conformidad con los artículos 120 y 121 de la Ley sobre derecho de autor.

Maracay – Venezuela  
Julio 2021

República Bolivariana de Venezuela  
Instituto Autónomo  
  
**Biblioteca Nacional**  
y Servicios de Bibliotecas

C E N A L  
  
Instituto Autónomo  
Centro Nacional  
del Libro

## PENSAMIENTO

“

Todo pasa y todo queda, Pero lo nuestro es pasar, Pasar haciendo caminos, Caminos sobre la mar.

”

Joan Manuel Serrat

# Resumen

**Encomienda al Señor tus obras y tus pensamientos serán afirmados.**

**Proverbios. Cap. 16: 3**

**L**a presente obra titulada **CONDOMINIOS: Fundamentos, “Mitos & Realidades”** representa un ejemplar totalmente revestido de aires de frescura social y emergentes elementos de orden comunitario, con orientaciones fundadas en la experiencia vivida, indagación documental, doctrinaria y legal que versa sobre la materia, complementada con características cualitativas que nacen del sentir del investigador y acompañadas de apreciaciones profesionales de ilustres expertos en Derecho Inmobiliario, quienes asumieron el más alto compromiso de ofrecer a la comunidad jurídica, propietarios y copropietarios de los diferentes inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal así como público en general una perspectiva distinta sobre los Condominios.

En esta ejemplar se destaca la preponderante participación de la Asamblea General de Copropietarios como “el máximo órgano de dirección de la persona jurídica y que está constituida por los propietarios de bienes privados o sus representantes”, en las condiciones previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, así como actores principales que intervienen y forman el **“ECOSISTEMA HABITACIONAL –**

## CONDOMINIOS: Fundamentos, “Mitos & Realidades”

**CONDOMIAL”** y quienes por consecuencia inalienable del crecimiento vertical en el inmueble, “se encuentran vinculados condicional e imperativamente a asistirse mutuamente para lograr el entendimiento y las soluciones en su constante coexistir”.

Se transita por el hermoso y también difícil sendero de la gestión condominial, es decir, la Junta de Condominio, que por su naturaleza “es el órgano de representación de los intereses de la comunidad de copropietarios, con capacidad ejecutora para ejercer funciones incluso como ente administrador de un edificio y que es electo por la reunión formal y solemne de la Asamblea General de Copropietarios”.

Así mismo, se da un necesario y prudente paseo por las veredas de las funciones de la Junta de Condominio y del Administrador, este último, como el agente encargado de los tramites financieros, operativos, jurídicos, de mantenimiento y conservación del inmueble, e incluso de fomentar el conocimiento de la cultura condomial y que en muchas oportunidades es asumido por algún integrante de la Junta de Condominio, como es el caso del “Tesorero”.

El contenido expuesto en esta publicación le permite al lector caminar con orden y mirar hacia la seguridad visible de las soluciones que representan el estado de armonía, paz y tranquilidad que requieren los habitantes de un universo habitacional, donde la Asamblea General de Copropietarios; La junta de Condominio y el Administrador son protagonistas de la propia evolución de su hábitat.



Se abordan diversos fundamentos académicos y profesionales, así como interpretaciones jurisdiccionales propias del clima judicial que inspiran, motivan y sitúan a los participantes del ecosistema condominial a la “Cooperación con su participación activa al cumplimiento de los fines del bienestar social”, así como pronunciamientos emitidos por el T.S.J;<sup>1</sup> máximo intérprete de la cultura jurídica en Venezuela.

Su contenido es exhibido tomando en cuenta dimensiones epistémicas, axiológicas, ontológicas, gnoseológicas y finalmente jurídicas que ayudan al lector a tener una claridad real sobre las acciones y actuaciones en la vida diaria de la gestión condominial.

Este libro tiene como propósito esencial coadyuvar a propiciar un cambio de conducta en los diferentes actores socio condominiales, basado en el reconocimiento de los principios y valores humanos, así como el respeto y la correcta interpretación de las normativas legales que se encuentran vinculadas al desenvolvimiento administrativo en una Junta de Condominio como resultado de su acción social para la Propiedad Horizontal representadas por sus propietarios.

---

<sup>1</sup> Tribunal Supremo de Justicia: Constituye parte del Sistema de Justicia, es el máximo órgano y rector del Poder Judicial y goza de autonomía funcional, financiera y administrativa. “Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia”

## **OBITER DICTUM<sup>2</sup>**

El libro se encuentra edificado en siete (7) argumentos: 1.- Universo Jurídico; 2.- El régimen de Propiedad Horizontal, 3.- La Asamblea General de Copropietarios, 4.- La Junta de Condominio, 5.- El administrador; 6. Mitos y Realidades y 7.- Formatos de desarrollo administrativo.

Considero así satisfecha la inquietud y curiosidad natural y por ende especializada de quien por una u otra razón ansío indagar en las intimidades de **CONDOMINIOS: Fundamentos, “Mitos & Realidades”**, permitiéndome recordarle que la formación académica permanente fortalece la práctica del buen vivir en comunidad e incrementa nuestros éxitos pero siempre tomado de la mano de Dios como guía.

Espero que disfrute la obra y que obtenga el mayor provecho. **DIOS LE BENDIGA.**

El autor

Maracay – Venezuela

---

<sup>2</sup>Manuel Ossorio. Diccionario de Ciencias Jurídicas políticas y sociales. Obiter dictum (generalmente utilizado en su forma plural, obiter dicta) es una expresión en latín que literalmente en español significa dicho de paso. Hace referencia a aquellos argumentos expuestos en la parte considerativa de una sentencia o resolución judicial que corroboran la decisión principal, pero carecen de poder vinculante, pues su naturaleza es meramente complementaria.