Propietarios del Caribean ganaron juicio a la constructora del complejo turístico de Tucacas

La constructora Macagüita perdió una demanda de los propietarios del complejo turístico-residencial Caribean que otorga a los demandantes el derecho a manejar su junta de condominio que durante 27 años fue administrada por quiénes construyeron la obra en Tucacas.

La decisión de la Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia permitió la elección de la primera junta de condominio del Complejo, en diciembre pasado. La misma está presidida por el arquitecto Reinaldo Cabrera.

Cabrera, junto al resto de la directiva y el bufete de abogados que llevó a cabo la acción judicial que sentó jurisprudencia, en rueda de prensa realizada en el desarrollo turístico dio detalles de la sentencia.

La sentencia incluye el embargo del hotel por alta morosidad con el condominio.

La doctora Roxana Bellinis, del bufete de abogados de los demandantes informó, vía online, de la nulidad parcial del documento de condominio y embargo con remate por falta de pago de cuotas de condominio.

Explicó que después de más de 27 años en la administración del complejo Caribbean Marina & Beach Club por parte de su constructora, Agropecuaria La Macagüita, por sentencia definitivamente firme del juzgado de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil y Tránsito del estado Falcón, de fecha 18/09/2023, en un proceso que duró cuatro años entre este tribunal de Tucacas y la Sala Civil del Tribunal Supremo de Justicia, se declaró la nulidad del artículo 14 del documento de condominio.

Con el referido artículo, la constructora se reservaba eternamente para sí la administración del complejo regido por la Ley de Propiedad Horizontal.

En el año 2020, un grupo de propietarios, liderados por Marie Atouan y la actual junta de condominio integrada por Reinaldo

Cabrera Berman, Víctor Rojas y Elio Pestana, demandaron la referida nulidad, lográndose en diciembre de 2023 que en ejecución a dicha sentencia se designara esta primera Junta.

Complejo se deterioró

La medida judicial fue tomada en virtud del deterioro de infraestructura y falta de rendición de cuentas en la administración de la constructora, además de su permanencia vitalicia en la administración, contrario a lo dispuesto en la ley, explicaron los abogados.

En efecto, las condiciones de la infraestructura, seguridad y servicios para el 2020, fecha de la interposición de la demanda, eran deplorables, en total abandono, observándose que, a escasos meses de su nombramiento, la actual Junta de Condominio ha efectuado grandes mejoras, tanto en la administración como en infraestructura, seguridad y servicios, recogidas ambas situaciones, antes y después, en inspecciones judiciales evacuadas durante el proceso legal, refirió el presidente de la junta condominial.

Un Nuevo Comienzo

Reinaldo Cabrera mostró a la prensa imágenes del deterioro que presentaba el complejo a causa de la inacción de la constructora y presentó fotos del proceso de recuperación logrado por la junta de condominio en 10 meses.

Hotel embargado

En la actualidad, la junta de condominio en representación de los propietarios, en aras de la recuperación operativa del complejo, demandó a la misma constructora por cobro de cuotas de condominio del Hotel Caribbean Beach & Resort”, por lo que el hotel fue embargado.

Ya se emitieron los carteles de remate correspondientes al mismo, de donde se deducirá la deuda, de no pagar las cuotas condominiales insolutas, anunció Cabrera.

Estas acciones y otras más, serán intentadas judicialmente contra el resto de los propietarios en mora de pago de cuotas de condominio del complejo, con la intención de revalorizar la propiedad y que vuelva a ser lo que fue en sus inicios: El complejo urbanístico más grande de Venezuela y el segundo de Latinoamérica, ostentando varios premios de arquitectura.

“No descansaremos hasta lograr los objetivos en beneficio de

todos”, señaló la junta de condominio, “por lo que invitamos a los propietarios que están en mora, ponerse al día en el pago de sus deudas de manera inmediata, y asi evitarse este tipo de acciones, como el embargo de su propiedad y gastos procesales, privando ante todo una actitud de consciencia colectiva, en aras de consolidar no solo la recuperación arquitectónica de nuestro conjunto sino además, y quizá más importante, retomar el respeto por el ordenamiento interno que rige y regula la conducta de los propietarios dentro y fuera de Caribbean», enfatizó el nuevo condominio.

Los copropietarios del complejo agradecieron el apoyo y las actuaciones judiciales, que fueron estudiadas, guiadas y ejecutadas por un grupo multidisciplinario de abogados del Despacho Jurídico Asleg Abogados, «quienes de manera ética, profesional, oportuna y humana, han marcado un cambio jurisprudencial en reformas de documentos condominiales y cobro judicial de cuotas de condominio por deudas de los propietarios».

La acción rescató jurídicamente el complejo, permitiendo que la Junta pudiera obrar de manera legal y oportuna en beneficio de los 735 propietarios de Caribbean.

Un llamado a la unidad

La junta de condominio invitó a todos los propietarios a ponerse al día con el pago de sus cuotas de condominio y a trabajar juntos para mantener y mejorar el complejo.

» Solo a través de la unión y la colaboración podremos garantizar un futuro próspero para el Complejo Caribbean Marina & Beach Club y convertirlo nuevamente en un ícono turístico de Tucacas», expresaron.

Francisco Chirinos
CNP 9966