

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
-EN SU NOMBRE-



JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL, MERCANTIL,
TRÁNSITO, AGRARIO Y MARITIMO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DEL
ESTADO FALCÓN, CON SEDE EN PUNTO FIJO.

EXPEDIENTE: 9289

PARTE ACTORA: abogado LUIS RODRIGUEZ ESTEVES, actuando en su propio nombre, titular de la cédula de identidad Nro. V.-4.187.029, inscrito en el I.P.S.A bajo el Nro. 19.080.

PARTE DEMANDADA: ASOCIACIÓN CIVIL SIN FINES DE LUCRO GRAN MARINA.

APODERADOS JUDICIALES DE LA PARTE DEMANDADA: WAEL BOU ARAM ORM y ALBERTO JOSÉ BARRERA GÓMEZ, inscrito en el I.P.S.A bajo los Nros. 172.386 y 171.290, respectivamente.

MOTIVO: DESALOJO.

DECISIÓN: MEDIDA PREVENTIVA DE SECUESTRO.

SENTENCIA: INTERLOCUTORIA.

Tal y como fue acordado en auto de esta misma fecha, dictado en el expediente signado con el número 9289, se abre el presente Cuaderno Separado de Medidas a objeto de proveer sobre las medidas preventivas solicitadas mediante escrito presentado vía correo electrónico en fecha 22 de noviembre de 2021, y entregado en físico por ante la Unidad de Recepción de Documentos en fecha 23 de noviembre de 2021 por el abogado LUIS RODRIGUEZ ESTEVES, inscrito en el I.P.S.A bajo el Nro. 19.080, en su carácter de autos; siendo ratificadas vía correo electrónico en fechas 01 de diciembre de 2021, 10 de diciembre de 2021 y 19 de diciembre de 2021, entregadas en físico por ante la Unidad de Recepción de Documentos en fechas 02 de diciembre de 2021 y 20 de enero de 2022

En virtud de ello, este juzgador antes de proveer sobre lo peticionado, pasa a realizar las siguientes consideraciones:

La institución cautelar puede ser concebida bajo la noción de un sistema, visualizado como un conjunto de elementos lógicamente estructurados, relacionados de manera interdependiente, con sus propias características, su propia esencia y consistencia todos enlazados entre sí, materializadas en un sistema de defensa el cual contiene el derecho a la cautela y a la justicia material preventiva, ambas coordinadas expresadas a través de la petición cautelar.

Así la Sala Político Administrativo, en sentencia N° 00476, de fecha 12 de Abril de 2011, reiteró el criterio establecido mediante sentencia N° 01716 del 02 de Diciembre de 2009, en el cual sostiene que:

“Ahora bien, debe señalarse que tanto la doctrina como la jurisprudencia han admitido las medidas cautelares, partiendo de la base de la amplia potestad del juez para garantizar preventivamente la eficacia de la sentencia que dictará al decidir el fondo de la controversia. En efecto, una de las garantías más importantes en todo Estado de Derecho es la de la tutela judicial efectiva, conformada por otros derechos entre los cuales se destaca el derecho a la tutela judicial cautelar. En este sentido, las medidas cautelares son parte del derecho a la defensa, teniendo como base la propia función del juez para juzgar y ejecutar lo juzgado, quien, además, se encuentra habilitado para emitir cualquier tipo de medida cautelar que se requiera, según el caso concreto, para así garantizar la eficacia de la sentencia que decida el fondo de la controversia.”

De ello se desprende que las medidas cautelares son herramientas con las cuales el ordenamiento jurídico procesal resguarda, de manera temporal un derecho, a los fines de garantizar el cumplimiento de la decisión que se adopte y que los fallos no sean ilusorios, para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido.

Las medidas cautelares, como figura jurídica están tipificadas en el artículo 588 del Código de Procedimiento Civil, el cual establece:

“Artículo 588.- En conformidad con el Artículo 585 de este Código, el Tribunal puede decretar, en cualquier estado y grado de la causa, las siguientes medidas:

1º El embargo de bienes muebles;

2º El secuestro de bienes determinados;

3º La prohibición de enajenar y gravar bienes inmuebles.

Podrá también el Juez acordar cualesquiera disposiciones complementarias para asegurar la efectividad y resultado de la medida que hubiere decretado.

Parágrafo Primero: Además de las medidas preventivas anteriormente enumeradas, y con estricta sujeción a los requisitos previstos en el Artículo 585, el Tribunal podrá acordar las providencias cautelares que considere adecuadas, cuando hubiere fundado temor de que una de las partes pueda causar lesiones graves o de difícil reparación al derecho de la otra. En estos casos para evitar el daño, el Tribunal podrá autorizar o prohibir la ejecución de determinados actos, y adoptar las providencias que tengan por objeto hacer cesar la continuidad de la lesión.”

(Subrayado del Tribunal)

El precitado artículo, nos remite al artículo 585 eiusdem, que prevé los requisitos de procedibilidad de las mismas, cuando nos señala:

“Las medidas preventivas establecidas en este Título las decretará el Juez, sólo cuando exista riesgo manifiesto de que quede ilusoria la ejecución del fallo y siempre que acompañe un medio de prueba que constituya presunción grave de esta circunstancia y del derecho que se reclama.”

Así, la Sala Constitucional de nuestro Máximo Tribunal, en sentencia de fecha 21 de Octubre de 2008, Expediente N° 08-0856, se ha pronunciado respecto al sistema cautelar, de la siguiente manera:

“Estima la Sala que las medidas provisionales de carácter preventivo o cautelar, cualesquiera que sean su naturaleza o efectos, proceden sólo en los casos de extrema gravedad y urgencia y cuando sea necesario evitar daños irreparables. Ante la solicitud de tales medidas, el artículo 585 del Código de Procedimiento Civil exige al juez que compruebe la existencia de dos extremos fundamentales y concurrentes: a) que exista riesgo manifiesto de que quede ilusoria la ejecución del fallo (periculum in mora); y, b) que se acompañe un medio de prueba que constituya una presunción grave del derecho que se reclama (fumus boni iuris). Estos requisitos deben cumplirse, no sólo cuando se trata de las medidas típicas de embargo, secuestro y prohibición de enajenar y gravar, sino de las que autoriza el Parágrafo Primero del artículo 588 eiusdem, las medidas innominadas, cuando hubiere fundado temor de que una parte pueda causar lesiones graves o de difícil reparación al derecho de la otra.”

De las normas y criterios jurisprudenciales antes citados, se desprende la tipología de medidas cautelares, las cuales son:

1.- Las medidas nominadas, son aquellas que se encuentran tipificadas en la ley y se encargan de asegurar la eficacia del proceso, es decir, que no se haga ilusoria la ejecución del fallo, y son las siguientes: embargo de bienes muebles, prohibición de enajenar y gravar bienes inmuebles y el secuestro de bienes determinados.

2.- Las medidas innominadas o providencias cautelares innominadas, persiguen evitar daños mayores, que estos no se continúen provocando, que pueden ser autorizaciones o prohibiciones, pero no recaen directamente sobre bienes.

En relación a este último tipo de medidas, el autor Rafael Ortiz Ortiz, en su obra “Las Medidas Cautelares Innominadas Estudio Analítico y Temático de la Jurisprudencia Nacional”, cuando refiere que:

“...las medidas innominadas constituyen un tipo de medidas preventivas de carácter cautelar cuyo contenido no está expresamente determinado en la ley sino que constituye el producto del poder cautelar general de los jueces quienes, a solicitud de partes, pueden decretar y ejecutar las medidas adecuadas y pertinentes para evitar cualquier lesión o daño que una de las partes amenace infringir en el derecho de la otra y con la finalidad de garantizar tanto la eficacia como la efectividad de la sentencia definitiva y de la función jurisdiccional misma.”

En ese sentido, resulta menester traer a colación lo previsto en sentencia Nro. 00058, de la Sala de Casación Civil del Tribunal Supremo de Justicia, de fecha 19 de febrero de 2009, que indica:

“Ahora bien, las medidas innominadas son aquellas previstas en el parágrafo primero del artículo 588 del Código de Procedimiento Civil, las cuales son dictadas por el juez a su prudente arbitrio, a solicitud de parte y tienen como finalidad asegurar que no quede ilusoria la ejecución del fallo, o evitar lesiones graves o de difícil reparación a los derechos de las partes. Tales medidas son de carácter preventivo, siendo su finalidad primordial evitar que una de las partes cometa una lesión irreparable a los derechos de la otra.”

Lo característico de este tipo de medida cautelar es que están diseñadas para evitar que la conducta de las partes pueda hacer inefectiva el proceso judicial y la sentencia que allí se dicte, es decir, cumplen una función de precaver la efectiva ejecución del fallo y la eficiencia del proceso jurisdiccional.

Así las cosas, es evidente para quien aquí suscribe que para la procedencia de las medidas innominadas deben existir elementos probatorios que constituyan presunción grave del derecho reclamado o apariencia de buen derecho (*fumus boni iuris*) y el riesgo manifiesto de que pueda quedar ilusoria la ejecución del fallo, bien sea por tardanza de la tramitación del juicio o por los hechos del demandado tendentes a burlar la efectividad de la sentencia (*periculum in mora*); aunado al peligro inminente de daño o el denominado (*periculum in damni*), siendo el mismo, cuando hubiere fundado temor de que una de las partes pueda causar lesiones graves o de difícil reparación al derecho de la otra. El *fumus boni iuris* radica en la necesidad de que se pueda presumir, al menos que el contenido de la sentencia definitiva del juicio reconocerá, como justificación de las consecuencias limitativas que acarrea la medida cautelar, el decreto previo de la medida precautelativa, mientras que el *periculum in mora* concierne a la presunción de existencia de las circunstancias de hecho que –si el derecho existiese– serían tales que harían verdaderamente temible el daño inherente a la no satisfacción del mismo.

En el presente caso nos encontramos ante una solicitud de medidas preventivas innominadas de intervención de la junta directiva de la Asociación Civil Gran Marina; y medida cautelar de prohibición de realizar gestión de cobranza o tarifa de los supuestos asociados, que sea distinta al porcentaje o alícuota de condominio establecida en el capítulo quinto del Documento de Condominio del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas, inscrito por ante el Registro Público de los Municipios Silva, Iturriza y Palmasola de estado Falcón, bajo el Nro. 15, Protocolo Primero, Tomo 5, de fecha 04 de noviembre de 1988.

En ese sentido, a los fines de determinar el cumplimiento del requerimiento exigidos por la norma citada, atinente a la existencia de antecedentes que constituyan presunción del derecho que se reclama, este Operador de Justicia observa que el solicitante acompañó con el libelo de la demanda documento de propiedad debidamente inscrito por ante el Registro Público de los Municipios José Laurencio Silva, Monseñor Iturriza y Palmasola, estado Falcón bajo el Nro. 2017.304, Asiento registral 1, Matrícula Nro. 340.9.12.1.7740, del cual se desprende su condición de propietario de un apartamento signado con el Nro. A-104, situado en la Torre A del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas, el cual está conformado por tres sectores, esto es: Sector 1 Residencia, Sector 2 Marina, Sector 3 Zona Comercial, y siendo que el referido sector 2 es el objeto del Acta Constitutiva de la Asociación Civil Gran Marina y sus estatutos cuya nulidad se pretende, es evidente para quien aquí suscribe que el referido documento de

propiedad reúne el requisito del Fumus Boni iuris, con el propósito del decreto de las medidas. Así se declara.-

Respecto a la medida de intervención de la Junta Directiva de la Asociación Civil Gran Marina, el cumplimiento del requisito de periculum un mora queda demostrado en las actuaciones referidas en el libelo de la demanda, relativo a suscripción de contrato de concesión de funcionamiento celebrado entre el Instituto Nacional para los Espacios Acuáticos (INEA) y la Asociación Civil Gran Marina, sin que haya sido previamente autorizado por la Junta de Condominio y de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas, tal y como se evidencia de copia de Contrato Nro. CJ/CC N° 059/2014, contentivo de concesión de funcionamiento celebrado entre el Instituto Nacional para los Espacios Acuáticos (INEA) y la Asociación Civil Gran Marina, autenticado por ante la Notaría Pública cuarta del Municipio Baruta del estado Miranda bajo el Nro. 08, Tomo 77, de los Libros de autenticaciones llevados por ante esa Notaría, cuyo objeto está constituido por un terreno ubicado en la Población de Tucacas, municipio Silva, descrito como Nro. 2 dentro del Conjunto Residencial y Vacacional "Gran Marina Tucacas", según documento de Condominio debidamente protocolizado por ante el Registro Subalterno del Distrito Silva del estado Falcón, en fecha 04 de noviembre de 1988, anotado bajo el Nro. 15, Folios 73 al 111, Protocolo Primero, Tomo 5to, esto aunado a la nunca descartable tardanza en el proceso, *y así se establece.* -

En cuanto al riesgo manifiesto de que pueda quedar ilusoria la ejecución del fallo, relativo a la medida cautelar innominada de prohibición de realizar gestión de cobranza o tarifa de los supuestos asociados, que sea distinta al porcentaje o alícuota de condominio establecida en el capítulo quinto del Documento de Condominio del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas, queda demostrado en las actuaciones referidas en el escrito de solicitud de medida cautelar de fecha 22 de noviembre de 2021 presentado por el abogado Luis Rodríguez, en su carácter de autos, relacionadas con el cobro de trimestre de Marina y reserva de capital para reemplazar el parque infantil ubicado en el Sector 2 del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas, sin que haya sido previamente autorizado mediante Asamblea de Copropietarios del referido conjunto; todo esto por cuanto se evidencia de las actas procesales, estados de cuenta de Marina emitidos vía correo electrónico por la Asociación Civil Gran Marina en fechas 03 de marzo de 2021, 31 de octubre de 2021, y 3 de noviembre de 2021, en ese orden, en los cuales se establecen una relación de deuda en dólares de los Estados Unidos de América, y se indica una cantidad adeudada por concepto de reserva de capital; aunados a comunicado informativo emitido en fecha 30 de octubre de 2021, por la Junta Directiva de la referida Asociación mediante el cual indica se realizará reserva de capital. *Así se establece.* -

Tomando en consideración lo antes señalado, es evidente para quien aquí suscribe que existe la presunción grave o el riesgo manifiesto de que se pueda

burlar la efectividad de una sentencia futura, lo cual generaría lesiones graves o de difícil reparación, razón por la que se considera cumplido igualmente este extremo de procedencia. *Así se establece.-*

En consecuencia, por cuanto se tiene por cumplidos los extremos exigidos por el artículo 585 en concordancia con el artículo 588 parágrafo primero, del Código de Procedimiento Civil, por existir además fundado temor de que se lesione gravemente los beneficios de la parte accionante, o que se causen daños de difícil reparación a sus derechos, y conforme a los criterios jurisprudenciales ut supra transcritos, este Juzgador considera procedente decretar la medida cautelar innominada de Intervención de la Junta Directiva de la ASOCIACIÓN CIVIL GRAN MARINA durante la tramitación del presente juicio, para lo cual se designa Junta Interventora Ad- Hoc, cuyos miembros serán el administrador del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas y los miembros de la junta de condominio del referido conjunto, elegidos en Asamblea General de Copropietarios de fecha 28 de septiembre de 2019, según consta en acta debidamente inscrita por ante el Registro Público de los Municipios José Laurencio Silva, Monseñor Iturriza y Palmasola del estado Falcón, bajo el Nro. 35, folios 649 del Tomo 7 del Protocolo de Transcripción del año 2019; quienes deberán estar a cargo del manejo y operatividad funcional y administrativa relativa a las embarcaciones aparcadas en el Sector 2 (Marina) del referido conjunto residencial vacacional; todo ello previa auditoría contable de la referida asociación a los fines de tener conocimiento sobre la administración saliente. *ASÍ SE DECIDE.-*

Así mismo, se decreta medida innominada de prohibición de realizar gestión de cobranza o tarifa de los supuestos asociados, que sea distinta al porcentaje o alícuota de condominio establecida en el capítulo quinto del Documento de Condominio del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas debidamente inscrito por ante el Registro Público de los Municipios Silva, Iturriza y Palmasola de estado Falcón, bajo el Nro. 15, Protocolo Primero, Tomo 5, de fecha 04 de noviembre de 1988, relativo al Valor y porcentaje de cada sector con respecto al conjunto; a saber, Condominio General: Sector 2, Marina: 6,91%; dividido entre los 168 puestos de lanchas que establece el referido documento de condominio, todo esto considerando que dicho sector forma parte del Conjunto Residencial Vacacional Gran Marina Tucacas y del cual todos los propietarios de cualquier unidad habitacional tienen derecho, tal y como lo prevé el mencionado documento de condominio, razón por la cual las embarcaciones ajustadas a las dimensiones previstas en el citado documento, solo pagarán por el aparcamiento respectivo de las mismas en el referido Sector 2 Marina, el porcentaje o alícuota de condominio ya establecido en el antes señalado documento de condominio, hasta tanto sea decidida la procedencia o no de la pretensión incoada. *ASÍ SE DECIDE. -*

Líbrese oficio dirigido a la Asociación Civil Gran Marina a los fines de notificarle de la decisión que antecede. Cúmplase lo ordenado. Publíquese, Regístrese y déjese copia en el copiador de sentencias llevados por este Juzgado.

Dada, firmada y sellada en la Sala del Despacho del Juzgado Cuarto de Primera Instancia en lo Civil, Mercantil, Agrario, del Tránsito y Marítimo de la Circunscripción Judicial del Estado Falcón, en Punto Fijo a los veintiocho (28) días del mes de enero de Dos Mil Veintidós (2022). Años: 211º de la Independencia y 162º de la Federación.

EL JUEZ PROVISORIO,

Abog. CRISPULO ALEJANDRO BLANCO CHIRINOS.

LA SECRETARIA,

Abog. RIZMAR ARENDS.

Nota: En fecha ut-supra se cumplió con lo ordenado. Conste.

LA SECRETARIA,

Abog. RIZMAR ARENDS.