



Tiempo de lectura: 5 min.

### [Acceso a la Justicia](#)

La Sala Electoral del Tribunal Supremo de Justicia (TSJ) dictó la [sentencia n.º 022 del 27 de marzo de 2026](#), mediante la cual anuló las elecciones de la junta de condominio de un conjunto residencial al considerar que se vulneró el derecho de un copropietario a postularse de manera individual. La decisión ordenó la realización de un nuevo proceso electoral «con todas las garantías democráticas exigidas en el ordenamiento jurídico», asegurando la participación en condiciones de igualdad.

El caso se originó a partir de un recurso contencioso electoral contra la elección celebrada el 3 de abril de 2025 para renovar a los integrantes de la junta de condominio para el período 2025-2026. El accionante denunció graves irregularidades en la celebración de la asamblea, entre ellas que únicamente se permitió la participación de una sola plancha, excluyendo la posibilidad de que otros copropietarios pudieran aspirar de manera individual.

Durante la audiencia de informes se señaló que una propietaria interesada en optar a uno de los cargos fue excluida porque no formaba parte de una plancha previamente constituida. La propia junta de condominio reconoció que desconocía la necesidad de cumplir con procedimientos electorales formales y que había actuado basándose exclusivamente en la Ley de Propiedad Horizontal, por lo que manifestó su disposición a realizar una nueva elección y dejar sin efecto la asamblea cuestionada.

La Ley de Propiedad Horizontal establece en su artículo 18 que la junta de condominio debe estar integrada por al menos tres copropietarios y tres suplentes, pero no contempla la obligación de que las postulaciones se realicen mediante planchas o bloques electorales.

El derecho a ser elegido no puede condicionarse a requisitos inexistentes

La Sala Electoral concluyó que el presidente saliente de la junta vulneró el derecho al sufragio pasivo de la propietaria excluida, protegido por el artículo 63 de la Constitución.

Según la sentencia, la autoridad que dirigía la asamblea tergiversó el contenido de los artículos 23 y 25 de la Ley de Propiedad Horizontal al crear una condición de inelegibilidad que no existe en la legislación. El fallo enfatiza que la copropietaria tenía derecho a presentarse como candidata y a ser votada, siempre que cumpliera con los requisitos previstos en la Constitución y en la Ley Orgánica de Procesos Electorales.

Para la Sala, el sufragio pasivo comprende el derecho de toda persona a acceder en condiciones de igualdad a funciones y cargos públicos o representativos, sin restricciones distintas de las previstas expresamente en la ley.

La sentencia identificó tres circunstancias particularmente graves que justificaron la nulidad del proceso.

La primera fue la imposición del sistema de elección por plancha. Del expediente se desprendió que la comunidad no había sido informada previamente de ese requisito y que, llegado el momento de la asamblea, se anunció que solo se aceptarían postulaciones bajo esa modalidad. Los testimonios que se presentaron durante el proceso confirmaron esta situación.

La segunda irregularidad fue la existencia de una oferta electoral única. La Sala sostuvo que una elección con una sola opción desnaturaliza el acto electoral, pues en un Estado democrático el elector solo puede ejercer de manera efectiva su derecho al voto cuando tiene la posibilidad de escoger entre dos o más alternativas. Por ello, reiteró que los comicios realizados con un único candidato o una sola plancha no constituyen técnicamente una verdadera elección.

La tercera irregularidad estuvo relacionada con la falta de transparencia del proceso. El acta de la asamblea no reflejaba información esencial como el número de votantes, la cantidad de votos obtenidos por cada candidato ni los resultados del escrutinio. La Sala consideró que estas omisiones afectan el derecho a la participación y desconocen las etapas fundamentales que deben cumplir los procesos electorales, desde la convocatoria hasta la totalización de los resultados.

Un criterio que contrasta con el de las elecciones políticas

La Sala Electoral concluyó que la junta de condominio organizó un proceso en el que se negó indebidamente a una copropietaria la posibilidad de postularse, basándose en una condición inexistente en la Ley de Propiedad Horizontal.

Asimismo, ratificó su criterio según el cual la ausencia de alternativas electorales elimina la posibilidad real de elegir y, por tanto, impide considerar que exista una elección en sentido estricto. La finalidad de esta doctrina es preservar la competitividad y el pluralismo.

Sin embargo, este tipo de decisiones contrasta con la actuación que la propia Sala ha mantenido respecto de procesos electorales para cargos de elección popular. Mientras ejerce un control riguroso sobre elecciones en organizaciones privadas como juntas de condominio, ha sido menos exigente frente a denuncias relacionadas con ventajas institucionales del oficialismo o irregularidades en procesos de relevancia nacional.

La decisión también refleja una tendencia consolidada en la jurisprudencia del TSJ: extender la competencia de la Sala Electoral a procesos internos de asociaciones privadas bajo la premisa de que toda elección constituye materia de orden público. Esta interpretación ha permitido la intervención judicial, entre otros, en clubes privados, asociaciones civiles y organizaciones vecinales, incluyendo la suspensión de directivas y la designación de juntas provisionales, una práctica que Acceso a la Justicia considera incompatible con el derecho a la libre asociación.

Otros criterios relevantes del TSJ sobre juntas de condominio

La jurisprudencia del TSJ ha establecido además otros criterios importantes en materia de juntas de condominio.

Entre ellos destaca que [únicamente los propietarios pueden integrar las juntas de condominio](#), conforme al artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal. La Sala también [ha reconocido](#) que este tipo de juntas posee cualidad suficiente para ser demandadas en juicios laborales cuando actúan como representantes de la comunidad de residentes y asumen obligaciones frente a trabajadores del inmueble.

Asimismo, el TSJ ha señalado que las juntas de condominio [no pueden sustituir a los tribunales ni imponer por cuenta propia sanciones o medidas coercitivas contra los](#)

[copropietarios](#). De igual manera, [ha considerado](#) que impedir votar a propietarios que mantengan deudas por cuotas de condominio vulnera los derechos constitucionales al sufragio y a la participación.

Finalmente, la Sala Electoral [ha reiterado](#) que es el órgano jurisdiccional competente para conocer las demandas de nulidad contra elecciones de juntas de condominio.

¿Y a ti, venezolano, cómo te afecta?

Si vives en un edificio o conjunto residencial, la decisión de la Sala Electoral en su sentencia n.º 022 refuerza tu derecho a participar plenamente en la elección de las autoridades de tu condominio. Ninguna junta puede imponer requisitos que no estén previstos en la ley para impedir postulaciones o limitar la competencia electoral. Al mismo tiempo, el fallo recuerda que incluso los procesos electorales más cercanos a la vida cotidiana deben realizarse con reglas claras, transparentes y auténticas opciones de elección para garantizar la participación de todos los copropietarios.

<https://accesoalajusticia.org/tsj-exige-transparencia-pluralismo-elecciones-juntas-condominio/>

[ver PDF](#)

[Copied to clipboard](#)