

```
(function(d, s, id) { var js, fjs = d.getElementsByTagName(s)[0]; if (d.getElementById(id)) return; js = d.createElement(s); js.id = id; js.src =  
"//connect.facebook.net/en_US/all.js#xfbml=1&appId=128398604010157"; fjs.parentNode.insertBefore(js, fjs); }(document, 'script',  
'facebook-jssdk'));
```

Asambleas de copropietarios

Por: César Caballero, Lun, 2016-03-14 09:31

En estos días, quienes tenemos un apartamento o casa en conjunto residencial somos convocados a las asambleas de copropietarios. Para un grupo grande de personas se trata de una carga a la cual se asiste con poco ánimo. La mayor parte de estas sesiones se extienden por largas horas en discusiones que no parecen conducir a cosa útil. En no pocas, algunos vecinos tramitan en público sus discrepancias personales y son la oportunidad para quejarse de todos los males del conjunto descargando las culpas en quien oficie como administrador.

Todas esas cosas pasan y soy consciente de ellas, pero hoy quiero proponer una visión alternativa de estas reuniones como oportunidad para construir una mejor sociedad.

Son pocos los espacios donde se congregan personas parecidas, con intereses comunes concretos, para tomar decisiones que los afectan como comunidad. El valor de las cuotas de administración es una buena forma de ver, en un escenario micro, la manera como los impuestos deben ser decididos: todos queremos una cuota de administración lo más baja posible, pero a su vez nuestros conjuntos requieren de unos gastos que nadie distinto a los propietarios pagará. Tener más seguridad, mejor servicios de aseo o zonas comunes bien mantenidas son cosas que cuestan y su financiamiento sólo puede venir de las cuotas de administración.

Los seguros, mantenimiento de equipos y arreglos de fachadas son ese tipo de gastos que sabemos se harán en algún momento, pero siempre esperamos no sea en el próximo año, tendemos a creer que se pueden aplazar. Por ello resultan tan odiosas y difíciles las cuotas extraordinarias, pero al final la gente sabe que son necesarias.

No olvidemos que siempre hay un propietario que no paga a tiempo la cuota de administración, pero sí exige que todos los servicios estén al día y le sean provistos sin discriminación. Es un ejemplo de los llamados “free riders” que se benefician de los bienes comunes sin aportar o pagar por ellos. Los copropietarios debemos encontrar formas efectivas de lidiar con ellos, con quienes, por ejemplo, nunca buscan conciliar los intereses ni asumir los costos de abogados.

El manual de convivencia es una decisión similar al código de policía. Siempre, en cualquier conjunto de personas conviviendo, habrá motivos de discusión, de interpretación de derechos y deberes: el vecino que usa permanentemente el parqueadero comunal, los ruidosos a quienes no les importa el sueño de los demás residentes o el dueño de mascota que limpia el interior de su casa pero nunca la calle o las zonas comunes. Un buen manual de convivencia no actúa como un estándar aplicable a todas las circunstancias sino que debe ser discutido y adaptado a las realidades de cada conjunto.

## Asambleas de copropietarios

Publicado en La Silla Vacía (<http://archivo.lasillavacia.com>)

# LASILLA VACÍA

---

Estas reuniones son un buen escenario para evidenciar cómo nos comportamos en los distintos contextos democráticos: allí todos los residentes pueden participar de verdad, cada voto representa su porcentaje de copropiedad, por lo que es muy difícil que alguien pueda imponer su criterio sin convencer a otros. Por todo ello los invito a participar en estos escenarios con ánimo y disposición para construir una mejor sociedad.

**URL de origen:** <https://archivo.lasillavacia.com/elblogueo/blog/asambleas-de-copropietarios>