

## ¿PODEMOS ALQUILAR LA TERRAZA DEL EDIFICIO PARA PUBLICIDAD?



### **PREGUNTA:**

Para obtener ingresos adicionales para el condominio, ¿se podría alquilar la terraza del edificio para publicidad?

### **RESPUESTA:**

\* Así como la sala de festejos o salón de usos múltiples se alquila a los copropietarios, previo acuerdo asambleario de una tarifa apropiada, la comunidad puede, guiada por la legislación y el sentido común, comercializar o transformar en productivos algunos de sus espacios. Hay pocas limitaciones legales, por lo cual la comunidad puede ser creativa, preservando la tranquilidad y la misión de las áreas comunes, y generar fondos adicionales para el condominio. Lo más usual en este momento es el alquiler de un espacio en la azotea para colocar antenas de telefonía celular o avisos publicitarios, que también pueden extenderse por una pared del edificio. Suponemos que se refiere usted a la azotea de su condominio.

\* Conocemos la experiencia de un edificio que está alquilando algunos de sus espacios para la grabación de una telenovela. Siempre que no cause molestias al vecindario, la opción es válida pues los espacios están allí, improductivos, generando gastos de mantenimiento. Ojala que esto pudiese ampliarse a, por ejemplo, a alquilar la sala de fiestas para algunas clases de yoga o de bailoterapia, sesiones de tareas dirigidas o de atención especial a personas de la tercera edad. Además de un ingreso, se está generando movimiento y espacios de encuentro comunitario.

\* Valdría la pena que el edificio, que tenga condiciones necesarias, no espere que venga una agencia de publicidad o una empresa de telefonía. Tomen la iniciativa, tengan claro un modelo de convenimiento, en el que queden claros los beneficios para la comunidad. Lleven la idea a la asamblea, para que se enriquezca con el aporte de todos. Y, muy especialmente, determinen el destino de los fondos, que generalmente son considerables. Pueden ser aportados a los gastos mensuales, generando una disminución en el monto del recibo de condominio. O también puede aplicarse el ingreso al fondo de reserva o a una obra anhelada en específico.

Muy importante es que hay una especial rendición de cuentas sobre el ingreso extraordinario. Conocemos del caso de un edificio en el que ahora no aparecen los fondos acumulados, pese a estar en manos de la junta.

\* Es recomendable que no firmen con la empresa hasta tanto no hayan pasado 30 días desde la realización de la asamblea, pues es el lapso que tiene cualquiera de los propietarios para impugnarla. Hay que dejar abierta esta posibilidad, pues es probable que algún copropietario no esté de acuerdo con la decisión. Y no sería conveniente que se instalase el aviso y luego sucediese que la asamblea estuvo organizada violentando alguna de las previsiones de la LPH y sea necesario revertir el acuerdo.

\* El consejo con respecto a esto es que hagan todos los pasos necesarios muy apegados a la LPH, para que si la mayoría está de acuerdo con generar el ingreso extra puedan blindar su decisión.