



El presidente de la junta de condominio debe ser de apellido Dudamel !!

Elias Santana

El presidente de la junta de condominio debe ser de apellido Dudamel

Aunque la Ley de Propiedad Horizontal no brinda muchas pistas sobre el cargo de presidente, nuestra experiencia en otro tipo de organizaciones y el sentido común orientan su desempeño en la junta de condominio. No están para mandar a todos, violar las normas comunes o decidir por los demás. Su papel debería parecerse más al de un buen director de orquesta, como nuestro compatriota Dudamel.

La Ley de Propiedad Horizontal dice poco sobre la junta de condominio, pero es suficiente. Debe estar conformada por copropietarios, a partir de 3 principales y 3 suplentes, y tiene una lista de competencias muy claras, destacando su papel en la administración de las cosas comunes, en conjunta con la empresa o el profesional que pueda brindarle servicios. Pero de allí en adelante, sobre su funcionamiento o sobre los roles y responsabilidades de cada directivo deja amplias posibilidades al diseño del sistema de funcionamiento que mejor sirva a cada comunidad. Por tanto, el papel del presidente, del secretario, el tesorero o los vocales, será el que asignen las costumbres, las experiencias y las aspiraciones de cada junta. Comenzamos hoy una serie, sobre el papel, la actitud, las funciones y las herramientas para el mejor desempeño de cada miembro de la junta de condominio, aplicable por cierto a otras formas y expresiones comunitarias.

Antes de comenzar, al presidente y a los demás cargos hay que elegirlos directamente para el ejercicio de sus posiciones en la asamblea. Que cada persona que desee desempeñarse en una posición, se postule para ella claramente. Y que uno al votar pueda seleccionar entre las diferentes opciones, fulano sería un buen secretario, manganita suena bien para tesorera o zutanote parece que sería un buen presidente. Aquello de elegir a los 6, 3 principales y 3 suplentes, para que en una reunión futura ellos decidan quiénes son los suplentes y quiénes los principales y luego el rol de cada quien, no es el mejor camino para

formar un buen equipo, orientado por la voluntad de los votantes, a partir de la postulación de cada quien para un desempeño específico.

¿Puede ser cualquiera un buen presidente de la junta? No, pues tiene que ser una persona que cuente con tiempo para las reuniones y para atender contratiempos y situaciones de la cotidianidad; tiene que tener una personalidad abierta a escuchar a otros, a saber estimular a los miembros del equipo y a asumir el papel de vocero fundamental, pero que no puede decidir por los demás, violentar los reglamentos comunes o mandar cual jefe en una empresa. Tiempo y condiciones personales se complementan con la actitud necesaria, constancia y tenacidad para atender cada asunto, buen humor esperanzado para no desalentarse y capacidad y disposición para comunicar, informar, contar lo que se hace y se tiene que decidir, una y otra vez.

¿Cuáles son las funciones del presidente? Es el coordinador del equipo formado por el secretario y el tesorero y los suplentes o los vocales, cada uno con una función específica. Preside las reuniones, coordina que se cumpla la agenda. Organiza las intervenciones, pero no abusa de su posición para intervenir a cada rato. Es el representante de la junta ante terceros, visitantes o instituciones. Pero frente a cada situación o planteamiento procura comunicarse con los demás, consultar, compartir información para decidir entre todos.

El presidente es un director de orquesta, se encarga de hacer cumplir las metas, la partitura. Anima y reconoce a sus músicos, los estimula a ser solistas, tomar iniciativas, y procura que nadie desafine y todos trabajen en equipo. Es una especie de Dudamel, que de seguro también será reconocido por los demás, pero no por hablar más, decidir solito o ser altanero y medio sordo frente a sus vecinos. Lleva nota de todas las actividades y trata de aprender de cada situación, para enriquecer su informe anual.

¿Cómo son 24 horas en la vida del presidente del condominio? De eso, y de las funciones del secretario, del tesorero y de los suplentes, hablaremos en las próximas entregas.