

Nadie quiere asumir la junta de condominio: ¿Qué hacemos?

La señora Josefina nos escribe desde Barquisimeto y nos dice: “Mi inquietud se refiere a que mi cargo ya tiene dos años en curso vencido y deseo entregarlo a otra gestión, pero cuando citamos a una asamblea donde se elegirá la nueva Junta de condominio, nadie baja. Quisiera me oriente qué debo hacer y cuál paso legal debo seguir para entregar mi cargo de manera definitiva. Mucho agradecería de colaboración”.

En muchas comunidades ha ocurrido. Debido a las experiencias vividas una buena parte de los vecinos tratan de evadir la posibilidad de asumir la responsabilidad de la junta. Siempre es más cómodo que alguien se responsabilice y poderse quejar de que “la junta” no ha hecho tal o cual cosa. Al estilo de “la culpa la tiene el gobierno”.

Prepare una carta en la que informa que el período previsto en la Ley de Propiedad Horizontal está vencido. Copie allí los artículos de la LPH que indican el camino a seguir si no hay asamblea y nadie quiere asumir. Informe que de no existir junta no existirá control sobre la administración, será probable que se produzcan cortes de los servicios y una paralización de la comunidad. Hay que hacer que la comunidad comprenda lo que se les puede venir encima.

Explique que para no llegar al extremo de que tenga que venir un juez y nombrar una junta transitoria, usted y el resto del equipo saliente, pasarán puerta a puerta a solicitar 6 voluntarios para asumir la responsabilidad, contando con la asesoría de ustedes. Háganlo, vayan de casa en casa. Es muy probable que ante la situación de emergencia aparezcan algunos voluntarios. Haga una reunión con ellos, explíqueles que ustedes harán una carta consulta según lo previsto en la LPH, para que la comunidad vote por ellos, los elija, y haya una nueva junta. Aproveche esta carta consulta para solicitar aprueben su memoria y cuenta.

Publique su informe de gestión en la cartelera y distribuya un resumen a cada apartamento. Entregue copia a la empresa administradora, si la hubiere. Convoque a una reunión para entregarle las cuentas a la nueva junta y manténgase a sus órdenes para que se involucren rápidamente en su nueva responsabilidad. Es importante que le firmen el acuse de recibido.

Si tiene algún contratiempo con esta recomendación, no dude en escribirnos.