

MOTIVOS POR LOS CUALES SE DEBE CONTAR CON UNA ADMINISTRADORA

1.-Profesionalización de la gestión. Un buen administrador tiene experiencia en contabilidad, manejo de personal, contratación de servicios, emisión de recibos y hasta mediación de conflictos. Eso libera a la Junta de tareas técnicas para que pueda enfocarse en el área operativa, supervisión, toma de decisiones y la representación de los intereses de los copropietarios.

2.-La Ley de Propiedad Horizontal exige que la administradora lleve registros, cuentas, libros de actas y ejerza funciones específicas. Tener uno formalmente designado evita impugnaciones por errores de representación o vicios de procedimiento.

3.-Mejor control financiero. Una administradora puede implementar mecanismos más eficientes y automatizados de cobro, control de morosidad y ejecución presupuestaria. Esto se traduce en cuentas más claras, menos gastos fantasmas y mayor transparencia para los propietarios.

4.-Descarga operativa para la Junta. La Junta suele estar formada por vecinos voluntarios, no siempre expertos, con su tiempo limitado. Tener un administrador los alivia del trabajo diario, como coordinar reparaciones, atender proveedores, procesar pagos, etc. Es importante indicar, que la Junta de Condominio y la Administradora funcionarán coordinadamente; **no obstante, las cuentas bancarias serán manejadas por la junta de condominio.**

Igualmente esas discusiones con vecinos que no cumplen normas, no pagan, incluso golpean y amenazan a los miembros de la junta de condominio, ese papel ahora lo asumiría la administradora, por lo cual se reducirían los problemas entre vecinos y las faltas de respeto para con la junta de condominio.

5. Mejora la convivencia. Al delegar en una figura imparcial tareas delicadas (como cobros, reclamos o mantenimiento), se reducen los roces personales entre vecinos. La Junta supervisa, el administrador ejecuta.

6.- Estabilidad en la gestión. Las Juntas cambian cada cierto tiempo. Un administrador puede brindar continuidad en los procesos operativos, contables y administrativos, asegurando que no se pierda información con cada renovación de directiva.

Es como tener un buen gerente para una empresa: profesionaliza, pero no sustituye al directorio (la Junta), la clave está en que ambas figuras trabajen con reglas claras, contrato por escrito, funciones delimitadas y supervisión efectiva de la Junta sobre la gestión y viceversa.

De otro lado, el temor de muchos propietarios es que el recibo aumente en gran medida; respecto a esto, debo indicarles que los proyectos que se ejecuten en el conjunto serán previa aprobación de los propietarios, de manera que el recibo pueda mantenerse.

Finalmente, todo cambio genera resistencia; no obstante, lo que se busca es el bienestar común y que nuestro conjunto residencial sea un lugar donde todos quisiéramos estar, siendo que constituye el lugar en donde llegamos a descansar de la faena del día y que adquiera valor por la conservación de sus áreas comunes de los cuales todos somos copropietarios.