



ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS CON CUENTA PROPIA
EJE DE UNA ADMINISTRACIÓN PRODUCTIVA

www.grupoterra.net

INFORME LEGAL CÓMO HACER EFECTIVO EL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA EN UN CONDOMINIO

Lo primero es tratar de asegurarse que todos los propietarios tengan en sus manos la Reglamentación Interna o Normativa de Convivencia. Para ello es conveniente elaborar una relación con acuse de recibo que firme cada representante de familia por apartamento. También sería conveniente reenviar periódicamente esta información a todos los propietarios de manera trimestral vía correo electrónico y dejar disponible con las trabajadoras residenciales y en vigilancia, el reglamento encuadernado para consulta en situaciones puntuales cuando ello sea requerido.

Otra sugerencia es la elaboración de acrílicos con las normas más importantes en el uso de determinadas áreas, es decir, un acrílico con el resumen de la normativa del uso de la piscina, otro para la Sala de Fiestas, otro a la entrada de los ascensores, otros en áreas visibles del estacionamiento, Etc. Esto más que importante, es clave en la garantía del cumplimiento de las normas, a pesar de que por principio de derecho la ignorancia de la ley no excusa de su cumplimiento.

Pueden instruir al personal de vigilancia para que le recuerde al infractor las normas que su arbitraria conducta han violado (que el vigilante debería anotar en su cuaderno de novedades y reportar a la Junta de Condominio). Si la violación es reincidente debe ser la Junta de Condominio quien le dirija una comunicación al infractor recordándole la obligatoriedad de respetar dicha normativa y a la tercera reincidencia ya se giraría un nuevo escrito, pero en esta oportunidad a través del Departamento Legal de la Administración con copia para la cartelera del edificio. Todas estas actuaciones deben ser asentadas en el Libro de Actas de la Junta de Condominio, acompañadas de todos los escritos de soporte, fotografías, Etc.

Recuerden que como última instancia se podría solicitar la intermediación de un Juez de Paz y también la aplicar la sanción prevista en el artículo 39 de la Ley de Propiedad Horizontal. Para situaciones extremas podrían solicitar la actuación puntual de los órganos policiales (Fiestas, Violencia, Etc.)

TERRAESTE - TERRAVARGAS INMOBILIARIA, C.A.

WWW.GRUPOTERRA.NET

Avenida Ernesto Blohm, Torre Diamen, Piso 4, Oficina 9, Urb. Chuao, Caracas, Venezuela

Telefax: +58 212 9593009

Telefax: +58 212 9599139

Telefax: +58 212 9599632

Telefax: +58 212 9597058

Telefax: +58 212 9590864

Telefax: +58 212 9599658

Te invitamos a seguirnos en TWITTER a través de [@grupoterra](https://twitter.com/grupoterra)

Te invitamos a seguirnos en FACEBOOK a través de [Condominios Organizados](#)

Te invitamos a seguirnos en el BLOG a través de eltipicocondominio.blogspot.com