GRUPO TARAS

Domus Aurea

BOLETÍN INFORMATIVO

Guía sobre condominios

Marzo 2025

GRUPO TARAS

RECONQUISTAMOS

NUEVOS ESPACIOS

Editorial

En esta edición del Domus Aurea, acompañamos a nuestros Buenos Vecinos con herramientas útiles que puedan aplicar en sus comunidades y así desarrollar una gestión honesta, eficiente y responsable desde el liderazgo de los copropietarios que conformen su **Junta de Condominio**.

Grupo Taras

Marzo 2025

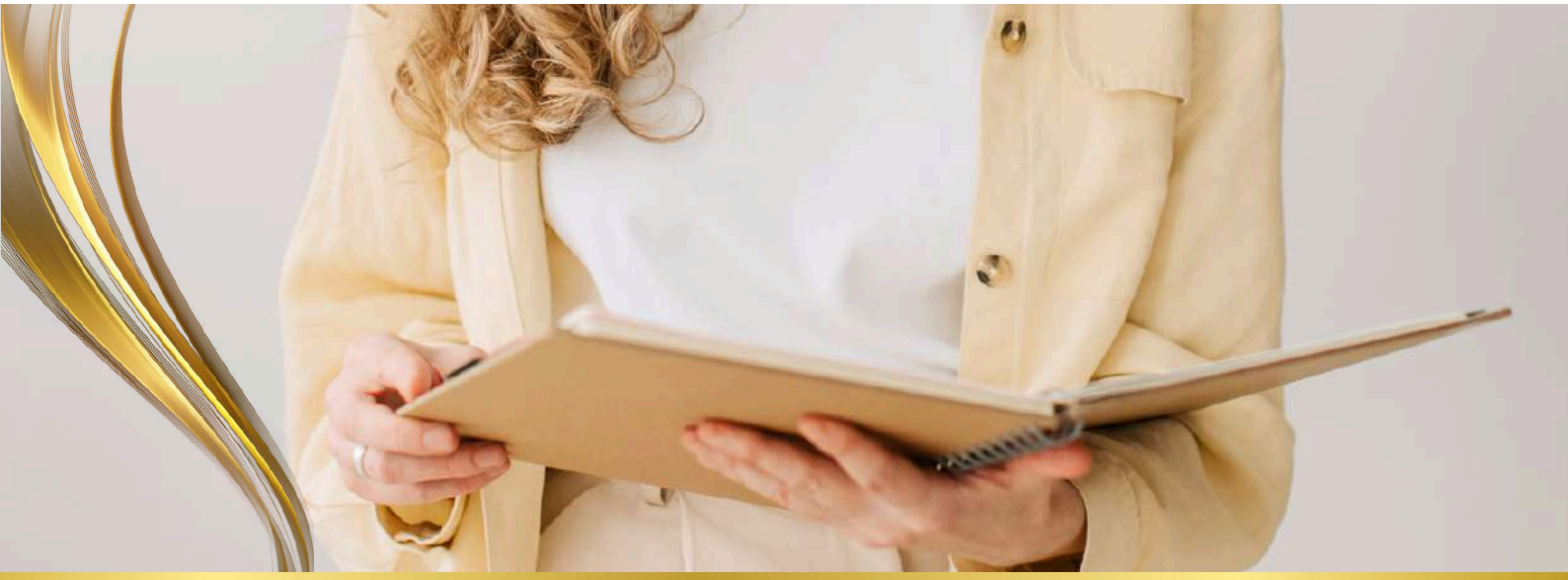
GRUPO TARAS

Junta de Condominio

LIDERAZGO AL SERVICIO DE LA COMUNIDAD

Las comunidades son un pequeño ecosistema del país. Todos tenemos las expectativas de que la calidad de vida sea sostenible, de que nuestro patrimonio no sea devaluado, quisiéramos que nuestros recursos sean administrados de forma justa y que las decisiones que se tomen sean en pro del bien común, para ello, toda **la comunidad de copropietarios** debe estar comprometida con participar activamente en las Asambleas, lugar donde se desarrolla la elección de la Junta de Condominio.

Si el acta de nacimiento de su edificio, inmueble o local comercial está presidido por un **Documento de Condominio**, nos indica que lo obtuvo bajo las condiciones de Propiedad Horizontal, en este sentido, el código por el que nos regiremos será la **Ley de Propiedad Horizontal**, en ella se establece la creación una Junta de Condominio.



¿Qué es una junta de condominio?

Una Junta de Condominio es un órgano que representa los intereses de la comunidad de copropietarios, un liderazgo que se construye para estar al servicio de los Buenos Vecinos.

Este conjunto de personas se elige mediante la celebración de la ***Asamblea Ordinaria anual****, a través de este mecanismo los miembros de la Junta adquieren su autoridad a través del voto, en la cual solo podrán participar los copropietarios solventes.*

El carácter legal se sostiene en la **Ley de Propiedad Horizontal**, una entidad jurídica que regula las relaciones, derechos y obligaciones de los copropietarios, de esta manera, la Junta de Condominio está a disposición de velar por el cumplimiento de todas las normativas establecidas en esta Ley.

Asimismo, las Juntas deberán respetar y hacer valer lo suscrito en el **Documento de Condominio** y los acuerdos internos entre vecinos.

Este órgano es el enlace entre la comunidad de copropietarios y el administrador, por lo tanto, en sus deberes está rendir cuentas de la gestión.

GRUPO TARAS

¿La constitución de la junta es obligatoria?

Sí Buen Vecino, según lo establecido por la Ley de Propiedad Horizontal, todos los inmuebles deberán celebrar una Asamblea para la elección de los miembros, en el en el transcurso de los sesenta (60) días después de que se protocolice la venta del 75% de los inmuebles del edificio.

Atribuciones legales de la Junta de Condominio

Según el artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal, señala textualmente lo siguiente:

La Junta de Condominio decidirá por mayoría de votos y tendrá las atribuciones **de vigilancia y control** sobre la Administración que establezca el Reglamento de la presente Ley y, en todo caso, tendrá las siguientes:

a) Convocaren caso de urgencia a la Asamblea de Copropietarios;
b) Proponer a la Asamblea de Copropietarios la destitución del Administrador;
c) Ejercer las funciones del Administrador en caso de que la Asamblea de Copropietarios no hubiere procedido a designarlo;
d) Velar por el uso que se haga de las cosas comunes y adoptar la reglamentación que fuere necesaria;
e) Velar por el correcto manejo de los fondos por parte del Administrador".

Leer Ley

¿Quiénes integran la junta de condominio?

El órgano está constituido por seis (6) integrantes de la comunidad de copropietarios, dichos miembros están compuestos por tres titulares y sus respectivos suplementes, que actuarán en ausencia de los titulares.

El lapso que desempeña cada miembro de la Junta es por un año y podrán ser reelectos por períodos de igual duración, si la comunidad está satisfecha con los resultados de su gestión.

Es importante resaltar que las Juntas de Condominio desempeñan sus funciones con vocación de servicio y trabajan bajo una mención honorífica, en este sentido, los condominios no son un negocio y quienes desempeñen dicha labor no recibirán una retribución monetaria.

GRUPO TARAS

Red flag

Cuando la Junta se convierte en una amenaza para la comunidad

Escoger una Junta de condominios sin herramientas ni valores orientados al bien común, puede convertirse en una amenaza para toda la comunidad, por eso, desarrollamos una lista de malas prácticas para que los buenos vecinos puedan tomar mejores decisiones en la elección de dicho órgano.

Falta de organización y planificación

El desorden en la gestión de la Junta genera ruido y ralentiza la toma de decisiones asertivas.

Toma decisiones arbitrarios o unilaterales

No considerar las opiniones o las necesidades de toda la comunidad de copropietarios fomenta el conflicto y el abuso de poder.

No comunica de forma transparente y confiable los acuerdos con su Administradora

No ser un enlace de comunicación confiable entre el administrador y la comunidad es cultivo para malos entendidos.

No cuenta con la asesoría y el acompañamiento de especialistas

No sólo en área administrativa y contable, una comunidad debe estar respaldada por abogados, expertos en materia de recursos humanos, ingeniería, tecnología y comunicaciones.

GRUPO TARAS

Green flag

Cuando la Junta está al servicio del bien común

Hay miembros de Junta de Condominio con una gestión sobresaliente, son un equipo comprometido con revalorizar su patrimonio, es por ello, que hemos recopilado aquellas características y habilidades que los hacen diferenciarse y obtener resultados exitosos en su gestión. De esta manera, le invitamos a revisar esta lista de buenas prácticas para que la compartan con su comunidad de copropietarios.

Documenta y comunica efectivamente la gestión a la comunidad

La Junta debe manejar efectivamente todos los canales de comunicación. Ser un enlace confiable entre los copropietarios y la administradora.

Prioriza el bien común por encima de sus intereses individuales

La Junta debe guiar a su comunidad hacia la toma de decisiones que beneficie y revalorice el bien común del conjunto residencial.

Tiene disposición para trabajar en equipo con su administradora

La Junta que trabaja en equipo y se deja guiar por los especialista es aquella que le brinda bienestar a sus vecinos, además, toma decisiones más inteligentes y está mejor informada.

Maneja herramientas de negociación

Los miembros con una buena gestión practican la escucha activa y aplican la inteligencia emocional, obteniendo mejores resultados en la resolución de conflictos.

Checklist
CONDOMINIO

DOCUMENTOS
LEGALES BÁSICOS

- [ ] Copia Cédula de los miembros de Junta
- [ ] Copia Rif de los miembros de Junta
- [ ] Copia documentos de Propiedad de actuales miembros de Junta
- [ ] Documento de Condominio
- [ ] Reglamento de Condominio
- [ ] Registro de Información Fiscal RIF de Condominio
- [ ] Libro de Actas Junta de Condominio
- [ ] Libro Actas Asambleas
- [ ] Copia certificada del acta asamblea con Junta actual
- [ ] Copia certificada del acta que designa el Administrador

Biblioteca Jurídica

LEYES QUE USAMOS EN LOS CONDOMINIO

- [ ] Ley de Propiedad Horizontal
- [ ] Ley Orgánica del Trabajo
- [ ] Ley de Convivencia
- [ ] Código Civil
- [ ] Ley del trabador residencial

Consulte Nuestra
Biblioteca Jurídica aquí

Leyes

GRUPO TARAS

Herramientas

¿Eres Miembro de Junta?

Mantenga informada a su comunidad con nuestros exclusivos de Grupo Taras

CLICK HERE!

Guía de seguridad

En este instructivo señalamos la importancia de escoger quiénes estarán custodiando nuestro **Bien Común** y formulamos una serie de recomendaciones para procurar una toma de decisiones basadas en la inversión de los recursos de forma inteligente.

CLICK HERE!

Guía de mantenimiento

Esta guía instructiva de mantenimiento para los edificios obedece a la necesidad por parte de las Juntas de Condominio, para la conservación del buen estado de su propiedad.

CLICK HERE!

Boletín informativo

Nuestro Domus Aurea es un boletín informativo gratuito, que desarrollamos todos los meses con temas de interés para toda nuestra comunidad de buenos vecinos.

Marzo

L	M	M	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

- Días bancarios
- Días feriados
- 3 y 4 de marzo | Carnaval
- 19 de marzo | Día de San José

GRUPO TARAS

Boletín informativo, 1 de marzo 2025

Telf: (0212) 762-3816 / 762-3889
www.grupotaras.com
Av. Francisco Solano, Edif. Pasaje
Concordia, Piso 10 Caracas, Venezuela.

Grupo Taras