GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

Despejando dudas y misterios sobre el coeficiente de participación

Actualidad Empresarial | 23/02/2021 | 00:00

En ocasiones, si no se tiene el conocimiento adecuado, la gestión de propiedades y el pago de dividendos resulta tedioso....

En ocasiones, si no se tiene el conocimiento adecuado, la gestión de propiedades y el pago de dividendos resulta tedioso. El coeficiente de participación es uno de los tantos conceptos que deben conocerse al pie de la letra con relación a esta temática. Se trata de uno de los agregados más importantes a manejar, sobre todo si se es inquilino de alguna propiedad por pisos, así lo ha informado noticias de actualidad.

De acuerdo a una serie de normativas, todo inquilino perteneciente a un edificio por piso o apartamentos, debe estar sujeto al coeficiente de participación. Aunque pueda sonar como un término un poco cruento, la realidad es que es más común de lo que parece. Por ende, vale la pena familiarizarse con lo que representa y la manera en cómo se calcula.

Entrando de lleno en materia. ¿De qué se trata el coeficiente de participación?

Dentro de una comunidad de propietarios, el uso de los servicios o áreas anexas está compartido entre los que viven en esa sección. Ante ello, cada comunero tiene el deber de hacerse responsable de un determinado gasto derivado de su participación.

A cada inquilino se le asigna un porcentaje en particular también expresado en centésimas de un valor mínimo, el cual se debe aportar. Así, se genera una cuenta común destinada a pagar o abarcar las necesidades generales o comunitarias del inmueble.

En otras palabras, el coeficiente de participación esclarece la participación de un miembro dentro de la comunidad. Esta participación se calcula en función del uso de las instalaciones generales del inmueble, así como los servicios asociados al mismo.

Sin embargo, el principal problema del porcentaje de participación o coeficiente de participación, es la desigualdad. Como es de esperarse, no todos los inquilinos utilizan el mismo nivel de servicios que otros. Siempre va a existir aquel quien derroche un mayor consumo a diferencia de quien gaste solamente lo pertinente.

Por ende, el coeficiente de participación, a pesar de estar sustentado en la Ley de División Horizontal en su artículo 3, sigue siendo precario. Para alcanzar un acuerdo más equitativo, la solución debe construirse a través de una discusión lógica en la comunidad.

Diferenciar el coeficiente de participación con el coeficiente de propiedad también es vital

Otro término asociado a este tema y que a veces va de la mano con la cuota de participación, es el coeficiente de propiedad. Gracias al mismo, se establece una cuota en función del área arquitectónica o espacial que ocupa un inquilino. Mediante la consultoría con Stechome, es posible entrar en detalles más propicios sobre este tipo de temas.

En resumidas cuentas, el coeficiente de propiedad calcula cuánto debe aportar un comunero según los m2 que ocupe. De esa manera, se concibe una fórmula que incluya a todos por igual hasta alcanzar el 100% de la vecindad.

La diferencia principal con el coeficiente de participación, es que este valor o porcentaje no absorbe servicios o áreas comunes. Únicamente toma en consideración los lineamientos asociados a los metros cuadrados que ocupe el piso de un inquilino.

¿Cómo varía la cuota de participación? ¡Aquí están todos los detalles!

Los factores primordiales que influyen directamente en las variaciones del coeficiente de participación, es el uso de los servicios. Como es de esperarse, algunas personas son propensas a utilizar los mismos más que otros.

Como consecuencia, se debe organizar una junta de propietarios o llegar a un acuerdo mancomunado. A raíz de ello, es probable la implementación de varios coeficientes en lugar de uno en general.

Por ejemplo, aquellas viviendas o pisos que no ostentan un sistema de calefacción, son excluidas del cálculo del porcentaje. Por ende, se genera un coeficiente específicamente para la calefacción que englobe a quienes sí disfrutan de tal servicio.

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/empresarial/145667-despejando-dudas-y-misterios-sobre-el-coeficiente-de-participacion.htm