

LA CONVIVENCIA, Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en VERTICAL.

Tal vez llevados del excesivo aprovechamiento del espacio en vertical; y los diversos fines perseguidos por quienes manejan la explotación de los débiles; nunca habíamos llegado a *vivir tan juntos, y a la vez tan distantes*.

Si los mayores nos detenemos a recordar, solo tiempos de juventud, apreciamos la gran diferencia que aún, en casas de muchos vecinos, a pesar de pequeños e inevitables roces que podían esperarse entre los juegos de los pequeños, la convivencia era más social, y más cristiana.

Cualquier circunstancia que sufriese alguna de las familias, era de inmediato conocida y sentida por todos. Hoy, en **vertical**, con tantas capas como un hojaldre, que juntas medio centenar de personas en un edificio de 400m² estimativos de Planta; y además, no te cruces nunca con ellas por las escaleras; cuando al tomar o dejar el ascensor, coincides, no sabes si es del cuarto, del segundo, o del quinto; o del pueblo, o forastero; y ya me dirás si llaman al timbre desde la calle preguntando por alguien.

Los que aún viven en edificios más tradicionales, no pueden comprender, que a tu vecino de al lado lo ingresaron hace tres días, y al cuarto han celebrado su funeral sin enterarte, para cumplir al menos. *(pasados unos días de colgar esto, tengo que añadir, que anoche, sin televisor puesto, la señora en la cama, a la luz del ordenador revisando otro trabajo, me llegaba el sonido de conversaciones durante escasos minutos, que yo atribuía a vecinos del Sexto; al acostarme más de las 12, nada me hizo suponer algo extraño. Esta mañana, antes de ir a misa, ignorante de lo acontecido, he bajado a guardar en el trastero del sótano, una pieza de mesa extensible que desmonté anoche, y no me extrañó nada en la acción, tomando la escalera y cerrando puerta normalmente.*

Pero después, en el “ateo” tan frecuente, una vecina de casi enfrente, me pregunta qué paso anoche en las cocheras de nuestro edificio, que se veían a Guardias Municipales y Bomberos entrando y saliendo por la rampa; y ahora que son pasadas las 10 de la mañana del 5, aún no se lo ocurrido; pues al regresar de la calle, pregunto a mi esposa, y tampoco lo sabe. Para que vean los incrédulos sobre la convivencia Horizontal-Vertical, que no es chascarrillo.)

Tal vez, si eres propietario de la vivienda que habitas, puedas en la Reunión Anual asistiendo a la Junta de Gastos e Ingresos por cuotas, conocer el carácter, la forma de expresarse; los gustos y la capacidad relativa para aplicar las exigencias de los servicios comunes, el ornato, la pintura que le iría mejor al pasillo; etcétera, etcétera.

Y si coincides en alguna afición, o devoción por religiosa, hasta puedas encontrarte con la vecina que la noche antes en la Junta, al presentar un papel o documento a causa de diferencias comprobables, te dijera ante los asistentes, que habías falsificado la firma; y ahora la ves en misa.

Ello nos hace profundizar en el análisis de nuestros comportamientos, al darnos cuenta de lo poco que sabemos de las personas, unas de otras; y cuales son realmente, y qué valores hemos de dar a nuestras palabras en la convivencia.

Es difícil, ciertamente vivir en estas casas a lo **vertical**, por los muchos e inexplicables problemas que ocurren con bastante frecuencia.

Los legisladores que tomaron la decisión de ahorrar un tanto estas convivencias en las Propiedades Horizontales, debieron fijarse también en lo **vertical** del problema. Aún así, no deja de encontrarse el esbozo al menos, cuando se trate de añadir o modificar **servicios que no sean de imperiosa necesidad**; de tal forma, que al no estar todos de acuerdo, puedan realizarlo los promotores costeados el

Presupuesto, y no se les pueda privar del uso a quienes no estuvieron conformes, como pueden ser los ascensores; y recoge el **Art.11**, (Ley del 99); ejemplo que me tocó vivir pasada una década, apoyándome en los Apartados de este artículo, Punto **2. Cuando se adopten válidamente acuerdos para realizar innovaciones no exigibles a tenor del párrafo anterior y cuya cuota de instalación exceda del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes. el disidente no resultará obligado ni se modificará su cuota. incluso en el caso de que no pueda privársele de la mejora o ventaja.**

Como esta mi Comunidad de Vecinos, no atendió en su momento los eximentes de obligación en el Art.11, y además tomaron el acuerdo e iniciaron el Procedimiento Judicial de reclamación de las Cuotas que me habían asignado, que yo no pagué; queriéndome curar en salud, fui preparando la Respuesta de mi Defensa, y al tiempo Reconvención, que más o menos se acostumbra en estos Protocolos; para llegado el momento, que no llegó en esta década transcurrida.

Hasta aquí, teníamos lo anterior como un Preámbulo; y le seguían los argumentos que formaban una posible contestación Judicial preparada sin fecha en espera.

Como ello es latoso y poco atractiva su descripción, queda en disposición de los interesados en particular, pero descolgada de la web "manzanaresjeronimo.es", y lo haremos a lo literario:

Supongo por experiencia propia, que muchas personas, como yo, se sientan cómodamente acostumbradas a la humildad de la orfandad paterna; (*hijo de una madre que, con sus dos hermanos, lo fueron de padre y madre y recogidos cada cual en casa de tío o tía*) como yo, desde los diez años, que tenía al morir mi Padre, y se me acopló en la cuota familiar de productividad colectiva, "*pluriempleo*" de repartir los bollos de leche para el desayuno con un carro y una mula a las 8 de la mañana, y terminado, irte a los Maristas los cuatro meses hasta el Levantamiento; por el cual, y estar en Zona Republicana, al incautar la Fábrica de Harinas con su Panadería; y la nuestra, para el Servicio de Intendencia; pues las demás quedaron libres; y los hombres en la "guerra", las esposas e hijas de éstos, fueron llamadas a cubrir esas plazas en los Hornos de la Fábrica, que eran cuatro en fondo, donde acudió mi madre como viuda que era de panadero, hasta que se acabó la harina, que no duró mucho.

Ello es una evidencia idiosincrásica que no he dejado de experimentar en mis diversas actividades, por más que haya tenido papel de promoción y caudillaje en el transcurso más activo. Yen la Jubilación, con decreciente peso físico, no me importe lo de estrenar un traje, y sea comodín de los sobrinos que van engordando según se casan, para terminarlos de gastar; así, hasta podemos ir ahorrando por si nos tienen que ingresar en alguna Residencia de Ancianos; que no es desdoro.

(*Y recuerdo al efecto una vez en televisión, decir en una retransmisión de corrida, a uno de los Hermanos Peralta, Rafael; Caballistas y Ganaderos de reses bravas también, cuando vino al caso comentar lo dados que somos en la actualidad despreciar pronto la ropa, que en su Finca Familiar había una empleada que les "volvía" las prendas cuando perdían un tanto de pelo o brillo; con lo que aparecía un bolsillo delantero falso a derecha; lo que conectó con mi niñez, y un*

abrigo gris que “gasté” de jovencito, por las dos “caras”, con ese bolsillo a derechas; con diferencia de “estatus” desde luego, con los “Peralta”; lo que no puedo saber, es el concepto de “estatus” comparativo de algunos de mis vecinos, con esta Familia de Ganaderos.)

(A estos efectos, y a la abundancia de pobres que se van acumulando, extraigo de un Estudio Comparativo en 2008, que titulo:

Jubilado, Camino a la Pobreza.

25 -12- 1990, con 65 años, me jubilo de Profesor de Auto Escuela con... 66.600 pts
El curioso que tenga tiempo, que haga las cuentas..... Una barra de pan costaba 0,50 céntimos de pesetas.

Los números aclaran la vista.....2008, barra de pan, mismo formato y peso, cuesta 0,70 céntimos de €.

Ello equivale en antigua moneda algo más de 116 pesetas.

La barra de pan, había subido 231 veces. La Pensión, con 119.465 pts; no llegaba ni al doble.

6 años más tarde, en 2014, la desproporción aún mayor cada año que pasa. De seguir viviendo, tal vez los panaderos que fuimos, con la harina a 0,50€ Kg, sacaríamos unas 3 barras de 400gms: casi el pan de la semana.

En cuanto a las razones de nuestro caso en Comunidad, que saldrán luego; como en Gestoría, tenía a mi cargo Liquidaciones mensuales de clientes a la Seguridad Social, pude llevar durante dieciocho años, y gratis para mi Comunidad con la anuencia de mi Jefe; y gestionar igualmente la Liquidación con el Portero, del que se Aprobó prescindir. Y al nombrarme Presidente durante dos años, pergeñé una sencilla fórmula de cobranza de recibos, y prescindir también de Administrador. La fórmula, aunque gratis, no les fue a siguientes responsables que vieron más cómodo encargarlo a alguien y pagar todos no poco por ello; que nos viene a diferenciar a unos vecinos de otros, según al estatus económicos de cada cual.

En el Estudio que proponemos a tantos Copropietarios Horizontales, Nuestro problema arranca desde el distinto criterio de considerar un servicio comunal como **estrictamente necesario o tirando a capricho**, según iremos viendo.

A principio de la década de los sesenta del pasado Siglo XX, se levantó en Manzanares el primer edificio con cuatro alturas, dotado de su ascensor eléctrico; esquina Calle Toledo con Hoy Virgen de la Paz, popularmente conocido por la Caja de Ahorros de Madrid; hoy Bankia.

Y a los finales de la misma década, la Familia de los Clemente, (sastrería) elevaron otro en el solar que ocupaba la sastrería y vivienda con vistas a dos calles y plazuela en la de Toledo; en este caso, con seis alturas sobre los comerciales; por cuanto además del Sótano como garaje, y la circunstancia de situación, se le conservaron dos entradas; una por c/ Cervantes, y otra por Reyes Católicos; cuyas entradas se correspondían con Escalera viviendas A y B, en Reyes, y la otra por Cervantes para la viviendas C y D; cada cual, con su respectivo Ascensor como los de Madrid; con sus puertecillas de madera, y sus cristales, abriendo hacia adentro sus dos mitades; y también se introdujo la figura del Portero; cuya garita y brasero estaba

más próxima a la Escalera C-D; donde en la Primera Planta C, instaló el médico D José Muñoz de Luna, su Consulta Particular; por cuanto si algún extraño o consultante intentaba tomar este ascensor, era advertido por el Portero de su reserva, indicándole el camino con la expresión de, “a patita”.

Luego fueron pasando una, dos y tres décadas, y se prescindió del Servicio de Portería; limpieza y recogida por piso de la bolsa de basura y sacarla a la calle.

Y la gente tomaba el ascensor con más familiaridad por la costumbre; y como montacargas para reformar los baños con otros azulejos, o sustituir los mosaicos; subían ladrillos y yeso y bajaban escombros; (*creo que mi vivienda es la única sin reformar*) y en Madrid ya había ascensores que se cerraban y abrían solos; y en Ciudad Real; incluso aquí, se fueron construyendo de vez en cuando; pero nos íbamos arreglando, hasta que un día, aún del Siglo XX, porque nos entendíamos en pesetas, ocurrió algo que no acabo de explicarme todavía; por lo cual, los vecinos de la Escalera A-B, estuvieron 31 días sin ascensor (**treinta y uno**) y los del C-D, 25 (**veinticinco**) y todo el zaguán del edificio estaba ocupado por enormes embalajes.

Si que hubo unas reuniones con Presupuestos y Acuerdos donde se manejaban diez millones de aquellas antiguas pesetas; reuniones a las que después de estar dos años de Presidente había dejado de asistir para no ser obstáculo de la nueva gente que había llegado al edificio, (*y acudí a la del 2003 mostrando mi desacuerdo y me salí sin terminar*) pero nunca pensé llegaran. al extremo inexplicable de tenernos sin ascensores tanto tiempo.

Como consecuencia de los años transcurridos y la inducción de lo actual tan pegadiza a nuestra condición humana, hubo una mayoría que se inclinaron por la sustitución de los ascensores; eso sí, tergiversando los conceptos **Gastos Generales con Gastos Extraordinarios**; y aquí no podremos eludir el mostrar el documento de apoyo en el que **asientan su error**.

Hay una Inspección Periódica de Revisión de Ascensores (27-4-2001) que dice del : N° 97 de CR

27-4-01 ATISAE

INSPECCIÓN PERIÓDICA DE APARATOS ELEVADORES

APARATO: BUCALCUALC (REAL) C. REYES CATÓLICOS 43
 Instalado en: MANZANARES (C. REAL) C. REYES CATÓLICOS 43
 Número de IAF: 13310200097

INFORME DE PUNTOS NO SATISFATORIOS

REF.	DESCRIPCIÓN DEL DEFECTO	ACCIÓN	P. CORREC.
A25	Holgura de puertas exteriores	Revisar	3
B00	Cables de cabina con bucles	Cambiar	3
C08	Ruido de roce en el motor	Outter	3
F0	Alarma	Reparar	3
G10	Separación entre cabina y contrapeso	Revisar	3
G32	Separación entre umbrales	Reparar	3
G40	Cristales armados en puerta de cabina	Colocar	3
I01	Instalación a tierra	Colocar	1
J16	Final de carrera inferior	Ajustar	3
K01	Defensa en fase	Colocar	3
L01	Cerradura correcta en puerta cuarta de máquinas	Colocar	3
L05	Colocar gancho	Colocar	3
L22	Colocar diferencial y magnetos de fuerza y alumbrado en cuarto de máquinas	Colocar	1

OBSERVACIONES

El plazo para la corrección de deficiencias se expresa en meses.
 No facilita expediente la Delegación de Industria.
 Recomendamos kit de freno.
 Recomendamos kit de emergencia.
 Recomendamos colocar puertas interiores en cabina.

CALIFICACION Y DICTAMEN INSPECCION

De acuerdo con la siguiente revisión:
 El aparato se ofrece en servicio, pero se efectuará una nueva revisión.
 A. EMBAJCA S.A. Empresa Industrial S.A.R.L. (ATISAE)
 ASISTENCIA TÉCNICA INDUSTRIAL S.A.R.L. (ATISAE)
 Firmado: P. ANTONIO SAMOS SERRANO
 Ingeniero Técnico Minas

27-4-01 ATISAE

INSPECCIÓN PERIÓDICA DE APARATOS ELEVADORES

APARATO: BUCALCUALC (REAL) C. REYES CATÓLICOS 43
 Instalado en: MANZANARES (C. REAL) C. REYES CATÓLICOS 43
 Número de IAF: 13310200097

INFORME DE PUNTOS NO SATISFATORIOS

REF.	DESCRIPCIÓN DEL DEFECTO	ACCIÓN	P. CORREC.
A25	Holgura de puertas exteriores	Revisar	3
B00	Cables de cabina con bucles	Cambiar	3
C08	Ruido de roce en el motor	Outter	3
F0	Alarma	Reparar	3
G10	Separación entre cabina y contrapeso	Revisar	3
G32	Separación entre umbrales	Reparar	3
G40	Cristales armados en puerta de cabina	Colocar	3
I01	Instalación a tierra	Colocar	1
J16	Final de carrera inferior	Ajustar	3
K01	Defensa en fase	Colocar	3
L01	Cerradura correcta en puerta cuarta de máquinas	Colocar	3
L05	Colocar gancho	Colocar	3
L22	Colocar diferencial y magnetos de fuerza y alumbrado en cuarto de máquinas	Colocar	1

OBSERVACIONES

El plazo para la corrección de deficiencias se expresa en meses.
 No facilita expediente la Delegación de Industria.
 Recomendamos kit de freno.
 Recomendamos kit de emergencia.
 Recomendamos colocar puertas interiores en cabina.

CALIFICACION Y DICTAMEN INSPECCION

De acuerdo con la siguiente revisión:
 El aparato se ofrece en servicio, pero se efectuará una nueva revisión.
 A. EMBAJCA S.A. Empresa Industrial S.A.R.L. (ATISAE)
 ASISTENCIA TÉCNICA INDUSTRIAL S.A.R.L. (ATISAE)
 Firmado: P. ANTONIO SAMOS SERRANO
 Ingeniero Técnico Minas

Hemos de advertir que los Capítulos o Temas de la izquierda, son calificados con una P si su estado es positivo; y con una N, los que significan negativo,

Y en la derecha, Informe de Puntos no satisfactorios; y en la última columna, si es reparar o sustituir; y a su margen, los meses de plazo para efectuar la reparación o sustitución.

(Una vez colgado el archivo en pdf, cabe la posibilidad de aumentarlo a la necesidad del lector).

De los trece Puntos a corregir, más parece que estén sancionando a la Empresa Mantenedora; que a la vez fue la Fabricante e Instaladora; pues solo hay dos Conceptos referidos a la Cabina **A29, Holgura de Puertas exteriores; y en el G40 Cristales armados en Puerta de Cabina..** (todo esto, a reparar; pero fuera de lo estricto, y en atención a la poca entidad de las puertecillas a mitad, en los conceptos aconsejables al final, dice: **Recomendamos colocar puertas interiores en cabina;** que no parece ser tan grave como algunos vecinos argüían en cuanto a la seguridad; sino al retemblorcillo que producían.

En cambio, los once Puntos restantes, son una evidencia de incumplimiento de los Mantenedores, que cobran mensualmente por ese mantenimiento, y aún la cabina superior o Cuarto de Máquinas en lamentable estado; pues, ni tenía alumbrado funcionante. (No deducimos en Actas; la Escalera a que pertenecen el 97 y 98.)

Una vez visto el primer ascensor, repetimos planteamiento con el segundo, nº 98 C.R.

INSPECCION PERIODICA DE APARATOS ELEVADORES

ATISAE ASISTENCIA TECNICA INDUSTRIAL, S.A.E.

Protocolo de Pruebas:

1. REVISAR EN GENERAL EL APARATO EN SU CONJUNTO, VERIFICANDO LA IDENTIFICACION DEL MODELO Y LA VERSION.	P
2. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
3. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
4. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
5. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
6. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
7. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
8. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
9. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
10. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
11. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
12. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
13. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
14. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
15. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
16. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
17. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
18. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
19. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
20. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
21. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
22. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
23. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
24. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
25. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
26. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
27. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
28. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
29. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
30. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
31. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
32. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
33. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
34. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
35. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
36. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
37. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
38. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
39. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
40. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
41. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
42. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
43. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
44. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
45. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
46. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
47. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
48. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
49. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
50. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
51. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
52. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
53. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
54. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
55. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
56. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
57. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
58. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
59. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
60. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
61. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
62. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
63. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
64. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
65. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
66. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
67. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
68. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
69. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
70. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
71. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
72. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
73. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
74. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
75. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
76. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
77. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
78. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
79. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
80. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
81. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
82. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
83. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
84. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
85. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
86. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
87. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
88. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
89. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
90. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
91. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
92. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
93. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
94. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
95. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
96. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
97. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P
98. REVISAR EL ESTADO DE LA CABLEADO Y LA TENSION DE LOS CABLES.	P

INSPECCION PERIODICA DE APARATOS ELEVADORES

Aparato elevador: Manzanares (C. REAL) C. REYES CATOLICOS, 43

Número de RAE: 13310200098

INFORME DE PUNTOS NO SATISFACTORIOS

REF.	DESCRIPCION DEL DEFECTO	ACCION	P. CORREC.
A66	Evitar roce de puertas en planta 6ª	Reparar	3
A67	Cerradura exterior de apertura de puertas	Reparar	3
G102	Presencia de hoja en planta 3ª se queda enganchada	Reparar	3
G40	Cristales armados en puerta de cabina	Colocar	3
I01	Instalación a tierra	Conectar	1
L01	Cerradura correcta en puerta cuarto de máquinas	Colocar	3
L05	Colocar gancho	Colocar	3
L123	Colocar diferencial y magneto de fuerza y alumbrado en cuarto de máquinas	Colocar	1

OBSERVACIONES

El plazo para la corrección de deficiencias se expresa en meses.
 No facilita expediente la Delegación de Industria.
 Recomendamos kit de foso.
 Recomendamos luz de emergencia.
 Recomendamos colocar puertas interiores en cabina.

CALIFICACION Y DICTAMEN INSPECCION

De acuerdo con la siguiente revisión:
 El aparato se deja en servicio, pero se efectuará una nueva revisión.

En este Nº 98; de los 8 defectos señalados, tres son a cabina: **A66 Evitar roce de puertas en la Planta 6ª / A67 Cerradura exterior de apertura de puertas. Y G102 Cristales armados en puerta de cabina.**

A. ENBARBA S.A.
 EMPRESA CONSERVADORA DE APARATOS ELEVADORES Nº 13310200098

ASISTENCIA TECNICA INDUSTRIAL, S.A.E. (ATISAE)

Enterado, C/ Diego de Almagro, 3
 Por la Empresa Conservadora de Manzanares (C. REAL)
 Telfs. 926 27 31 01 - 926 24 05 1º

Fdo.: ANTONIO RAMOS SERRANO
 Ingeniero Técnico Minas

La constante degradación de los Servicios, había estimulado ciertos criterios de renovación producidas por el desarrollo en el tiempo transcurrido de otros edificios, con otras puertas y dinteles, y otros ascensores más modernos, que cundió en el ánimo de un 60%, empeñados que los ascensores eran muy viejos, y había que sustituirlos, porque los mantenedores abonaban el camino informando tendenciosamente **hacia la misma empresa**, con incorrecto obligado cambio a puertas corredizas, en breves fechas; cuando las Inspecciones solo encontraban defectos subsanables por los Mantenedores.

Yo no me explicaba, ni me lo explico todavía, cómo un 60% estaban tan dispuestos a renovar; cuando la Inspección de Ascensores, como se ha visto en las fotocopias anteriores, solo tenía en las revisiones, leves correcciones; pues estaban recién sustituidos los cables. Luego lo sufrieron en sus carnes los del A-B, que estuvieron 31 un días sin ascensor. Los del C-D.25; *(tomamos en agenda pequeña, las horas y días, y paradas del personal que no acudía; que va en copias)* supongo que **será una marca rápida nacional de instalar ascensores**; porque además, comenzaron a desmontar, y al interpelarles por el Permiso, dijeron que era cosa de la Provincial; pero en el Ayuntamiento no estaba declarado; ni en la Delegación de Industria, donde acudimos personalmente con otro vecino, tampoco. Así ocurrió.

Pero ya pasó más de una década, y en la cita para la Reunión 2014, observo se añade a la citación, fuera de Contabilidad, **Jerónimo Lozano como deudor de 903 €**, y se me responde por el Presidente saliente, que en todas las Juntas se recuerda así; venimos a concluir la ignorancia de prescripciones a finales del Apartado e) Punto 1º del Art. 9. Ley del 99. *(que regía entonces recién salida)*

Aún así, dirijo un escrito al recibir la Citación, proponiendo abonar a quienes aparte legalidades, se sientan perjudicados todavía, la proporción que por mí, pagaron con exceso; desgloso:

“Como sí tendremos el Acta donde se adopta la Reclamación Judicial exigiéndome el pago cuota por Ascensores Nuevos; y pasados algunos años no se produce, tal vez por el consabido retraso de la Justicia, mientras llega, se me ocurre, para compensar a los Vecinos que sí pagaron su cuota y la proporcional de mi parte; y teniendo a la vista la columna de cuotas de participación; dividir la cantidad total entre tanto por ciento de la cuota, y hacerles un ingreso particular a cada uno; puesto que a la entidad como tal, estando sin substanciar las razones que cada cual aporta en el problema; dado que el Acta de Inspección determinaba bien claro los detalles a reparar; y después del precio del material utilizado, el Acta de Revisión no reconoce ningún ascensor nuevo; sino los mismos, con el mismo número que figuran en las copias que personalmente recogí en el Archivo Histórico Provincial donde fueron a parar los documentos de la Primitiva Autorización; y como ya he dicho al Presidente saliente, en cuanto me llegó la decisión que se me llevaba al Juzgado, comencé a preparar mi comparecencia con los argumentos, no solo de pruebas documentales de tiempo que llevó la Instalación en días y ausencias; sino

RECONVENCIÓN que el Procedimiento permite; como los perjuicios causados por la excesiva duración de la obra, en la persona de mi esposa que todavía podía bajar a la calle y desplazarse; y otras cosas que pueden ver los interesados que quieran salir de dudas; y caso que el fallo me fuera favorable, estos anticipos, también espero, me serían devueltos.”

(A los efectos, propongo a la nueva Presidenta su colaboración para hacerles llegar la cantidad)

A Dñ^a x-xx-x **PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS REYES CATÓLICOS 43:**

*Jerónimo Lozano García-Pozuelo, como Titular de la Vivienda 5º C de la misma; y consecuentemente con el escrito dirigido a la Comunidad con ocasión de la última Junta, (19-3-2014) en relación con Deuda todavía considerada pendiente en los escritos; y después de los contactos pertinentes a fin de llevar a cabo la satisfacción a los perjudicados que resultaron como consecuencia de no aportar la cuota de 200.000 pts; que se me pedía por Ascensores; luego rebajada por subvención Puertas; vistos los casos de **renuncia expresa de viva voz de algunos interesados**; (Vd incluida, dándolo por cerrado;) y tácita circunstancial de otros; nos quedan para resarcirse de aquel proporcional reparto, los Titulares que inserto por su Piso; nombre, Cuota, y su proporción de los 903 €, restantes considerados Deuda*

<i>Piso</i>	<i>Titular</i>	<i>Cuota</i>	<i>s/903 € = 9,03 el Punto</i>	<i>cobrar</i>
	<i>Para la web</i>	3,40		30,90
	<i>En blanco los Pisos</i>	1,99		18,10
	<i>Y su titular Para</i>	3,19		28,95
	<i>evitar molestias</i>	3,40		30,90
	<i>susceptibles</i>	3,27		29,70
		2,51		22,80
		3,40		30,90
		3,19		28,95
		3,40		30,90
		3,19		28,95
		3,40		30,90
		3,19		28,95
		3,40		30,90
		3,58		32,55
		2,20		19,95
		3,19		28,95
		49,90	TOTAL A ENTREGAR	453,25

*Y habiendo intentado particularmente ingresarlo en cada Entidad, en alguna si aceptaban hacerlo a titulo nominal sin reflejar en la copia nº de Cuenta, pero en otras no; por cuanto teniendo Vd la facultad que le han dado nuestros convecinos al nombrarla Presidenta para este Ejercicio; y siendo una Liquidación de la cual se sigue hablando en las Reuniones por las personas que resultaron afectadas y aún se sienten así en sus manifestaciones; se me ocurre que aprovechando los Servicios Contratados que pagamos, y en conocimiento de las direcciones oportunas que manejan mensualmente; una vez recibida la cantidad de 453,25 € (**cuatrocientos cincuenta y tres con veinticinco**) del calculado resto, que le transfiero por mi Cuenta de Banesto, nadie mejor que Vd para hacer seguir a la Administración contratada, la inserta Tabla de reposiciones; que le ruego con todo afecto de vecindad.*

*Tal vez así, resarcidos de esos euros que un día soportaron, sean suficientes para calmar una mantenida ansiedad con este problema que supera la década; cuando por otra parte, los encargados de procurar luz en las reuniones no aclaran la situación Judicial del asunto; **pues si ciertamente se determina con extensa literalidad en el Acta del 2004, Aptdº 3) letra a) que se ha iniciado el Procedimiento Judicial; y en el Estadillo de Gastos e Ingresos, de ese mismo Ejercicio, el concepto 6º de Gastos “Gts Demanda judicial,..46,12 €” en ningún Acta más de las que poseo, se refieren a un “desistimiento”** (porque aún pedidas nos faltan dos) y se diga verbalmente que el tal Procedimiento está retirado, y sería muy aclaratorio saberlo; pues quienes escriben en documentos de la Comunidad a petición particular, o gratuitamente, están incurriendo si lo escrito no es exactamente legal.*

También podría ocurrir, que alguien devuelva el envío despreciando los veinte, treinta euros aproximados; para poder divertirse diciendo en la Juntas que Jerónimo sigue siendo Deudor a la Comunidad; lo que evidenciaría su mala fe, o que siguen en la ignorancia de las Normas y Prescripciones de la Propiedad Horizontal; por cuanto tendríamos que aconsejar consultasen lo colgado al efecto en la web propia, (manzanaresjeronimo.es) sobre la CONVIVENCIA en la Propiedad Horizontal y VERTICAL y aplicarles aquello del ojo del tuerto.

*Aunque lo redacto con anticipación, dándole las gracias en **Manzanares; doy por fecha** la que conste en la Transferencia bancaria citada.(**que lógicamente, no se produjo por lo ya dicho**)*

*Pues extrañamente, la primera sorpresa, es que en los meses transcurridos, la Presidenta no tiene aún reconocimiento de firma, y sigue firmando cheques el común Secretario-Administrador de la entidad contratada; porque entre otras cosas, la Comunidad no tiene Cuenta Bancaria en la localidad, sino en Ciudad Real, (*que nos coge más cerca,*) sin que aparezca esta circunstancia Aprobada en Junta, solo comunicada la decisión tomada por quienes se consideraron suficientes para hacerlo.*

*En esta situación, es el mismo esposo de la Presidenta, (*efectivo ejecutor Práctico*) quien se ofrece personalmente visitar a los vecinos en aras de la concordia, para entregarles el sobre con sus monedas, y recoger sus firmas, o negativas) cuyo texto es el siguiente:*

“A los Vecinos Copropietarios de la Comunidad Reyes Católicos 43 de Manzanares, que figuran en la inserta Relación Plantilla con sus nombres y Piso correspondiente; así como su Cuota proporcional de participación, que sigue: (se omiten nombres, por lo ya expuesto)

Pues que en el año 2003, tuvieron que soportar esa cantidad como exceso de la suya, al no ingresar yo la que según cálculos me correspondía, (esos 903,€) al estar en desacuerdo con la instalación de dos ascensores; y que no me ha sido reclamada judicialmente en más de diez años.

Aparte otras valoraciones; si es vd de los que siguen las sucesivas reuniones a las que faltó mucho tiempo, donde se me recuerda de una u otra forma como tal deudor; y estima recibir aunque tarde, esa diferencia; y no teniendo la Comunidad Entidad Bancaria en la localidad, que dificulta el conducto que la Presidencia Actual me había recibido para ordenar se le hiciese llegar; es el mismo esposo de la Presidenta nombrada para este Ejercicio, x, x,xx, x, quien se ofrece para repartir personalmente los sobres con el importe de su Cuota añadida; al ser x,x-- práctico ejecutor de las funciones de su esposa; y en miras de saldar diferencias que nos alejan a los vecinos, que anticipadamente agradezco, como a Vd, si admite mis excusas por haber sido causa, indeseada desde luego, de producirle un trastorno económico, por pequeño que parezca.

**Al dorso irá la antefirma que justifique al portador, la entrega. (que se omite por lo dicho) Manzanares, 5 de septiembre del 2014.
Jerónimo Lozano García-Pozuelo (Piso 5º C.”**

El resultado, es que volvió de la Prueba con todos los sobres intentados, en cuanto la negativa era común; que a esos Titulares, no les debía yo nada, sino a la Comunidad; y dedujo, tal vez con acierto, que no era cuestión de cantidad, sino de criterio y muy intelectual, en cuanto a la definición de los términos empleados; que ya nos causa menos extrañeza el que los Balances se repartan en la misma Junta sin anticipación, que sería para personas normales, debido a la capacidad receptiva de los asistentes con solo pasar la vista por encima de la Relación de Gastos e Ingresos para situarse; y sobre todo, con las matizaciones para distinguir conceptos de legalidad interpretativa de los términos que distinguen a las personas de los Entes Jurídicos a que se refieren por lo menos en las leyes que nos atañen para la Propiedad Horizontal, que a lo mejor, ni necesitan repasar si realmente lo tienen tratado con anterioridad; lo que nos hace variar un tanto el concepto de “caro” que teníamos por la prestación del Servicio que nos Administra; si efectivamente, el Asesor, además de llevar las Cuentas, tiene la facilidad de ilustrar en sus informes Jurídico Administrativo, que los oyentes capten las interpretaciones dadas en tan escasos contactos anuales, y respondan como Orquesta afinada, las indicaciones de la batuta; es para reconocer cierto mérito al menos.

Para quien esto vea, sin llegar a leerse la Repuesta Judicial preparada por si acaso, entendemos que el lector de estos renglones, pueda situarse, RECORDANDO:

a) Que en la Revisión a los dos Ascensores, tenían más de una docena de detalles corregibles sin desembolso importante para Comunidad.

b) que, ciertamente, de haber querido, utilizarlo como Denuncia de incumplimiento en el Contrato de Mantener en servicio los mismos; porque el poner junquillos a los cristales; reponer zapatas de freno, como a los vehículos se les cambian; arreglar los cables de alumbrado sueltos; y controlar la parada exacta donde debe hacerse, no es para gastarse de momento, y juntamente, diez millones de las entonces pesetas.

Por otra parte, era muy lógico y humano a quienes podían, mejorar y modernizar un Servicio común; pero que nunca es tan común que resulte alguien en tono menor, realmente rebasado en posibilidades; pues no es lo mismo valorar cantidades por quien adquiere la vivienda con producto de un trabajo incluso ajeno; y que resulta la aportación que se le pide para un Gasto Extra con 2, veinteavas partes, superior al valor total del Piso Escriturado y liberado de Hipoteca; eso sí, que para mayor humildad de la que no me duelen prendas, figurase conjunta a la de mi cuñado “Caballero”, para ambos Pisos, como responsable él, y yo tuviese la facilidad de entregar en privado el ahorro conseguido, de tal forma, que a primeros del setenta y uno, se pudieron liberar los dos Pisos; y es distinto de necesidad, que los conceptos de mejora o novedades en quien lo ha recibido por herencia, sin saber lo que cuesta un peine, sea más ligero de nuevos compromisos, si además tiene otros patrimonios, incluso dinerarios no procedentes de la simple jubilación; sencillamente, que existen diversos estatus sociales.

c) Pero lo cierto, es que de acuerdo a la Norma s/P Horizontal, un Ascensor que se puede reparar con mil pesetas, y se cambia por otro nuevo de cinco millones, **NO ES UN GASTO GENERAL...**mente entendido; sino **EXTRAORDINARIO**; que es la diferencia que no se quiere admitir para considerar a un servidor disidente de incluirse en el **Gasto Extra** en el que multiplicando por tres mi cuota, (21000 pts., *decía el Art.11 en su momento*), se me pedían **doscientas mil**; la diferencia de proporción, no deja dudas, para dejarme por ello, exento del pago.

d) Aún así, y después de diez años, tampoco quieren el dinero; parece más bien mantener una obsesiva e infundada razón, escondida en lógica desestimación Judicial por caducidad, como mínimo; que, aclarada, dejaría en vacío tan terca insistencia de mantener a una persona como deudor, si oficialmente no lo es; porque nos extraña mucho, que no se nos den los documentos que pedimos para revisarlos.

e) Porque hemos de añadir a estos efectos, de todos los documentos facilitados desde 2003 al 14 (*faltan 2005 y 2008,*) y solo el 2003, vienen firmados; el resto, con las antefirmas.

f) Tampoco hay relación entre páginas; por cuanto el Balance de un año, puedes ponerlo detrás del que te cuadre; no tienen “encabezado de página” y salidos de quienes se timbran profesionales.

Leída la anterior descripción, a cualquiera que no sea parte afectada, hay puntos muy llamativos que fijan la atención:

1º.- El Mantenimiento de los ascensores según la Inspección, NO ES CORRECTO; pero la Comunidad, en vez de exigirles la puesta a punto de los aparatos, puesto que han cobrado por ello, suscribe con la misma empresa un Contrato, suponemos, de Venta e Instalación que superan los DIEZ MILLONES DE pesetas; cuando lo MÍNIMO, debería indemnizar a la Comunidad el Gasto que hubiera requerido la corrección recogida por la Inspección.

2º.- Un mal intencionado, no dudaría un instante en calificar de CONNIVENCIA entre la Empresa y Responsables, también jurídicos que se timbran asesores en Derecho, al no reclamar ni un céntimo; mientras los sufridos e ignorantes vecinos no comprenden, no ya el precio, sino la tardanza inexplicable de la instalación; pero nadie, excepto un servidor manifiesta su criterio opuesto.

3º.- Porque la instalación de un ascensor de la misma marca y fábrica, dura **treinta y un días** en uno de los casos; y el otro, solo **veinticinco**. Cómo se explica eso dándose todas las circunstancias dichas.

4º.- Pasado más de año y medio de la Inspección, se realiza otra por la misma Entidad colaboradora con la Delegación de Industria, y no se dan cuenta los Inspectores, que los ascensores son nuevos; que ya no tienen puertecillas donde sonaban los cristales, sencillamente, todas las casillas se califican con la letra P, de positivo; es decir, LOS ENCUENTRAN REPARADOS; de tal forma, que con el expediente denunciante en la mano se refieren a los mismos números y siglas que figuran en el Expediente que conseguimos en el Archivo Histórico Provincial; suben y bajan, y no rozan en los Pisos, y lo encuentran tan decenticos y limpios, que parecen nuevos; y firman. **(aquí va la fotocopia) :**

ATISAE¹

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
A/A SR. PRESIDENTE
C/ Reyes Católicos, 43
13200 MANZANARES
CIUDAD REAL.

13-11-02

REMISIÓN INFORME ASCENSOR.

Muy Sr. nuestro:

Adjunto a la presente remitimos informe favorable, correspondiente a la inspección realizada por nuestra empresa en el ascensor/s; que se relacionan a continuación:

LUGAR DE INSPECCIÓN	POBLACION	Nº RAE
C/ REYES CATOLICOS, 43	MANZANARES	13310200097

PROXIMA INSPECCION: 08-03-2006

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.


 ASISTENCIA TÉCNICA INDUSTRIAL, SAE.

Este es el que termina en 97; igual para el 98; cada uno con dos hojas donde aparecen las PP. Con las mismas fechas y dentro de los mismos impresos formularios de la 1ª Inspección; es decir, los ascensores con más de cuarenta años rejuvenecidos, también disimulados, que los Inspectores no se dan ni cuenta que son nuevos. Por cuanto pasamos al Punto 5º:

5º.- Un mal intencionado diría; los Inspectores no son tan tontos; aquí hay gato encerrado.

6º.- **¿Y ustedes, que dirían?**

Como podrá ver el vecino ya propietario, o que aspire a ingresar en Comunidad de Vecinos, la poca atención a los problemas ajenos, puede convertirse en obstinación mantenida que en nada ayudan a la Convivencia Pacífico-Doméstica de las personas; pues que el problema fue pasando de Junta a Junta; y perdura en algunos más de diez años; por cuanto volvemos a aquello *que juntándose tanto, tantos*; que decíamos al comenzar: *nunca estando tan juntos, estuvimos tan distantes*.

Nos parece que, con los datos aportados, sería suficiente para el examinador neutral, quedase informado que la causa de nuestra negativa en colaborar con aquel **Gasto de los Ascensores**, fuera material o estrictamente económica para trascender como *deudor empedernido*: sino en debida justicia que no suele obtenerse, sino de quien es causa de ella y al tiempo determinado; por cuanto preparados para sufrir lo que injustamente aparente permita que suceda, quien tiene la facultad de consentirlo para este mundo; *lo dejamos escrito, por si futuribles postuladores de causa, que puedan hacer oídos a vaticinios de algún Profeta familiar que nos proclama con alta y sonora voz, tengan así allanado el camino de la “position”*, sabiendo de qué pie cojeamos .

Manzanares, 17 de septiembre del 2014.
Jerónimo Lozano García-Pozuelo.