



# Atlas Libertas

Colección dirigida por  
Ricardo M. Rojas  
e Ignacio Pablo Rico Guastavino



# El retorno del señor Garrido



Ricardo M. Rojas

# El retorno del señor Garrido



*Unión Editorial*

2022

© 2022 RICARDO M. ROJAS  
© 2022 UNIÓN EDITORIAL, S.A.  
C/ GALILEO, 52 LOCAL • 28015 MADRID  
TEL.: 913 500 228  
Correo: editorial@unioneditorial.net  
www.unioneditorial.es

**ISBN: 978-84-7209-832-9**

Depósito legal: M. 11.509-2021

Maquetado e impreso por EL BUEY LIBERAL, S.L.

Impreso en España *Printed in Spain*

Reservados todos los derechos. El contenido de esta obra está protegido por las leyes, que establecen penas de prisión y multas, además de las correspondientes indemnizaciones por daños y perjuicios, para quienes reprodujeran total o parcialmente el contenido de este libro por cualquier procedimiento electrónico o mecánico, incluso fotocopia, grabación magnética, óptica o informática, o cualquier sistema de almacenamiento de información o sistema de recuperación, sin permiso escrito de Unión Editorial, S.A.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos, [www.cedro.org](http://www.cedro.org)) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.

# Prólogo

Compré un ejemplar de *El Consorcio*, de Ricardo Manuel Rojas, apenas salió a la venta. Su autor es el intelectual más “completo” del liberalismo argentino, ya que además de su área de *expertise* vinculada al derecho, es un sólido conocedor de ámbitos fundamentales como la economía, las ciencias políticas y la filosofía. Fiel a su tradición austríaca, todo su bagaje se interrelaciona permanentemente, por lo que es un placer leerlo y aprender de él permanentemente.

La edición de Unión Editorial, además de la novela, traía como anexo otra “ficción” del autor: *El señor Robinson*. Esa obra, también corta y de lectura amigable, seguramente anticipaba en cierta manera lo que iba a encontrar en *El Consorcio*. Sin embargo, tenía curiosidad ante una posible evolución en materia novelística del autor. Es que, Rojas, desde que editó *El Señor Robinson* allá por 1998, si bien no se ha apartado del objetivismo en general, sí ha realizado críticas públicas y privadas, complementado la discusión randiana cada vez que lo encontró pertinente. Esto le ha traído varios debates internos dentro de los círculos objetivistas, pues otros intelectuales de la escuela de Ayn Rand lo consideran demasiado díscolo como para ser miembro del club. Me atrevo a decir que, seguramente, es porque entendió mejor que nadie la esencia del legado de la filósofa, lo cual

va más allá de sus propios escritos circunstanciales, coyunturales y perfectibles.

Tal como esperaba, *El Consorcio* no me desilusionó. Lo disfruté y logré compenetrarme con cada párrafo de la historia, compartiendo la indignación de los copropietarios que sufrían las desventuras de vivir bajo el yugo del inefable Señor Garrido y sus cómplices. Sin embargo, tuve en su momento cierta crítica que nunca -hasta ahora- había hecho al autor, que se entera de ella por estas palabras. El respeto al intelectual pudo más que la amistad personal, haciendo que guardara para mí ese aspecto que me pareció cuestionable de la primera parte, de la que nunca imaginé una secuela.

Resulta que -pensé- en su afán por dejar claro su punto y transmitir el mensaje en poco más de cien páginas, Rojas se había apoyado en situaciones un tanto inverosímiles, difíciles de imaginar para un consorcio de copropietarios: ¿Un reglamento? ¿Un administrador que decide permanecer en el edificio enfrentando a los dueños de los departamentos? ¿Vecinos que pueden llegar a traicionar al resto para hacer causa común con Garrido? Salvo el encargado, que aprovechó la situación para su propio beneficio, despreocupado por la hostilidad que generaba, mucho del resto me pareció excesivo para una novela que pretendía relatar hechos posibles de la vida cotidiana de un edificio de la Ciudad de Buenos Aires.

Pese a ese detalle, la calidad del autor y su impronta lo hacían digno de ser leído. Digamos que sería comparable con algún tema “de esos del montón” de Queen. Ya la voz de Freddie Mercury lo hace algo digno, aun sabiendo que existen joyas más ambiciosas y complejas, de esas que pasan a la historia.

De esta manera, tras su lectura, *El Consorcio* fue a descansar a mi biblioteca. El día que lo guardé entre las otras obras de Rojas que me parecían más relevantes, no pensé que volvería a buscarlo en el corto plazo para



releerlo ni, mucho menos, en las circunstancias en que lo hice.

La situación de la pandemia y la cuarentena del coronavirus -contexto en el cual se desarrolla esta segunda parte- me llevaron a vivir en el ámbito personal una situación compleja dentro de mi edificio, de similares características al de Acoyte 266, lugar en el cual transcurren ambas novelas.

Sucedió que, luego de la visita de dos amigos, allá por agosto de 2020 - habían venido para ayudarme a subir por la escalera algo que no cabía en el ascensor- me encontré con una situación desagradable, tanto que parecía salida de *El Consorcio*: Un correo electrónico de nuestro "Señor Garrido" comunicándome que, en nombre del consorcio y de su función, me denunciaría por "violación a la cuarentena", citando decretos supuestamente infringidos. Pero la sorpresa no terminó ahí sino que, al poco tiempo, fui corroborando el rol e influencia de "colaboracionistas" internos, liderados por una mujer que desempeñaba el papel de "presidente" del Consejo de Administración.

Allí comenzó la pesadilla de mi propia novela, una experiencia que no solamente me condujo nuevamente al *Consorcio*, todavía sin secuela, sino que me llevó a valorarlo e interpretarlo desde una perspectiva completamente distinta. Atrás había quedado mi crítica al autor, pensando que había caído en la exageración de eventuales situaciones, para darme cuenta de que, incluso, se había quedado corto.

Aunque Rojas nunca supo de mi cuestionamiento inicial a la primera parte de su historia, tuvo su merecida venganza. Se descostilló de la risa cada vez que, en mi desesperación, lo consultaba por aspectos legales mientras le contaba las desventuras delirantes que estaba

sufriendo a manos del administrador. *“Me quedé corto, voy a tener que escribir la segunda parte”*, me decía, con razón.

Acá está la digna continuación de su historia, que demuestra que no todas las segundas partes son malas. A veces, incluso, resultan necesarias.

Más allá de los problemas que sufrieron los personajes del libro y del costo que tuvieron que pagar para conseguir su emancipación, finalmente, la democracia pudo aportar una de las no demasiadas virtudes con las que cuenta: el traspaso civilizado de mando, basado en una supuesta voluntad de la mayoría. Cabe decir que, en la historia que nos tocó sufrir en carne propia, nuestro “Señor Garrido” fue incluso más lejos y hasta dio un “golpe de Estado” para quedarse en su cargo, dedicándose a tratar de “okupas” a quienes no contábamos todavía con las escrituras a nuestro nombre. Incluso se animó a desestimar los votos que solicitaban su remoción, argumentando que las firmas presentadas eran falsas. Los defensores del “régimen”, ante todo esto, hicieron la vista gorda, como si se tratara de una especie de “fraude patriótico” para defender a su protegido.

*“Ni Rojas se animó a tanto”*, pensaba, mientras luchábamos por sacarnos al administrador de encima.

En su intención por permanecer en su cargo, el impresentable personaje hasta se comunicó con los hijos de nuestra “señorita Orfilia”, que viven en el exterior, para decirles que estaba siendo manipulada psicológicamente por los propietarios que deseábamos removerlo. Los disgustos que generó este hombre tuvieron dimensiones internacionales. Y como con el Garrido de la ficción, muchos éramos víctimas unilaterales de sus abusos, sin saber que otros vecinos también lo eran.

Finalmente, su expulsión coincidió con la de la titular del Consejo de Administración, cargo con el que los vecinos terminaron honrándome, luego de una especie

de pequeño “17 de octubre liberal” que tuvo lugar en la puerta de mi departamento.

Lamentablemente, aunque muchos vecinos sufrieron el abuso de poder de la gestión previa, no han comprendido la raíz del problema. Pensaron que con la salida de los elementos hostiles se solucionó la cuestión, por lo que ahora pretenden que sea yo quien me exceda en mis humildes facultades. Como saben que no tengo malas intenciones y cuento con un mínimo de sentido común, suelen esperar decisiones unilaterales saltando formalismos tales como las asambleas. Como no comprendieron que esto sería contraproducente, ya que generaría pésimos incentivos para las futuras gestiones y eventuales abusos de poder, me decidí por obsequiar a cada vecino un ejemplar de *El Consorcio*. Ojalá comprendan la historia detrás de la historia, ya que de eso se trata.

Aunque la primera parte tenga un condimento especial para los que sufrimos situaciones semejantes, lamentablemente, la segunda nos toca de cerca a todos.

¿Va a entrar a Acoyte 266? ¿Tiene barbijo? ¿Se puso alcohol en gel? Bueno, tenga cuidado con las cámaras de seguridad, porque Garrido está de vuelta. Y, esta vez, no está sólo.

Marcelo Duclós



# 1.

Rubén se los había advertido una y otra vez. Les dijo que esto pasaría si no tomaban una decisión, pero nadie lo escuchó. La lucha por deshacerse del administrador los dejó agotados y no querían hablar más del tema. Además, todos conocían la pretensión del joven abogado por convertirse en el nuevo administrador del edificio y recordaban su sospechosa cercanía al depuesto, por lo que no lo tomaban en serio.

Habían transcurrido seis meses desde que se fue Garrido, y las cosas en el edificio parecían marchar bien, todo volvía a acomodarse de manera espontánea. Con un poco de cooperación por parte de algunos vecinos y la supervisión de Eduardo, nadie consideraba necesario buscar un nuevo administrador.

Varios moradores se sentían valorados al poder aportar su experiencia y conocimientos para que todo anduviera mejor. Incluso la señorita Ofilia, más allá de su avanzada edad y frágil salud, colaboró en algunas tareas administrativas aportando su rigor y meticulosidad adquiridos durante tantos años como profesora de piano y solfeo. Como buen organizador, Eduardo sabía que el conocimiento y la habilidad se encuentran dispersos de manera irregular, y es inteligente tratar de aprovechar lo mejor de cada uno.

Pero la ley sancionada varios meses atrás disponía la obligación de tener un administrador matriculado en un registro oficial, aún cuando los vecinos prefirieran otra cosa. Esa forma de autogestión que les resultaba tan eficiente, ahora estaba prohibida.

Al mes de que Garrido se fue, un inspector llegó con una intimación, y a partir de allí recibieron otras cuatro, cada una con un texto más imperativo y amenazante que el anterior. Como en el cuento del pastorcito mentiroso, las advertencias de Rubén eran desoídas una y otra vez, pues todos pensaban que exageraba porque quería quedarse con el puesto.

Pero esa mañana, finalmente recibieron un baldazo de la helada realidad. Fue Eduardo quien, cuando se disponía a salir para su negocio, se topó con el notificador y le firmó la constancia. A cambio, el hombre le entregó un sobre que contenía dos hojas. Se mareó un poco con los pomposos rótulos y sellos que contenían interminables denominaciones, que incluían al Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, la Dirección Nacional de Administración de Hogares.

El párrafo central comunicaba que al haber transcurrido el plazo sin que se hubiera presentado una propuesta de administrador matriculado, por aplicación de la Ley de Administración de Hogares se designó por sorteo uno de la lista de profesionales habilitados. Eduardo se tropezó con el escalón de acceso al hall en el momento en que leyó el nombre de Garrido.

Pensó que se trataba de una broma. Recordó a Matías, el hijo de Carlos Peters, y su nota falsa sobre la compra de un automóvil para la administración, que tanto revuelo causó un año atrás. Pero tras consultar con varios vecinos, llegaron a la conclusión de que la notificación era verdadera.

-¡No otra vez! No estoy dispuesto a vivir esto de nuevo.

-¿Por qué el gobierno se mete con el modo en que decidimos administrar nuestro edificio? ¿No es derecho privado esto? ¿Ya no queda nada donde el Estado no se meta?

-El derecho condominial tiene parte de derecho privado y parte de derecho público –explicó Rubén, con tono docente-. No regula sólo la relación privada entre los propietarios de departamentos. El Edificio está por encima de los habitantes como objeto de protección y reglamentación, son normas de orden público. Por eso la ley ha decidido establecer las bases para la correcta administración y preservación de la salud del Edificio.

-¿Preservar la salud del Edificio? ¿Te volviste completamente loco?

-Sé que puede sonar algo extremo, pero son las nuevas corrientes del derecho. Yo las vengo estudiando desde hace tiempo, es un mundo apasionante y una vez que entienden la lógica del asunto, tiene mucho sentido.

-¿No podemos pedir que un juez declare que todo esto es inconstitucional?

-¿Inconstitucional? –explotó Rubén, y algunos de sus vecinos se sorprendieron por su reacción-. ¡Nada de esto es inconstitucional! Son las facultades reglamentarias del Estado, en ejercicio del poder de policía para ordenar los asuntos comunitarios en pos del bien común.

-Rubén, parece que estuvieras recitando una lección de esos libros que te hicieron estudiar en la facultad.

-¿Cómo pueden nombrar a Garrido, si nosotros lo despedimos?

-Nosotros no lo despedimos –aclaró Rubén, recuperando de inmediato el tono habitual, más calmo y distante-. Formalmente renunció, y nosotros no hicimos ningún reclamo legal por los actos de su administración.

-Bueno, pero esto es irrazonable. Seguramente se podrá hablar con alguien para que al menos cambien la persona, ¿verdad? Debe haber un funcionario al que podamos plantear el problema. No estoy dispuesto a permitir que ese señor vuelva a poner un pie en el edificio –dijo Rolando Scippa, y su voz se fue endureciendo durante la sucesión de oraciones.

-Yo creo que el señor Garrido no querrá regresar aquí después de cómo lo tratamos –dijo la señorita Orfilia, intentando sonar conciliadora-. Seguramente él está tan confundido como nosotros por esto.

-No sé. Vos que entendés de estas cosas, Rubén, ¿qué opinás?

-Como les dije, no hay ningún registro oficial del conflicto que tuvimos con el señor Garrido, es probable que se haya hecho un sorteo y salió él por casualidad. Creo que si hacemos una presentación explicando el problema podríamos evitar esa designación. Sería mucho más fácil si proponemos un administrador en reemplazo. No sé si ustedes saben, yo tomé los cursos, aprobé los exámenes y estoy matriculado...

-¿Cuándo tomaste los cursos?

-El año pasado, me entusiasmé con la idea de administrar edificios, y siendo abogado es más sencillo para mí. Por eso cursé las materias y hace un mes terminé de rendir los exámenes y me matriculé. Si el consorcio me autoriza, puedo hacer una gestión para reemplazar a Garrido. Después, prometo que no me entrometeré en la administración más allá de lo que me indiquen y lo que disponga la ley.

-Yo no quiero ningún administrador, y creo que hablo por muchos de nosotros –dijo Scippa, y produjo de inmediato un coro de exclamaciones de adhesión a sus palabras.



-Lo sé, Rolando. Pero eso ya no es una opción, lo impone la ley. Será Garrido, o yo, o algún otro administrador matriculado que figure en la lista. Las épocas de libertad para autogestionarse desaparecieron con la nueva ley. No lo quisimos entender hace seis meses, por eso ahora nos han impuesto uno.

Los rostros de los vecinos mostraban varias expresiones que reflejaban sus emociones: preocupación, tristeza, enojo, angustia, temor. El recuerdo de lo ocurrido un año atrás provocaba distintas reacciones según los valores de cada persona. Lo que todos compartían era la convicción de que no querían volver a vivir algo parecido, y mucho menos que Garrido regresara a hacerse cargo de la administración con la ley de su parte.

-Vendrá a vengarse de nosotros. Imagínense lo que nos hará.

-Creo que no debemos dejarlo entrar al edificio, mientras se aclare legalmente el tema.

-¿Cuánto puede tardar en resolverse esto, Rubén?

-No estoy seguro, depende de la celeridad del órgano administrativo para responder, y si nos contesta negativamente, habrá que ir a la justicia. Pero creo que si vamos con la solución en el mismo escrito, debería ser rápido. Yo me encargaría de hacer la presentación e ir diariamente a presionar por la respuesta.

-Bueno, si están de acuerdo, hagamos lo que propone Rubén. Esto nos pasó por no tomar decisiones a tiempo, no perdamos ni un minuto más.

-Primero hay que convocar a una reunión del Consorcio, dejar constancia de que nos oponemos a la asunción de Garrido, y que proponemos a Rubén en su lugar. También que lo autorizamos a Rubén a hacer todas las gestiones administrativas y legales. La reunión de Consorcio debería convocarse con diez días de anticipación al menos.