



Acta de reunión de la Comisión de Propiedad Horizontal de la Comuna 2

Siendo las 17.30 hs del día miércoles 22 de junio de 2022, se reúnen en forma presencial en la sede de la Comuna 2 los integrantes de la Comisión de Propiedad Horizontal de la Comuna 2, de acuerdo a la fecha normal y habitual convenida según estatuto del Consejo Consultivo de la Comuna 2.

Se ha convocado a la reunión mediante el grupo de Whatsapp de esta comisión y por email, instrumentos de comunicación, que ya utilizaba esta comisión con anterioridad.

Se hacen presentes a la convocatoria en el horario establecido, 14 miembros quienes tratan los temas del orden del día de esta comisión, los cuales se transcribirán a continuación:

- Temas a desarrollar para la comunidad desde la comisión: Se propone para la próxima reunión de comisión del miércoles 27/07/2022 se trate el tema de palieres privados y el uso de ascensor en dichos consorcios en forma presencial en lugar a determinar en el transcurso de la semana previa a la reunión. Además, se hizo otra propuesta de tema para desarrollar en futuras reuniones de comisión del año, que seguirán en evolución en la próxima reunión.
- Temas desarrollados por los miembros de la Comisión:
 1. *Asambleas en consorcios:* se comentó sobre la convocatoria legal a asamblea por el administrador con su contenido y los tipos de asamblea y sus diferencias entre ordinaria, extraordinaria y judicial. Se detallaron aspectos formales en la asamblea anual ordinaria obligatoria donde el administrador rinde cuentas, renueva o no mandato y sus honorarios en el consorcio, como aspectos sobre el libro de actas donde se escribe lo tratado y sobre el libro de registro de firmas de propietarios. También sobre el tratamiento de mayorías para el quorum de asamblea, nulidad de asamblea, nueva modalidad de respuesta de los ausentes propietarios en la asamblea y nuevo formato virtual o mixto con presencial. En caso de asamblea extraordinaria se explica que es para tratamiento de cuestiones urgentes u obras de gran envergadura como también los casos especiales establecidos en reglamento de propiedad horizontal. Además, nos proporcionó algunas recomendaciones legales para las asambleas convocadas por el consejo de propietarios.
 2. *Consejo de propietarios:* hablamos sobre su conformación por propietarios, como llevar el control de los gastos del consorcio y en casos especiales recurrir a auditoría contable, su responsabilidad solidaria, la posibilidad de autorizar ampliación del fondo de reserva



al administrador y del fondo operativo por aumentos de precios de los proveedores. Entre otros atributos se presenta, suplantar al administrador en caso de acefalia en el consorcio hasta elegir un nuevo administrador en asamblea, como también que puede emitir junto al administrador el certificado de libre de deuda al propietario que lo solicite. Se suma a esas atribuciones que puede recibir los documentos que entregue el administrador saliente del consorcio, para luego entregárselos al nuevo administrador y que el reglamento de propiedad horizontal puede otorgarle al consejo de propietarios otras funciones más además de las establecidas, como el caso de administrar los amenities en consorcios que posean estas instalaciones mediante el reglamento específico. Nos dieron recomendaciones sobre seguros de mala praxis para el consejo de propietarios o que el administrador ofrezca un bien en garantía al consorcio por estas cuestiones.

3. *Novedades sobre convenio colectivo de los trabajadores de edificios:* se expresa que este mes de junio corresponde la última cuota de aumentos paritarios con un 12% que coincide con el aguinaldo, por lo cual el mejor sueldo para el cálculo quedara sobre el importe de este sueldo.
4. *Proyecto de ley en Legislatura Porteña:* se encuentra en tratamiento la derogación de la Ley CABA 4803 sobre el curso SERACARH, obligatorio para los encargados en forma anual. Se trata del curso de capacitación sobre seguridad e higiene y medidas sobre prevención de incendios que es dictado por una entidad, que los consorcios deben pagar una vez al año para cumplir con esta norma. Dado que se encuentra una superposición de normas con la de ART que también brinda este tipo de cursos, resulta innecesaria esta ley actualmente.

No habiendo mas temas a tratar, finaliza la reunión de la Comisión de Propiedad Horizontal de la Comuna 2 a las 19 hs dando cierre a la misma hasta el próximo encuentro.

Sra. Cecilia Vega
Coordinadora

Sr. Carlos Gaye
Secretario de Actas