



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

Siendo las 17.30 hs del día miércoles 22 de marzo de 2022, se reúnen en forma presencial en la sede comunal de Pte. Uriburu 1022 CABA, 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, 20 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 proponen diversos temas a tratar en agenda 2023 para las futuras reuniones de comisión de propiedad horizontal en forma presencial en lugar a determinar en el transcurso de la semana previa a cada reunión. Entre los temas propuestos se encuentran las obligaciones del administrador e instalaciones eléctricas en consorcios.
- Temas desarrollados por los miembros de la Comisión: en esta oportunidad contamos con la disertación legal del Dr. Juan Luciani Otaño, especialista en seguros, quien nos expuso los tipos de responsabilidad en consorcios sobre esta materia:
  1. *Responsabilidad civil:* comprende al administrador, al Consejo de Propietarios y de los propietarios del consorcio. Dentro de los seguros obligatorios encontramos el seguro integral que cubre en forma civil y por incendio al consorcio por daños con terceros (propietarios, habitantes, invitados y linderos) que por ejemplo abarca siniestros en ascensor, calderas, caída de mampostería, baldosas de vereda (responsabilidad del frentista) o escaleras, cartelería y espacios comunes, como asimismo incendio de contenido para las paredes, techos, pisos de las partes comunes, rotura de cristales o espejos, puerta de acceso a terraza y cerraduras de puertas de los espacios comunes. Según el código civil, la obligación de contratar seguros abarca el incendio y la responsabilidad civil. Nos aclara que este seguro no cubre la parte laboral por contratación de proveedores. En el caso de las bauleras está cubiertas por el daño dentro de aquellas, pero no así el robo del contenido en las mismas. Por otra parte, en las cocheras también está cubierto el robo de contenido y siniestro de incendio en las mismas, aunque no sobre los autos (tienen su propio seguro civil) pero si en ocasión de



un choque de auto ocasionado por el personal de consorcio que haya movido dicho vehículo. Por último, existen otros seguros no obligatorios para el consorcio que cubren otros siniestros como el robo de las cosas del consorcio, donde en la actualidad se ofrece cobertura sobre los bronceos del consorcio, dada la cantidad de robo de porteros eléctricos, manijones, buzón de cartas y barandas que han sucedido recientemente. También cubre cosas dentro de los espacios comunes como tachos de basura, matafuegos, mangueras hidrantes, cámaras de seguridad del consorcio (no las privadas).

2. *Responsabilidad laboral:* sobre el personal en relación de dependencia del consorcio, los proveedores y los empleados de los proveedores. Para el caso del personal en relación de dependencia (encargado o seguridad) el consorcio tiene obligación de contratar el ART (accidentes de riesgo de trabajo) y el seguro colectivo de vida obligatorio (fallecimiento del trabajador) para cada uno de ellos. Nos recomienda que para trabajos de riesgo de altura superior a 5 mt o de otra índole (plomero, electricista y pintor) sería oportuno contratar un seguro de accidentes personales para proveedores que ejecuten obras dentro o en exteriores del consorcio por un monto y tiempo determinado. Adicionalmente el administrador del consorcio, deberían controlar los seguros y el aporte de cargas sociales de los proveedores del consorcio, en caso de las empresas de limpieza o de seguridad privada, dado que en caso de situaciones irregulares fiscales el consorcio es solidariamente responsable por el servicio recibido, de lo cual puede desprenderse la solidaridad hacia el Consejo de Propietarios.
3. *Otras responsabilidades a cubrir:* para los administradores se encuentra el seguro de responsabilidad profesional que, de acuerdo a la calidad del consorcio, se puede solicitar por un monto determinado para ese consorcio con cargo a ese consorcio en caso de errores u omisión por administración. A su vez, el Consejo de Propietarios también posee como opción un seguro de similares características por las atribuciones de control del administrador y de esta manera los miembros no exponen sus bienes en estas situaciones.

No habiendo más 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