

Acta Consejo Consultivo

Comuna 2

Con fecha miércoles 5 de noviembre de 2025 siendo las 17:15 h. se reúnen 20 consejeros del Consejo Consultivo, en el SUM de la Sede de la Comuna 2, sita en Uriburu 1022, con el orden del día informado previamente por email y a través del grupo de whatsapp, medios de comunicación institucionales utilizados por este Consejo en forma normal y habitual.

Coordinador: Sr. Nilo E. Díaz
Secretaria: Viviana Fox

Aprobación de las Actas

Actas para aprobar del 03/09/25 y 10/10/25. Por votación fueron aprobadas ambas.

Consideraciones generales

Informes de las comisiones.

- Comisión de Espacio Público, Higiene y Patrimonio.
- Comisión de Presupuesto
- Comisión de Comunicaciones
- Comisión de Propiedad Horizontal
- Comisión de Espacios Verdes
- Comisión de Cultura, Educación y Salud.

Temas varios

1. Modificación de reglamento y conformación de la Comisión:

Magdalena Silveyra, Ximena Tezanos Pinto, P. Perez Mainero, Ana Bas, Nilo E. Díaz, S. Impávido, Carlos Gaye, Reyna Gómez de Marco, Mora Arauz, Ma. Julia Casas.

2. Comentarios sobre el informe de gestión del primer semestre.
3. Pedido a la Junta Comunal.

Informe de la Comisión de Espacio Público

Coordinadora: Ana Bas

Se comentó la reunión con el ministro Baitrochi y los reclamos que en la misma plantearon los vecinos.

Informe de la Comisión de Presupuesto

Coordinadora: Cecilia Vega

Se enviaron dos notas, una repreguntando por anteproyecto de presupuesto anual del gobierno y otra con el informe de las 3 comisiones cuya respuesta por parte de la junta fue muy acotada. Ante las nuevas respuestas se dio por terminado el tema.

Se consultó al organismo del Gobierno de la Ciudad al que nos remitió la respuesta de la Junta y respondieron que no tienen información de Patrimonio porque lo tiene cada Comuna. Se transmitirá esta respuesta a la Junta Comunal.

Informe de la Comisión de Comunicaciones

Coordinador: Franco Leonardo Scaravaglione

Se realiza una **exposición con proyección de imágenes** a modo de resumen de lo que hizo el equipo durante los meses en los que retomó su actividad.

Se habla del estado de la cuenta de **correo electrónico** (ya recuperada), del nuevo **logo** del Consejo, del **afiche** ya instalado en la cartelera de la Sede Comunal (buscando dar a conocer el Consejo y sumar vecinos al mismo), se comenta sobre la **cuenta de Facebook** y la imposibilidad de crear uno nuevo, sobre la **cuenta de Instagram** y el progreso conseguido (publicaciones convocando a los Plenarios mensuales, etc), contamos sobre la creación de un **Linktree** (sitio web desde el que las personas pueden acceder a diferentes enlaces que los llevan a distintos lugares como otros sitios webs, PDFs, etc) y mostramos algunos de los enlaces que ya se encuentran allí.

Luego de enumerar lo hecho hasta el momento por la comisión, se pasó a mencionar una serie de cuestiones para someter a votación durante el Plenario. Por un lado, un **REGLAMENTO PARA EL GRUPO GENERAL DE WHATSAPP** (se muestran 3 pautas a modo de sugerencia y se invita a conversar al respecto), como segundo tema se enseñan diapositivas de distintas páginas web del Gobierno de la CABA correspondientes a los sitios de "**Transparencia Activa**" de cada Comuna (se expone la pobreza del sitio de la Comuna 2 y se propone redactar una carta pidiendo explicaciones y que equiparen el nivel como al de otras Comunas) y, por último, se propone realizar nuevamente una votación para decidir si el Chat general del Consejo (que funciona como un grupo de WhatsApp "común", separado de cualquier otro grupo o conjunto de grupos) pase a estar dentro de la **COMUNIDAD DE WHATSAPP**.

No queda constancia de si se realizaron o no las 3 votaciones mencionadas.

Informe de la Comisión de Espacios Verdes

Coordinador: Leonardo Delgado.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 07 días del mes de octubre en la casa de la Sra. María Julia Casas. Los miembros de la comisión de Espacios

Verdes. Siendo las 18 hs. estando presentes el Sr. M. Goldaracena, V. Fox, L. Delgado, M. J. Casas.

Se inicia la reunión trayéndose a consideración los siguientes puntos que se mencionan:

1. Se trae a consideración y se impulsa desde Espacios Verdes y demás organizaciones ante las autoridades, nombres para espacios verdes de nuestra Comuna que se encuentra hace años y décadas olvidados, sin nombre alguno.
SAN BERNARDO DE CLARAVAL
ADOLFO BIOY CASARES
2. PLAZA HOUSSAY se solicitó y elevó un pedido a las autoridades la situación que se presenta en el espacio donde está la capilla San Lucas, la cual se encuentra una columna de iluminación que pertenece al GCBA con la numeración 15, y debido a que en el patio de atrás se encuentran cables gruesos de electricidad, que dan energía a las luminarias y en general a la Plaza Houssay y que estos cables se tapen o que el CGBA los saque y/o soterré fuera del ámbito de la capilla, y de luz a dicha comuna y como tuvimos una respuesta negativa, solicitamos a los comuneros, autoridades y presidente de la comuna, que solucionen dicha cuestión.
3. Se informa que en la Plaza Houssay sigue en marcha las obras de mejoramiento en dicha Plaza.
4. Se vuelve a solicitar que en la plaza Rodríguez Peña se repare y ponga en funcionamiento la cámara que está dentro de la Plaza.
5. Se solicitó iluminación de plaza Monseñor d Andrea.
6. Reparación de hamaca del patio de juegos.
7. Se solicitó arreglen bancos, mesa de cemento en Plaza Emilio Mitre.
8. Se solicitó arreglo hamacas plaza Rodríguez Peña.
9. Se solicitó el arreglo de la puerta del lado Av. Del Libertador del Parque Thays.
10. Se solicitó el arreglo de los bebederos en el corredor Av. del Libertador
11. Se solicitó que coloquen cartel con el nombre del puente que cruza a la facultad de Derecho.
12. Se solicitó que reparen las luminarias de la Plaza Australia.
13. Se solicitó la reparación de las luminarias y faroles de la Plaza República Oriental de Uruguay.
14. Se solicitó pilar/grutas en plazas.
15. Se solicitó se proceda con las votaciones para que los niños del barrio voten los nombres de los Patios de juegos de las Plazas que tengan patios de juegos, caso testigo.
16. Se solicitó que saquen el cruce marcación que da a la plaza Emilio Mitre, que puede llegar a producir un accidente debido a que el paso está mal puesto desde hace años sin ningún tipo de semáforo en dicho lugar, ya que el mismo da a la plaza que frecuenta gran cantidad de personas y niños. Se pide que lo saquen y el paso de cebra lo borren.

Construiremos con la comunidad y el barrio todas nuestras propuestas.

Siendo las 20 hs. se dio por finalizada la reunión

Informe de la Comisión de Propiedad Horizontal

Coordinadora: Reyna Demarco

Concurrió a la comisión de PH, la Sra. Beatriz Santos, especialista en Propiedad Horizontal.

Se habló de la remoción del administrador y de los incrementos salariales de encargados. Se adjunta resumen de la reunión.

Informe de la Comisión de Cultura, Educación y Salud:

Coordinadora: Miriam Alonso

Nos reunimos en la confitería Monet (Pueyrredon y Peña) a las 18 hs contando con la presencia de Roberto Cancel; ; Miriam Alonso ; Marcela Sedano; Alberto Grimoldi ;Raúl Arribas; Elena Auberiac; Norma Echeverría ; Lidia Perfeti; Andrea Araya; Graciela Candiotti Leiva, Eduardo Cánepa.

Dejamos constancia en Acta que a partir del día de la fecha se ratifica la integración de la Comisión de educación y salud a la Comisión de cultura.

Por este motivo y con el objetivo de fortalecer la identidad de la comisión la misma pasa a denominarse Comisión de Cultura y Educación.

La promoción y organización de actividades vinculadas al escenario de la educación, de la salud y del arte en sus diversas manifestaciones serán los propósitos de esta comisión integrados en el marco de una perspectiva amplia y dinámica de la cultura entendida como modo de pensar y de hacer la vida.

-Se realizó la visita guiada al Museo Fernández Blanco con el objetivo de recibir a los vecinos de la Comuna 2. La visita contó con una amplia concurrencia quien luego manifestó agradecimiento por la actividad realizada.

-En la sede comunal la Basílica del Pilar, en este caso representada por Arte Pilar, entrega un cuadro en reconocimiento a la colaboración y participación de esta comisión en la difusión del mencionado evento. Se contó con la presencia del Gerente de la comuna, en representación del jefe comunal Agustín Fox, del Coordinador del Consejo Consultivo Nilo Diaz y de esta coordinadora en representación de la Comisión.

- El 8 de noviembre se realizará La noche de los Museos.

Graciela Candiotti, integrante de esta comisión está trabajando activamente en el Hospital Rivadavia ayudando a organizar este evento.

-El viernes 14 de noviembre a las 15 hs se realizará una visita guiada a la Biblioteca Nacional. A la brevedad enviaremos el flyer correspondiente.

-Surgieron diversas propuestas para el año 2026 que se retomarán en la primera reunión del año para comenzar a planificar la agenda.

Temas varios

Se acordó entre todos los consejeros presentes que la reunión del mes de Diciembre se realizará en la hamburguesería Carne, (ex Frika), en la calle Larrea y Peña el 3 de Diciembre a partir de las 17:30 horas.

Se adjunta como anexo II el análisis realizado sobre el informe de gestión informado por la comuna por medios electrónicos.

Siendo las 19:00 hs. y sin más temas que tratar se dio fin a la reunión.

Anexo I

Resumen Comisión de Propiedad Horizontal del 22-10-2025

En esta oportunidad nos acompañó la Dra. Beatriz Santos, abogada especialista en propiedad horizontal, quien trato los siguientes temas:

1. *Remoción del administrador*: nos comenta las distintas posibilidades para efectuar la remoción del administrador antes de la finalización del mandato (1 año en CABA). En el Código Civil y Comercial de la Nación art. 2058¹, establece que el 5% del total de los propietarios puede pedir una asamblea al administrador con un orden específico para tratar el tema. En caso de que el administrador se oponga, se puede recurrir al art. 2063 con pedido de asamblea judicial² al juez con el 10% del total de los propietarios, para llegar a una mediación con el administrador donde se le informe que los propietarios necesitan una asamblea. En el caso de contar con el 75% de los propietarios

¹ ARTICULO 2058.- Facultades de la asamblea. La asamblea es la reunión de propietarios facultada para resolver: b) las cuestiones atribuidas al administrador o al consejo de propietarios cuando le son sometidas por cualquiera de éstos o por quien representa el cinco por ciento de las partes proporcionales indivisas con relación al conjunto

² ARTICULO 2063.- Asamblea judicial. Si el administrador o el consejo de propietarios, en subsidio, omiten convocar a la asamblea, los propietarios que representan el diez por ciento del total pueden solicitar al juez la convocatoria de una asamblea judicial. El juez debe fijar una audiencia a realizarse en su presencia a la que debe convocar a los propietarios. La asamblea judicial puede resolver con mayoría simple de presentes. Si no llega a una decisión, decide el juez en forma sumarísima. Asimismo, y si corresponde, el juez puede disponer medidas cautelares para regularizar la situación del consorcio.

sobre el total se puede organizar una asamblea autoconvocada, se puede solicitar mediante nota firmada por los mismos, siempre que dichos propietarios tengan la firma registrada en el Libro de Propietarios y además las resoluciones de este tipo de asamblea deben tener mayoría. Agrega que el escribano en este tipo de asambleas no es de utilidad porque el profesional solo da fe del acto, pero no quien es o no propietario para votar o dar fe del registro de firmas del Libro de Propietarios, a menos que los propietarios se presenten con la escritura de dominio a la asamblea.

2. *Herederos de la propiedad*: nos explica que, para registrar herederos de una propiedad inmueble en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), se debe presentar la [Declaratoria de Herederos](#) (un testimonio judicial) en el [Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal](#) (RPI). El proceso requiere de documentación judicial específica como el testimonio, además de otros trámites para cumplir con la inscripción, como obtener el Certificado de Dominio, las certificaciones de inhibiciones y de inexistencia de deuda fiscal. En CABA, la inscripción de la Declaratoria de Herederos no adjudica la propiedad a un heredero en particular, sino que publicita la indivisión hereditaria. Es decir, los herederos toman la calidad de condóminos hasta que se realice una partición judicial o extrajudicial del bien (acervo hereditario). Se requiere realizar la inscripción de la partición para que un heredero pueda disponer de su parte indivisa, se debe abonar la tasa de justicia en la sucesión, que en CABA corresponde al 1.5% de la valuación fiscal actualizada del inmueble más un 5% por bienes muebles. Aclara que los herederos de una propiedad no pueden votar en la asamblea, pueden participar, pero no tienen derecho a voto, dado que la asamblea es de propietarios no de herederos. Hasta que dichos herederos no tengan la escritura de dominio seguirán en dicha situación (sin voto). Tampoco pueden ser integrantes del Consejo de propietarios porque no poseen tal cualidad.
3. *Tracto abreviado*: nos comenta que el tracto abreviado es un procedimiento legal que simplifica la transferencia de un inmueble de una persona fallecida a un comprador. En lugar de inscribir el inmueble primero a nombre de los herederos y luego a nombre del comprador, se inscribe directamente a nombre de este último, evitando pasos innecesarios, costos y demoras. Para realizarlo, es necesario haber iniciado el juicio sucesorio y contar con una

declaratoria de herederos con autorización judicial para vender. Por un lado, permite que el bien pase directamente del causante al comprador final, omitiendo una inscripción en el registro de propiedad y para el caso de venta conjunta, implica que todos los herederos se ponen de acuerdo para vender el inmueble y realizar el trámite de forma rápida. En este caso, el escribano interviene en representación de los herederos y se encarga de la escritura, que debe mencionar la declaratoria de herederos.

4. *Incrementos salariales de encargados*: la profesional recomienda que se le pague los aumentos que se van aprobando en acuerdos paritarios como “a cuenta de futuros aumentos”, y que los bonos también se liquiden de la misma manera. Cuando se homologuen por la autoridad de aplicación (Ministerio de Trabajo de la Nación) habrá que pagarlos, si es que no se pagaron en tiempo y forma, y además habrá que rectificar las declaraciones juradas de cargas sociales de cada periodo por las diferencias. Sugiere que se paguen los aumentos para evitar conflictos con el personal, que puede alegar falta de cumplimiento y sentirse injuriado. Con respecto al tema del bono, no está aclarado en los acuerdos paritarios como se calcula por ejemplos para los casos de media jornada laboral, con lo cual recomienda que se liquide como considere el consorcio hasta tener una respuesta de parte de la autoridad de aplicación.

ANEXO II

El Informe presentado no lo es de la labor de los Organismos de la Comuna, Junta Comunal y CCC.

Es, en casi su totalidad, un informe sobre las acciones realizadas por distintas áreas del Poder Ejecutivo de la Ciudad en el ámbito geográfico de la Comuna.

1- Misión y visión

Comienza con Misión y Visión, términos que generó y difundió Peter Drucker para las organizaciones sociales en los años 80 del siglo pasado y que son usadas con éxito en dichas organizaciones.

Las funciones y competencias de los organismos públicos son establecidas por las normas, la Constitución y las leyes que reglamentan su ejercicio.³

³ Los decretos y resoluciones no pueden ni deben contrariar las normas de mayor jerarquía.

Un Informe de un órgano de gobierno de la Comuna, la Junta, debe contener información rigurosa de la tarea realizada por la Comuna, sobre quién la realizó ~~y el monto de tiempo~~, el tiempo y monto dinero consumido.⁴

2 – Espacio Publico

Se expresan cifras de m² intervenidos, pero no las cantidades de mobiliario intervenido o el detalle de su mantenimiento.

Bajo el título Reposición de Especies en la pág. 11 se muestra una gran superficie cementada y unos pocos arbustos en planteras. ¿Quién hizo la reposición? ¿Qué y cuánto se repuso?

En Espacios Verdes (pág. 14) se da cuenta de podas en 6 espacios verdes, sin especificar el número y especies de los ejemplares podados, ni la necesidad de la poda.

En Arbolado se dice “se suman nuevos árboles” (Pág. 16). Aquí hubiera correspondido adjuntar la planilla de Excel que se nos mostró vacía, registrando el número, las especies, las características: altura, circunferencia de tronco, etc. de lo plantado y el lugar donde se implantaron.

En la página 17 se habla de 140 plantaciones, sin especificar si se trata de árboles, arbustos, en alineación, en Espacios Verdes, en canteros o en macetones. Se plantea un objetivo de “cero planteras vacías”, pero no se informa cuántas planteras vacías se llenaron ni cuáles son sus ubicaciones geográficas.

¿Qué quiere decir, bajo el título EXTRACCIONES, “Se ejecutaron 77 intervenciones”? Si se extrajeron 77 árboles debe explicarse el motivo para una pérdida de esa magnitud según pág. 19.

En Arboles Históricos, se efectúa la mención de 14 árboles históricos en 7 ubicaciones geográficas, sin embargo, no se informa el gomero histórico, que estuvo en grave estado crítico post pandemia en la Plazoleta Ramon J. Cárcano.

En la pág. 21 aparecen por primera vez las escasas Prestaciones a cargo de la Comuna, teniendo en cuenta el número de personas que revistan en la Comuna, los 8 objetos retirados de la vía pública resultan risibles, sin explicación de que objetos son y el motivo del retiro.

A su vez en la pág. 25 aparece la Cuadrilla Comunal y algunas de sus tareas, pero no se dice cuántas personas la integran ni aparece un informe numérico de las tareas realizadas.

⁴ Por otra parte, toda comunicación de gobierno tiene un impacto educativo, donde los m² sean denominados de modo correcto.

En las páginas 26 (Orden público) y 27 (Tachos antivandálicos) se dan cuenta de Seguridad y Gestión de Residuos Sólidos Urbanos (GIRSU) que no son de competencia comunal.

En la puesta en valor peristilo (pág. 28), se publica al Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana como gestor de la restauración de este en el Cementerio de la Recoleta, por lo cual se interpreta que no forma parte de este informe de gestión.

Por último, no quedan claras las cifras de poda, cortes de raíz, extracciones y mantenimiento de arbolado en este capítulo por lo números informados en pág. 14, 16 y 18 a 20.

3 – Participación Ciudadana

Bajo el título PARTICIPACIÓN CIUDADANA (pág. 30), se publica una foto poco significativa de una reunión del Presidente de la Junta y el Gerente con 4 vecinos.

El buen acuerdo con la Embajada del Reino Unido no corresponde al capítulo de Participación Ciudadana (pág. 33).

Los EVENTOS Y ACTIVIDADES que también aparecen bajo PARTICIPACIÓN CIUDADANA, son organizados o autorizados por el GCBA y, en más de un caso, los ruidos alteran la vida de los vecinos más próximos, así como la ocupación de espacio público incurriendo en limpieza posterior del mismo y reparación de césped en algunos casos.

El funcionamiento del CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL estuvo lejos de estar garantizado como lo prescribe el Art. 26 Inc. L de la Ley 1777. Las reuniones plenarias mensuales fueron derivadas a espacios de difícil acceso para personas mayores, la mayoría de los miembros del cuerpo, que también son mayoría en la población de la CABA y de la Comuna. Las reuniones de Comisiones fueron virtuales sin acompañamiento de la Junta y/o realizadas en domicilios particulares, cafeterías y en el Colegio Normal 1 sin disponibilidad de acceso para adultos mayores.

Cabe destacar que, el evento Acciones de concientización (pag.41) se realizó con el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana con una campaña sobre concientización sobre buenos hábitos de higiene y gestión de residuos, donde no se especifica si el alcance llegó a encargados de consorcios con información sobre multas y sanciones por desechar residuos fuera del horario obligatorio.

El 49% de las solicitudes fueron sobre Higiene, donde la Comuna no tiene competencia en esa y en la mayoría de las otras solicitudes, con lo cual eventualmente se limitó a derivarlas al Área respectiva.

4- Personas mayores

La gestión del Centro de Día y los Vacunatorios, no son funciones de las Comunas y sus actividades resultaron invasivas cuando impidieron las reuniones del CCC2 y sus Comisiones de Trabajo en la Sede Comunal de Uriburu.

5- Atención Ciudadana

Se indican cifras atención de vecinos en ambas sedes comunales con altos niveles de satisfacción, pero sin especificar cuáles son los estándares de satisfacción y calificación sobre los mismos. Idéntica situación se presenta para los vecinos vacunados con vacuna antigripal y de COVID-19, sin distinguir que cantidad de cada una de ellas se proporcionó a cada vecino, situación que no puede cuantificar una estadística de salud apropiada.

Se reitera lo expresado en el punto anterior sobre Mas servicios en tu barrio, brindada la gestión de tramites a los vecinos por el gobierno central en pág. 53.

6- Grandes números

El diagrama de barras de la pág. 55 demuestra lo poco que saben los vecinos, que nunca fueron adecuadamente informados de las competencias de las Comunas, el cual indica 14.722 solicitudes ingresadas, cifra que no se contempla en las páginas previas del informe.

Asimismo, se menciona en resumen de pág. 56 la cantidad de 9.952 árboles en mantenimiento, cifra que no coincide con lo presentado en páginas previas de este informe.

En líneas generales en este acápite, correspondería informar los montos de presupuesto ejecutado para todas las acciones llevadas a cabo por la Junta Comunal para este semestre, información que no fue brindada en la presentación por la web de acuerdo con la Ley CABA 6114 y, sin presentación presencial al Consejo Consultivo Comunal como fuera solicitado por nota en julio pasado del corriente año.