

CONFORMACIÓN DEL CONSORCIO COMO PERSONA JURÍDICA DE DERECHO PRIVADO



- **CÓDIGO CIVIL**

- **CUANDO MENCIONA ASAMBLEAS:**
- **ESPECIALMENTE EN :**
- **ARTICULO 2056:** INC M) DETERMINACIÓN DE LA FORMA DE CONVOCAR A **LAS REUNIONES** DE PROPIETARIOS, SU PERIODICIDAD Y SU FORMA DE NOTIFICACIÓN

- **ARTICULO 2058:** LA ASAMBLEA ES LA **REUNIÓN** DE PROPIETARIOS FACULTADOS PARA RESOLVER:-----
- **ARTICULO 2060 :** LA MAYORIA DE LOS **PRESENTES**

SIGNIFICADO DE REUNIÓN

- Una reunión es un acto o proceso por el que un grupo de personas se unen, como un conjunto, con un propósito común.
- Es la agrupación de varias personas en un momento y espacio dados, voluntaria o accidentalmente. Puede llevarse a cabo de manera organizada y planificada, con un objetivo delimitado y con un tiempo de duración planeado, pero también puede darse de manera espontánea, por razones casuales y sin mayores propósitos.

- En una organización, una reunión convoca a dos o más personas con el propósito de lograr un objetivo común a través de la interacción verbal, tales como el intercambio de información o la posibilidad de llegar a un acuerdo. Las reuniones pueden producirse cara a cara o virtualmente, mediadas por la tecnología de comunicaciones, tales como una videoconferencia

- **ARTICULO 2059 : IN FINE**
- SON IGUALMENTE VÁLIDAS LAS DECISIONES TOMADAS POR VOLUNTAD UNÁNIME DEL TOTAL DE LOS PROPIETARIOS AUNQUE NO LO HAGAN EN ASAMBLEA

- **DISPOSICIÓN GCABA-DGDYPC**

- INSTRÚYASE A LOS ADMINISTRADORES PARA QUE COMUNIQUEN DE MANERA DIGITAL LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1° A LOS INTEGRANTES DE LOS CONSORCIOS QUE ADMINISTRAN, HACIÉNDOLES SABER ASIMISMO , QUE DE CONSIDERAR URGENTE E IMPOSTERGABLE LA REVOCACIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS, **LES ASISTE LA POSIBILIDAD** DE OPONERSE A LA PRÓRROGA DISPUESTA Y SOLICITAR LA CELEBRACIÓN DE UNA ASAMBLEA , CONFORME LOS PLAZOS Y MAYORIAS ESTABLECIDAS EN CC Y COMERCIAL

- ESTABLÉZCASE QUE LA CELEBRACIÓN DE DICHAS ASAMBLEAS DEBERÁN TENER CARÁCTER **EXCEPCIONAL**, OPTÁNDOSE PREFERENTEMENTE POR LA MODALIDAD A DISTANCIA O BIEN RESPETANDO LOS PROTOCOLOS Y NORMATIVAS VIGENTES ACORDES A LA SITUACIÓN EPIDEMIOLOGICA ACTUAL. EL ADMINISTRADOR PROCURARÁ EL USO DE PLATAFORMAS O CUALQUIER CANAL DIGITAL QUE POSIBILITE EL DERECHO DE PARTICIPACIÓN Y VOTO DE LOS INTEGRANTES DEL CONSORCIO, LA CONSERVACIÓN EN SOPORTE DIGITAL Y LA TRANSCRIPCIÓN EN EL LIBRO DE ACTAS DE LAS RESOLUCIONES ARRIBADAS

- LAS DECISIONES ADOPTADAS EN LAS MISMAS , DEBERÁN SER COMUNICADAS A LOS PROPIETARIOS AUSENTES
- EXCEPTÚASE DE LA PRÓRROGA DISPUESTA EN EL ART. 1° A AQUELLOS CONSORCIOS QUE YA HAN IMPLEMENTADO LA ASAMBLEA VIRTUAL COMO FORMA DE DELIBERACIÓN

- **TEMAS URGENTES E IMPOSTERGABLES**
- DESPIDO DE PERSONAL CON CAUSA
- (NO ES NECESARIO PARA NOMBRAMIENTO YA QUE EN PERÍODO DE CUARENTENA ENTRAN A LA EMPRESA CON CONTRATOS EVENTUALES)
- RENUNCIA, DESAPARICIÓN DEL ADMINISTRADOR, ESTAFA

- EN EL CASO DE TRABAJOS TENER EN CUENTA EL ARTICULO 2067 INCISO C) **ATENDER A LA CONSERVACION DE LAS COSAS Y PARTES COMUNES Y A LA SEGURIDAD DE LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO Y DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS NORMAS DE SEGURIDAD Y VERIFICACIONES IMPUESTAS POR LAS REGLAMENTACIONES LOCALES**
- SI POR LOS IMPORTES EN JUEGO SE DEBE NOTIFICAR A LOS PROPIETARIOS SE PUEDEN REALIZAR CONSULTAS VINCULANTES

- **SI SE DECIDE CONVOCAR A UNA ASAMBLEA VIRTUAL SE DEBE TENER EN CUENTA:**
- **1) EVALUAR EL PORCENTAJE DE PROPIETARIOS QUE PODRIAN LLEGAR A ACCEDER A UNA REUNIÓN VIRTUAL**
- **2) COMUNICARSE CON LOS QUE SE ENCUENTRAN IMPOSIBILITADOS DE ACCEDER PARA QUE DEN LA CONFORMIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA MISMA , PUDIENDO REALIZAR SU VOTACIÓN SEGÚN LO PRESCRIBE EL ART. 2060 DEL CCYC DE LA NACIÓN**
- **3) UNA VEZ RESUELTOS LOS PUNTOS 1 Y 2 PROCEDER A LA CONVOCATORIA DE SER POSIBLE CON 30 DIAS DE ANTICIPACIÓN**

- 4)ENVIAR INSTRUCTIVOS PARA EL USO DE LA PLATAFORMA ELEGIDA, LINK DE LA REUNIÓN Y ARCHIVOS QUE SE ANALIZARÁN
- 5)DE SER POSIBLE, REALIZAR LA ASAMBLEA PREFERENTEMENTE CON PRESENCIA DE ESCRIBANO
- 6)SOLICITAR A LOS PROPIETARIOS QUE CONFIRMEN SU ASISTENCIA Y QUE ENVIEN FOTO DEL DNI AL ESCRIBANO Y FOTO DE LA PRIMERA HOJA DE LA ESCRITURA O EN SU CASO DELEGACIÓN DE PODER
- 7)EN LA ASAMBLEA EL ESCRIBANO VERIFICARÁ LA PRESENCIA Y PODRAN VOTAR

- 8)EL ADMINISTRADOR VERIFICARÁ LA VOTACIÓN Y EL ESCRIBANO LABRARÁ ACTA
- 9)SE GRABARÁ TODA LA REUNIÓN
- 10) SE CUMPLIRÁ CON LO PRESCRIPTO EN EL ARTICULO 2060 AUNQUE HAYA MAYORIAS NECESARIAS.