

# ACTUALIZACION EN DISTINTOS TEMAS DE INTERES GENERAL

Dra. Viviana Paula Julis  
C.P. TOMO 101 FOLIO 167  
U.B.A



# ASAMBLEAS VIRTUALES

- ARTICULO 158 CCYCN- (PERSONA JURIDICA PRIVADA) GOBIERNO, ADMINISTRACION Y FISCALIZACION
- EN AUSENCIA DE PREVISIONES ESPECIALES EN EL ESTATUTO RIGEN LAS SIGUIENTES REGLAS:

# ASAMBLEAS VIRTUALES

- A) SI TODOS LOS QUE DEBEN PARTICIPAR DEL ACTO LO CONSIENTEN, PUEDEN PARTICIPAR EN UNA ASAMBLEA O REUNION DEL ORGANO DE GOBIERNO, UTILIZANDO MEDIOS QUE LES PERMITAN A LOS PARTICIPANTES COMUNICARSE SIMULTANEAMENTE ENTRE ELLOS ,
- EL ACTA DEBE SER SUSCRIPTA POR EL PRESIDENTE Y OTRO ADMINISTRADOR, INDICANDO LA MODALIDAD ADOPTADA, DEBIENDO GUARDARSE LAS CONSTANCIAS, DE ACUERDO AL MEDIO UTILIZADO PARA COMUNICARSE.

- RESOLUCION IGJ 11/2020

- ARTICULO 3: DISPONGASE QUE DURANTE TODO EL PERIODO EN QUE POR DISPOSICIÓN DEL PODER EJECUTIVO DE LA NACION, SE PROHIBA, LIMITE O RESTRINJA LA LIBRE CIRCULACION DE LAS PERSONAS EN GENERAL COMO CONSECUENCIA DEL ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA DECLARADA POR LE DECRETO DE NECESIDAD Y URGENCIA N° 297/2020 Y SUS EVENTUALES PRORROGAS, SE ADMITIRAN LAS REUNIONES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION O DE GOBIERNO DE SOCIEDADES, ASOCIACIONES CIVILES O FUNDACIONES CELEBRADAS A DISTANCIA MEDIANTE LA UTILIZACION DE MEDIOS O PLATAFORMAS INFORMATICAS O DIGITALES, CUANDO SEAN CELEBRADAS CON TODOS LOS RECAUDOS PREVISTOS, SEGÚN CORRESPONDA, **AUN EN LOS SUPUESTOS EN QUE EL ESTATUTO NO LAS HUBIERAN PREVISTO. TRANSCURRIDO ESTE PERIODO UNICAMENTE SE ACEPTARAN LA CELEBRACION DE LAS REUNIONES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION O DE GOBIERNO CELEBRADAS A DISTANCIA MEDIANTE PLATAFORMAS DIGITALES, CUANDO LOS ESTATUTOS LO PREVEAN**

- RESOLUCION IGJ AGOSTO/2022
- ARTICULO 1: DESE POR FINALIZADO EL PERIODO DE EXCEPCIÓN PREVISTO EN EL ARTICULO 3 DE LA RESOLUCION IGJ N°11/2020, PARA LA CELEBRACION DE REUNIONES DE ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN O GOBIERNO REALIZADAS A DISTANCIA, **EN LOS SUPUESTOS EN QUE EL ESTATUTO SOCIAL NO LAS HUBIERAN PREVISTO**

# SANCIONES APLICABLES EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR INCUMPLIMIENTO A NORMAS DE REGLAMENTO DE P.H.



- ESTAR INCLUIDO EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD
- TRATADO EN EL REGLAMENTO INTERNO , EL QUE PARA SER Oponible A TERCEROS DEBE ESTAR INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
- EL REGLAMENTO DEBE ESPECIFICAR CUALES SON LAS CONDUCTAS A SANCIONAR
- PREVEER EL DERECHO A LA DEFENSA
- LAS SANCIONES DEBEN SER PROPORCIONALES A LA AFECTACION DE LAS CONDUCTAS INADECUADAS

# LOS PH Y OTROS

- SU FORMA Y EJEMPLOS

# CALCULO DEL BONO REMUNERATIVO



- EL BONO REMUNERATIVO SE EMPEZARA A PAGAR CON EL SUELDO DE AGOSTO Y ES DE \$12.000-
- ES PROPORCIONAL; SI TRABAJA MEDIA JORNADA SERA DE \$ 6.000.-
- SI TRABAJAN POR HORAS SERA DE \$60.- LA HORA



# PARTES COMUNES



- Las cañerías comunes del inciso f) del art. 2041, CCyCN, la interpretación de la norma y quién debe hacerse responsable por los daños derivados de ellas  
-Comentario al fallo “Gómez, Filomena Mirta En J° 7667 / 18353 Coronel Samuel y Otros c/ Gómez, Mirta Filomena c/ Miriam Fanin y ot. p/ ds. y ps. s/ recurso extraordinario provincial” de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza-

•  
“En el decisorio sub examine, el tribunal cimero mendocino determinó confirmar la sentencia de la alzada que rechazaba la demanda de daños de la actora deducida contra otros copropietarios, puesto que las filtraciones en su unidad provenían de las cañerías de agua y cloacales comunes del edificio, siendo por ende responsable el consorcio.”

# FATERYH



- ES OBLIGATORIO DECLARAR LOS CONSORCIOS QUE SE ADMINISTRAN AL FATERYH
- EN EL CASO DE BAJAS ES CONVENIENTE DECLARAR LAS MISMAS

# ACTAS DE ASAMBLEA



- **ARTICULO 2062**
- SIN PERJUICIO DE LOS RESTANTES LIBROS REFERIDOS A LA ADMINISTRACION DEL CONSORCIO, ES OBLIGATORIO LLEVAR UN LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA Y UN LIBRO DE REEGISTRO DE FIRMAS DE LOS PROPIETARIOS
- DEBE LABRARSE ACTA EN EL LIBRO ESPECIFICO, EN EL QUE LOS PRESENTES DEBEN FIRMAR COMO CONSTANCIA DE SU ASISTENCIA. LAS FIRMAS QUE SUSCRIBEN CADA ASAMBLEA DEBEN SER COTEJADAS POR EL ADMINISTRADOR CON LAS ORIGINALES REGISTRADAS

- LAS ACTAS DEBEN CONFECCIONARSE POR UN SECRETARIO DE ACTAS ELEGIDO POR LOS PROPIETARIOS, ESTAS DEBEN CONTENER EL RESUMEN DE LO DELIBERADO Y LA TRANSCRIPCION DE LAS DECISIONES ADOPTADAS O, EN SU CASO, PROPUESTAS POR LA MAYORIA DE LOS PRESENTES Y SER FIRMADAS POR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA Y DOS PROPIETARIOS. AL PIE DE CADA ACTA, EL ADMINISTRADOR DEBE DEJAR CONSTANCIA DE LAS COMUNICACIONES ENVIADAS A LOS AUSENTES, DE LAS OPOSICIONES RECIBIDAS Y DE LAS EVENTUALES CONFORMIDADES EXPRESAS

# ACTAS



- ADEMÁS SE DEBE RECORDAR:
- EXHIBIR CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL R.P.A.
- LIBRO DE REGISTRO DE FIRMAS
- SEGURO PROFESIONAL
- ORGANIZAR LOS TEMAS
- NO TRATAR TEMAS QUE NO ESTAN EN EL ORDEN DEL DÍA
- NOMBRAR PRESIDENTE Y SECRETARIO
- ESCRIBIR LO QUE SEA SOLICITADO
- % DE APROBACIÓN
- SE DEBE REDACTAR DURANTE EL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

Muchas gracias

