

**“CONSORCIO DE COPROPIETARIOS finca Claudio María Joly 2470/74, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires”**

29 de diciembre de 2020

De conformidad con lo dispuesto por el art.8 del reglamento de propiedad horizontal, se realiza la ASAMBLEA ORDINARIA 2020.

Modalidad de la asamblea:

Se ha enviado con anterioridad a los mails declarado donde habitualmente se envían las liquidaciones de expensas y a los números de whatsapp donde se informan las novedades, y se ha publicado en la página de la administración la convocatoria, junto con el balance anual, se ha realizado una votación por medio de google forms. A tal fin de evaluar y votar los siguientes puntos:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1°) identificación de los autorizados a votar por medio de correo electrónico.
- 2°) identificación de las unidades relacionadas con el correo electrónico suministrado
- 3°) Confirmación de la recepción del balance enviado
- 4°) Evacuación de dudas por parte del administrador con respecto al balance
- 5°) Aprobación de balance, rendición de cuentas e informe del administrador relativo al ejercicio vencido. El balance se adjunta a esta convocatoria.
- 6°) Renovación o revocación de mandato del Administrador.
- 7°) Consideración de temas a tener en cuenta durante el año venidero.
- 8°) Apertura del nuevo ejercicio anual.

Siendo el día 29 de diciembre a las 22 hs. Se cierra la votación considerando que el 100% de los propietarios han emitido sus votos y comentarios sobre los puntos tratados, los cuales resumiremos a continuación.

Punto 1: Se han identificado los mails de los votantes, considerando que la UF 1 y UF 2, Han dado mandato a su representante, UF 5, UF7, UF10, UF 11, también han dado mandato a su representante y UF 8, UF9, han emitido su voto de forma verbal por falta

de conexión, debido a que se encuentran en el extranjero y han enviado para su registro por medio de whatsapp su votación, todos aprobados con igual validez.

Punto 2: Todos los mandatos de representación han sido informados a la administración con anterioridad y son válidos.

Punto 3: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿Has recibido el balance anual en formato digital?** Las respuestas fueron unánimes en sí.

Punto 4: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿La administración evacuo sus dudas?**, las respuestas fueron **9 positivas y 2 negativas**, en el punto 7 consideraremos las dudas informadas que no fueron evacuadas.

Punto 5: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **¿Aprueba el balance anual?** Las respuestas fueron **9 positivas y 2 negativas**, siendo que las negativas no informaron ningún tipo de duda ni oposiciones exactas, por mayoría se da por aprobado el balance.

Punto 6: de acuerdo a la pregunta asignada para la votación **Mandato del administrador**, con las opciones “Renovación del administrador actual por el periodo de un año” o “Revocación del mandato del administrador actual”, siendo las respuestas **9 a favor de la renovación y 2 a favor de la revocación**, por lo tanto por mayoría se renueva la administración a nombre de *Valeria Tomasello, cuit 27-25734423-7*.

Punto 7: Considerando los temas a evaluar durante el próximo año y las dudas durante el año cumplido, tomamos el comentario de la unidad funcional 4, la cual ha preguntado por el *mantenimiento general del edificio*, el administrador responde que habiéndose hecho una renovación en estética de todo el edificio, al día de hoy no hay mantenimientos programados, con excepción de los ya presupuestados los próximos a realizarse estarán publicados en la página [www.vtomasello.com](http://www.vtomasello.com), sección consorcios/joly/plan de trabajo, donde estarán las próximas reparaciones a realizarse, se podrán ver los presupuestos realizados y como siempre todo propietario que proponga alguna reparación o trabajo para el bien del edificio será puesto en consideración como así también todo nuevo presupuesto que puedan enviar a la administración. Considerando las dudas de la unificación de la representación de las uf1 y uf2, sobre la *Instalación de matafuegos*, como lo pueden ver en la página están presupuestados, pero como todo trabajo hay que abonarlo al momento de la realización el consorcio aún no cuenta con fondos disponibles. Sobre la *declaración y registración del consorcio ante AFIP*, el consorcio está declarado y conformado legalmente, la registración en afip insume el costo de un profesional (contador) y con ello el gasto de honorarios. Sobre la *falta de cumplimiento sobre subdivisión de Aysa* según acta de mediación, no existe ningún acta de mediación sobre este tema, así mismo como ya lo he informado en varias ocasiones a todos los

propietarios la subdivisión no es posible por disposición de la empresa prestadora, al ser un consorcio y estar declarado de esa manera ante la empresa prestadora esta considera que el consumo es general para lo cual hay instalado un medidor de consumo, propiedad de la empresa. Sobre el *servicio de seguro contra incendios* solo a nombre de la administradora, les recordamos que no es un servicio, sino una obligación del consorcio como tal, por lo cual la titularidad está bajo el responsable legal del consorcio, ya que no es un seguro individual, sino que solo cubre por responsabilidad del consorcio en su conjunto, no cubre individualmente a los propietarios sino en su conjunto, de acuerdo al artículo séptimo del reglamento de copropiedad en la sección representación, *“El administrador representará al consorcio de copropietarios en toda relación jurídica, frente a los integrantes del consorcio, sus dependientes, toda clase de terceros, y las autoridades públicas, personalmente o mediante la sustitución parcial de sus facultades, ejerciendo y desistiendo todos los derechos, recursos y acciones del consorcio, pudiendo contratar, adquirir derechos, contraer obligaciones, e intervenir en todos los juicios, causas y procedimientos judiciales y administrativos en que tenga interés o parte, que se encuentren en curso o se inicien en el futuro, como actor, demandado, denunciante, denunciado, querellante, tercerista, o tercero interesado, o en cualquier otro carácter, y en todos los trámites, gestiones y defensas que le conciernan. A tales efectos queda facultado para firmar documentos públicos y privados; otorgar poderes especiales o generales judiciales a letrados de la matrícula, acudir a las autoridades competentes, judiciales y administrativas, nacionales, provinciales y municipales, incluidos los tribunales laborales, correccionales, penales, policiales, municipales, de faltas, comisiones de conciliación y arbitraje, policía administrativa; efectuar gestiones y reclamos ante toda clase de entidades, reparticiones y concesionarios de servicios públicos; intervenir en toda clase de procesos; allanarse; someter cuestiones a la decisión de árbitros y amigables componedores legales y convencionales; intervenir en conciliaciones; oponer y contestar excepciones, prescripciones y caducidades; absolver posiciones; efectuar y aceptar transacciones, novaciones, pagos, compensaciones, pagos por entrega de bienes, y demás modos de extinguir obligaciones; solicitar y conceder quitas, esperas, y prórrogas; pedir medidas precautorias y sus levantamientos; desalojos y lanzamientos; cobrar, percibir, otorgar recibos; declarar la resolución y rescisión de contratos y ejercer todas las facultades emergentes de ellos; actuar en reuniones de acreedores, y en todos los trámites de los procesos universales; intervenir en actas judiciales, administrativas, policiales, y notariales; actuar como depositante o depositario; designar letrados; pedir todas las medidas y sanciones que establece el régimen de la propiedad horizontal; prestar juramentos, cauciones, y garantías; constituir domicilios; prorrogar jurisdicciones; y realizar todos los actos, gestiones y diligencias que fueren necesarios o convenientes.- “*. Sobre las solicitudes reiteradas ante desperfectos en la unidad funcional que no fueron resueltos y que producen deterioro y erogaciones extras ante tal incumplimiento, la administración

ha respondido a todas las solicitudes e inclusive ha informado a la totalidad de los propietarios sobre los reclamos de la unidad funcional 2, los cuales por unanimidad han decidido que no corresponden al consorcio sino que es particular entre propietarios individuales y deberán seguir el reclamo por esa instancia. De esta manera han sido evacuadas todas las dudas presentadas por los copropietarios.

Punto 8: de acuerdo a todos los puntos tratados, en cumplimiento de la asamblea anual 2020 se comienza el nuevo ejercicio para el año venidero.

Esta acta será firmada electrónicamente por al menos dos unidades funcionales, conformando la autenticidad de la misma. Luego de ver los datos de las votaciones y constatar que los datos incluidos fueron los que están plasmados en la documentación respaldatoria.

Sin más

Atte.

Valeria Tomasello