

CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Que son

Como funcionan

Como participar

Responsabilidades- Derechos y Obligaciones de
los consorcistas.

CONSORCIOS:

- PERSONAS JURIDICAS DE CARÁCTER PRIVADO
(ART. 148 C.C.y C. N.)
- SUJETOS SUSCEPTIBLES DE ADQUIRIR DERECHOS Y CONTRAER OBLIGACIONES.
- EL CONJUNTO DE PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES FUNCIONALES CONSTITUYE LA PERSONA JURIDICA CONSORCIO.
- SE CONSTITUYE CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
- TIENE SU DOMICILIO EN EL INMUEBLE.

NORMATIVA APLICABLE.

- CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION Y LEGISLACION ESPECIFICA.
- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Redactado por Escritura Pública.
Inscrito en el Registro Inmobiliario.
Integra el título de cada unidad funcional.
- DISPOSICIONES DE CARÁCTER PROVINCIAL/ MUNICIPAL.

BIENES DEL CONSORCIO:

- COSAS Y PARTES PROPIAS DE USO EXCLUSIVO.
- COSAS Y PARTES COMUNES DE USO COMUN.
- COSAS Y PARTES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

ORGANOS:

ASAMBLEA:

REUNION DE LOS PROPIETARIOS FACULTADA PARA TOMAR RESOLUCIONES.

- CONSEJO DE PROPIETARIOS.

SI BIEN ESTA PREVISTO EN EL CODIGO, NO ES OBLIGATORIO.

TIENE FUNCIONES CONSULTIVAS Y NO EJECUTIVAS.

REEMPLAZA TEMPORALMENTE AL ADMINISTRADOR EN CASO DE AUSENCIA O VACANCIA.

- ADMINISTRADOR.

MANDATARIO EXCLUSIVO CON FACULTADES PROPIAS DE SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR:

IMPUESTOS POR LA LEY, EL REGLAMENTO Y LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS.

EN ESPECIAL:

- CONVOCAR A ASAMBLEA Y REDACTAR EL ORDEN DEL DIA.
- EJECUTAR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA.
- ATENDER A LA CONSERVACION Y SEGURIDAD DEL INMUEBLE.
- LIQUIDACION DE EXPENSAS Y RECAUDACION DE FONDOS.
- RENDICION DE CUENTAS.
- NOMBRAR Y DESPEDIR PERSONAL CON ACUERDO DE LA ASAMBLEA.
- OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL, PREVIONAL, TRIBUTARIA.
- SEGURO INTEGRAL DEL CONSORCIO.
- LLEVAR LIBROS. (Actas, Administración, Registro de Propietarios y Reg. De Firmas.)

- EN CASO DE RENUNCIA O REMOCION ENTREGAR AL CONSEJO DE PROP. TODO LO QUE ESTUVIERE EN SU PODER DENTRO DE LOS 15 DS. HABILES.
- NOTIFICAR A LOS PROPIETARIOS RECLAMOS JUDICIALES O ADMINISTRATIVOS DENTRO DE LAS 48 HS.
- EXPEDIR CERTIFICADO DE DEUDAS Y CREDITOS DE CONSORCIO.
- REPRESENTACION EN GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y JUDICIALES

FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

FACULTADES:

DISPONER DE SU PROPIEDAD, CONSTITUIR DERECHOS REALES O PERSONALES SIN NECESIDAD DE CONSENTIMIENTO DE LOS DEMAS.

OBLIGACIONES:

- CUMPLIR CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD Y REGLAMENTO INTERNO.
- CONSERVACION DE LA UNIDAD FUNCIONAL.
- PAGAR LAS EXPENSAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS E INTEGRAR EL FONDO DE RESERVA.
- PERMITIR EL ACCESO A LA UNIDAD PARA REALIZAR REPARACIONES O VERIFICACIONES QUE PUEDAN AFECTAR A LOS DEMAS.
- NOTIFICAR DOMICILIO ESPECIAL EN CASO DE OPTAR POR TAL.

PROHIBICIONES:

- DESTINAR LA UNIDAD A USOS CONTRARIOS A LA MORAL O FINES DISTINTOS A LOS PREVISTOS EN EL REGLAMENTO.
- PERTURBAR LA TRANQUILIDAD DEL EDIFICIO EN CUANTO EXCEDA LA NORMAL TOLERANCIA.
- EJERCER ACTIVIDADES QUE COMPROMETAN LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO.
- DEPOSITAR COSAS PELIGROSAS O PERJUDICIALES.