camara@caphai.com.ar Perú 570, Cdad. Autónoma de Buenos Aires

CÁMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Circular N° 207 | Diciembre de 2020

Resolución N° 335 de la CABA

Asambleas presenciales

Por medio de la presente queremos poner en conocimiento de nuestros asociados el análisis efectuado por los abogados asesores de la Cámara, los doctores Diana C. Sevitz y Jorge Martín Irigoyen, referido a la Resolución N° 335 de la CABA, en relación con el protocolo para la realización de reuniones presenciales a ser aplicado para personas jurídicas del derecho privado, como sociedades, asociaciones civiles, fundaciones, mutuales y cooperativas.

Observaciones

El protocolo aprobado por el GCBA está exclusivamente orientado a las personas jurídicas consignadas, no olvidemos que el consorcio también es una persona jurídica[1].

Si bien entendemos que el consorcio no estaría incluido en las recomendaciones efectuadas para la realización de asambleas presenciales [2], la Resolución N° 335/MDEPG/20 literalmente expresa que "*la actividad se podrá desarrollar al aire libre, en terrazas, patios o espacios cerrados siempre que permitan cumplir con las siguientes pautas:*

- *La ocupación deberá ser de máximo de una persona cada 15 m2 computada sobre superficie libre.*
- *Se deberá utilizar el tapaboca en todo momento y respetar la distancia mínima de 2 m con otras personas y demás medidas establecidas".* [3]

Con fecha 9.10.20 se dictó la Disposición Nro. DI-2020-4725.GCABA.DGDYPC, en la cual claramente se había establecido, para consorcios, la autorización de utilización de terrazas: "…podrá ingresar una persona cada 15 metros cuadrados, por lo que cada consorcio

---

[1] Son personas jurídicas privadas: a) las sociedades; b) las asociaciones civiles;c) las simples asociaciones;

d) las fundaciones;e) las iglesias, confesiones, comunidades o entidades religiosas;f) las mutuales;g) las cooperativas;

h) el consorcio de propiedad horizontal;i) toda otra contemplada en disposiciones de este Código o en otras leyes y cuyo carácter de tal se establece o resulta de su finalidad y normas de funcionamiento.

art 148 cc

[2] 4. Modalidad de funcionamiento de la actividad

[3] Acápites 6.4 y 6.5 del protocolo

deberá *establecer la cantidad máxima de vecinos que pueden acceder en simultáneo a estos espacios en cada caso. Las autoridades recomiendan un tiempo máximo de ocupación de 45 minutos y con turno previo. Se deberá utilizar barbijo o tapabocas casero como elemento de protección individual durante todo el tiempo de permanencia y tránsito dentro de los mismos*".

Al respecto nuestros asesores sostienen que del juego armónico de ambas normativas se podría recomendar la realización de asambleas presenciales en los consorcios en dónde estrictamente se pueda seguir el protocolo, siendo una decisión estrictamente del administrador en cada consocio conforme a las características edilicias.

Todo ello –indican los doctores Sevitz y Martín– sin perjuicio de seguir buscando en las mejores herramientas tecnológicas para dar la seguridad jurídica a aquellos consorcios que necesiten o decidan realizar asambleas a distancia.