

MINUTA DE LA CONTINUACIÓN DE LA ASAMBLEA REALIZADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2014, INICIADA EL DÍA 15.

La continuación de la asamblea dio su inicio a las 18:50 horas.

Abrió la sesión el presidente quien hizo saber que, por tratarse de una continuación de asamblea, la misma pasará a deliberar de inmediato con los presentes que se registraran en la oportunidad anterior y que en esta ocasión totalizaron 24 propietarios por sí, y 69 representados por 14 apoderados.

Previo a pasar a tratar los puntos que quedaran pendientes del orden del día, el presidente hizo saber que en las dos semanas que transcurrieran entre ambas sesiones de la asamblea, supo reunirse con varios propietarios que tuvieron activa intervención en la deliberación, habiendo advertido que se puso el acento más en el modo en que se expresaron algunos concurrentes durante el debate, que en la cuestión técnica propiamente dicha de la propuesta del consejo directivo referida a los conjuntos parcelarios. Que varios de esos participantes le expresaron el deseo de disculparse por el modo o el contenido de algunas de las expresiones vertidas que pudieron haber ofendido a los presentes, ello fruto del fragor del debate. Aclarada la cuestión, el presidente explicó que atento a que la sesión anterior pasó a cuarto intermedio después de cerrado el debate y antes de pasar a votar, en esta oportunidad se deberá proceder a cumplir con la votación pendiente. Se repasaron las dos mociones a considerar: la primera, que se denominará Moción N° 1, fue la propuesta del Consejo Directivo, que define a los conjuntos parcelarios como “el integrado por dos o más lotes que conforman una unidad de disfrute y que pertenece al mismo titular de dominio.” Asimismo establece el modo de determinar el aporte económico, de la siguiente forma: “Los lotes anexos de los conjuntos parcelarios, abonarán el 50% de las expensas correspondientes al lote con casa, con prescindencia de las mejores que tenga, en tanto no constituyan una vivienda.” La moción N° 2, consiste en mantener el régimen actual sin modificación alguna. Puestas a votación, el resultado fue: Moción N° 1: 14 votos por sí; y votos por poder: 72; total 86; la Moción N° 2: 7 votos por sí; y votos por poder: 1; total 8; resultando aprobada la moción N° 1. Seguidamente el Dr. Eduardo Rico manifestó que impugnaba la decisión de la asamblea en este punto, en razón de que consideraba que se habría violado un principio de confianza, de buena fe y de equidad en aquellos que adquirieran confiando en las promesas del Consejo Directivo que ejercía la conducción en ese entonces. Se tomó nota de la impugnación formulada.

Seguidamente se pasaron a tratar los puntos siguiente del orden del día: 4. Designación de tres asambleístas los que, constituidos en Junta Electoral, procederán a la fiscalización de la elección de la nueva integración del Tribunal de Disciplina; 5. Elección de tres miembros titulares y tres miembros suplentes del Tribunal de Disciplina.

La Presidencia hizo saber que se presentó una sola lista, conformada por los Sres. Ariel Lupo, Alfredo Miranda y Alberto Bar, como miembros titulares; y Daniel Pratto, Ricardo Chiaradía y Pedro Komarovsky, en carácter de suplentes. Habida cuenta lo expuesto, no corresponde integrar Junta Electoral ya que no habrá acto eleccionario, resultando electa la lista presentada por aclamación.

Seguidamente se pasó a tratar la reforma estatutaria. El presidente repasó la redacción de todos los artículos que tendrían alguna modificación no semántica, explicando que muchos otros artículos resultarían modificados sólo por el cambio de denominación de la “cuota administrativa” por “expensas”; luego precisó las razones y alcances de las restantes, las que se corresponden con las aclaraciones formuladas en cada caso en la versión que se entregara a cada propietario junto a la convocatoria, con la excepción del artículo 11° al que se le agregarían dos incisos: c) y d), conforme los términos en que resultó aprobado el punto 3 (conjuntos parcelarios), con la siguiente redacción:

C) Clasificación de los lotes para determinar el pago de expensas. A los efectos de establecer el monto de las expensas a pagar, las parcelas se clasificarán en: a) lote con casa; b) lote baldío; c) conjunto parcelario. Se entenderá que hay lote con casa, cuando el mismo contenga mejoras o una edificación (terminada o en construcción) destinada al alojamiento o vivienda de personas; lote baldío: es aquel que carece de

*cualquier tipo de mejoras. Se entenderá como conjunto parcelario al integrado por dos o más lotes linderos que conforman una unidad de disfrute y que pertenece al mismo titular de dominio. Los lotes anexos de los conjuntos parcelarios, abonarán el 50% de las expensas correspondientes al lote con casa, con prescindencia de las mejoras que contenga en tanto no constituyan una vivienda. **D) Cómputo de los lotes para determinar la obligación contributiva.** A los efectos de la determinación de la obligación contributiva, se computarán todos los lotes correspondientes al plano original, prescindiendo de la eventual modificación de la situación catastral a que hayan sido sometidos posteriormente.* A continuación se abrió a debate y se fijaron dos posturas, a saber: una moción para que se traten las reformas en la forma en que fueran presentadas con la convocatoria, más los agregados de los incisos c) y d) del artículo 11°, en bloque; y una segunda moción, para que se traten artículo por artículo. Asimismo tres propietarios mocionaron para que se modificara el estatuto en lo atinente al otorgamiento de poderes, para limitar la cantidad a otorgar a favor de una sola persona. La presidencia aclaró que esta cuestión sólo sería encarada si se resolvía tratar artículo por artículo. Puestas a votación las dos primeras mociones, resultó aprobada la moción N° 1 con 14 votos afirmativos por sí, más 63 votos por poder, totalizando 77 votos afirmativos; mientras que la moción N° 2 obtuvo 7 votos afirmativos por sí; seguidamente se pasaron a votar las mociones 1 y 2, consistentes en aprobar las modificaciones propuestas y su rechazo, respectivamente, con el mismo resultado anterior, con una abstención.

Siendo las 20:30 horas, se dio por finalizada la asamblea.