

MINUTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2014



La Asamblea comenzó a sesionar a las 17:50 hs. con la presencia de 176 propietarios (102 por sí y 74 por poder).

El presidente hizo la apertura con unas breves palabras, remarcando el sentido y alcance de este tipo de reuniones, donde los pares se encuentran a fin de hacer conocer sus opiniones en orden a los temas que se ponen a consideración, para luego resolver mediante el democrático método de la votación. Destacó que el Consejo Directivo, aún en temas en que tiene potestad estatutaria para resolver sin más, ha preferido explicar sus ideas y propuestas y someterse a la decisión asamblearia a fin de avanzar con apoyo suficiente. Precisó que el Consejo está conformado de manera heterogénea, y en su seno alberga a propietarios nuevos y muy antiguos; residentes permanentes y de fin de semana; quienes realizan actividades deportivas y los que no hacen ninguna. Es decir, un reflejo o muestra de la composición de nuestra comunidad. Pero aquellos que tienen más historia, son los custodios de la misma y de los valores que sustentan a El Moro como Institución, de lo que pueden estar seguros todos. Por último afirmó: las cuestiones que se van a debatir y resolver, no son dirimentes para el Consejo Directivo. Éste cree que las propuestas que trae a la asamblea son las mejores y propenden al bien común o general; pero si alguna o todas no resultan aprobadas, no se le va la vida en ellas y se habrá de someter a la voluntad de las mayorías.

A renglón seguido, y previo a adentrarse al tratamiento de los puntos del orden del día, por secretaría se brindó un breve informe de la evolución económico-financiera [[CLIC PARA VER LA PRESENTACIÓN](#)] de la entidad.

El orden del día es el siguiente: 1. Elección de dos asociados para refrendar el acta de la Asamblea. 2. Informe del Consejo Directivo acerca de cambios a implementar en el valor de la cuota social y los aranceles. 3. Lotes "anexos": fijación de nuevas pautas para la determinación del pago de expensas. 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. 6. Reforma del estatuto social.

Al punto 1, se resolvió por unanimidad designar a los Sres. Alfredo Baldo y Adrián Aboitiz para firmar el acta.



Al punto 2, el presidente precisó la moción que el CD habría de presentar a consideración de la asamblea, consistente en: fijar el valor de la cuota social en un mínimo de \$ 300,-; fijar en \$ 1,- la cuota de ingreso; establecer la cuota de re-ingreso cuyo valor habrá de ser equivalente a 10 cuotas sociales; autorizar una suba del valor de los aranceles hasta en un 100%; aplicar un coeficiente 1.5 sobre los valores de la cuota asociativa y aranceles, a los inquilinos temporarios; ratificar que los inquilinos nunca suplantán al socio propietario, debiendo asociarse en la categoría socio adherente y pagar tantas cuotas como grupos familiares resulten inquilinos. Que la moción, de resultar aprobada, dará inicio a partir del 1° de diciembre y será revisada a los 6 meses a efectos de evaluar su resultado y realizar los ajustes que fuere menester. Explicó que las causas para efectuar esta propuesta, son la permanente baja de socios mientras por otro lado se produce un incremento de propietarios [[CLIC PARA VER LA PRESENTACIÓN](#)], encontrándose la causa de tal situación en la incidencia económica del valor de la cuota como muy elevada, así como que la cuota de ingreso agrava el caso, sobre todo para aquellos propietarios que no tienen en mira la práctica de actividades deportivas aranceladas.

Luego de un amplio debate, se presentaron sendas mociones formuladas, una por el Sr. Daniel Caporaletti, consistente en que el valor de la cuota asociativa en lugar de un mínimo de \$ 300,- sea de \$ 500,-, manteniendo los restantes ítems que componen la moción 1; y la otra por el Dr. Montequín consistente en mantener el régimen tal como está en la actualidad. De tal forma quedaron tres mociones a votar: la primera, la propuesta por el CD; la segunda por el Sr. Caporaletti y la tercera por el Dr. Montequín. Puestas a votación, el resultado fue: moción 1: 99 votos a favor; moción 2: 11 votos a favor; moción 3: 4 votos a favor. Resultando así aprobada la propuesta del CD.

Seguidamente se abordó el punto 3 del orden del día. Primero, el presidente hizo una reseña de la historia de los conjuntos parcelarios y los distintos tratamientos que se les fue dando desde 1995 al presente, pasando por las asambleas del año 2000 y la del 2005 [[CLIC PARA VER LA PRESENTACIÓN](#)]. Así explicó que de resultados de la asamblea de 1995, el Consejo Directivo de entonces estructuró 6 categorías de conjuntos parcelarios, entendiéndose por tales a los conformados por dos o más lotes, linderos o no, pertenecientes a un mismo titular de dominio. Así



hubo conjuntos de lote con casa, más uno o más lotes linderos; o lote con casa con uno o más lotes no linderos; y la misma situación, respecto de lotes no edificados. De tal suerte, se consideraba que cada conjunto parcelario conformaba una unidad y pagaba una suma determinada en concepto de cuota administrativa (expensa) sensiblemente inferior a la que hubiera correspondido de computarse los valores asignados a cada lote individualmente; ello a fin de estimular el pago de expensas a quienes no estaban obligado a hacerlo, en momentos fundacionales del club de campo. Este criterio fue revisado en la asamblea de agosto de 2005: en la ocasión, se dejaron sin efecto los conjuntos parcelarios integrados por lotes no linderos, quedando subsistentes solamente los conformados por lotes contiguos que conforman una sola unidad de disfrute y pertenecientes al mismo titular de dominio.

Informó que hay 48 conjuntos parcelarios con un lote anexo; 8 con dos lotes anexos, y 3 con tres lotes anexos, totalizando 59 casos. De esos totales, 39 además son socios plenos, y los 20 restantes abonan sólo cuota administrativa.

Hizo saber que, de las reuniones informativas llevadas a cabo en los 3 sábados precedentes a las que concurrieran 8 propietarios con conjuntos parcelarios, se tomó nota de los argumentos esgrimidos para oponerse a cualquier modificación (porque se violarían derechos adquiridos; porque se debe reconocer el esfuerzo económico realizado por quienes tomaron a su cargo el mantenimiento de esos lotes durante tantos años; por el aporte estético a la urbanización), así como también la preocupación por asegurar definitivamente el status de los conjuntos parcelarios para que no resulte cambiado por cualquier asamblea a futuro.

La presidencia explicó que el Consejo Directivo entendía que la propuesta que iba a mocionar seguidamente, en manera alguna violaría derechos adquiridos, ya que sólo se trataría de establecer un criterio para fijar la cuota administrativa a pagar, la que se considera que es muy baja, en comparación con el lote baldío, sin alterar el particular status de que gozan; antes bien, la propuesta comprende la inclusión del concepto de conjunto parcelario y el modo de calcular el aporte económico dentro del estatuto a modificarse en el punto siguiente, de modo tal de dar una mayor seguridad a quienes están incluidos en el caso.

La moción completa del Consejo Directivo fue la siguiente: definir el conjunto parcelario; incluir esa definición en el estatuto; establecer que cada lote anexo que integra un conjunto parcelario, abonará el 50% del lote edificado, con prescindencia de las mejoras que pueda tener; aplicar el aumento resultante, a partir de enero 2015, a razón de un tercio por trimestre.



Abierto el debate, varios de los presentes propietarios de conjuntos parcelarios, argumentaron en la forma que se expusiera más arriba; mientras otros presentes hicieron saber su postura en el sentido de que mantener la situación actual constituye un privilegio en detrimento de los que no tienen esos conjuntos y pagan por lote con casa o lote baldío, la cuota completa sin ninguna quita.

Llegado el momento de la votación, quedaron expuestas dos mociones: 1. mantener la situación actual sin variación alguna; y la 2, propuesta por el CD. Atento lo avanzado de la hora y lo encendido de los debates, y ante el pedido de varios presentes, la presidencia propuso pasar a un cuarto intermedio hasta el día sábado 29 de noviembre a las 18:30 horas, lo que resultó aprobado por unanimidad, dando por terminada la reunión siendo las 21 horas.