

CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Buenos Aires, 26 de Marzo de 2021

Señora Directora
de la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor
Dra. Vilma Bouza
c.c. Sr. Coordinador del Registro Público de Administradores, Diego Sarabayrouse

De nuestra consideración

Ante la situación conocida por todos, de cómo afectó la emergencia sanitaria las diferentes actividades en los últimos meses, y los consorcios no fueron una excepción, necesitamos hacerle un pedido razonable, extender por última vez el plazo del mandato del Administrador por 3 meses desde la última prórroga por ustedes otorgada con vencimiento 31.03.2021 u otra alternativa que consideren.

Estamos en condiciones de prever que la pandemia que nos aqueja lejos de haberse terminado, nos amenaza nuevamente con una nueva ola. Lo transcurrido en este largo año no ha sido nada fácil para la administración de los consorcios. Muchas dificultades se han sorteado y en especial por haber prorrogado los mandatos. No obstante a ello, la pandemia ha generado un estado de fuerza mayor, el cual ha imposibilitado la normal gestión del Administrador.

Si bien desde vuestra Dirección alientan las asambleas virtuales para cumplir con las asambleas anuales, rendir cuentas renovar mandato y fijar nuevos honorarios para la gestión, lo cierto es, que a la luz de las formas en que se ha venido instalando esta “nueva normalidad”, nada es sencillo a la orden de poderse reunir, ni siquiera en aquellos consorcios que deciden hacerlo en forma presencial.

Es bastante dificultoso llevar a la práctica en tiempo y forma las miles de asambleas que quedaron trunca como consecuencia de la pandemia y además cumplir con la última prórroga establecida para el 31.3.2021. Sin embargo sería de suma importancia una nueva y última prórroga donde no quede duda que no se extenderá por un plazo mayor, dado que muchos administradores al no ver resuelta la situación sanitaria creyeron que la prórroga iba a extenderse nuevamente como vino ocurriendo hasta la fecha.

Además de las complicaciones que a continuación exponremos y que fueron afrontando nuestros asociados sin poder cumplir con la fecha límite.

1) EPOCA DEL AÑO: En los meses de enero y febrero no se recomienda realizar asambleas ya que es casi nula la asistencia de los propietarios y los que asisten la cuestionan.

2) IMPOSIBILIDAD DE LOS PROPIETARIOS: Se da la siguiente situación, hay una población que no puede acceder a la tecnología lo que dificulta su participación en las asambleas virtuales. Mayores de 60 años y personas de riesgo no quieren exponerse a un potencial contagio en asambleas presenciales. Entonces algunos administradores no encontraron solución para poder llevar adelante la asamblea.

3) ADMINISTRADOR MAYOR DE 60 AÑOS: El administrador mayor de 60 años, es persona de riesgo por su edad y se vió impedido por las normativas a exponerse a contacto físico.

4) IMPOSIBILIDAD DE MANEJAR LA CUENTA. Es menester que se prorrogue otra vez el mandato para solucionar la regularización de los consorcios en lo que hace al manejo de fondos también.



CAMARA ARGENTINA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Sabemos que la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor no desconoce la difícil situación imperante, más sin aún haberse vacunado la población cuando todos creimos que para esta fecha estaría todo más encaminado, por no decir resuelto.

A causa de todo lo expuesto, no hay paridad dentro de los consorcios, para que los administradores puedan aplicar uno u otro modo de consulta, muchos debieron contemplar un sinnúmero de casos para concretar una asamblea.

Si no se concibiera una modificación del vencimiento del mandato, se sumiría a los consorcios en un estado de acefalía, malestar e impedimento de operar las cuentas bancarias, la defensa de un consorcio en juicio, como la iniciación de juicios por expensas, por citar algunos ejemplos.

Nos consta que algunos administradores pudieron cumplir en tiempo en forma con la renovación de su mandato, pero sucede que en algunos casos su 100% es un consorcio, pero las cámaras tenemos la obligación de representar los intereses de todos los administradores, más aún de los que tuvieron dificultades y en nombre de ellos es el presente pedido.

Quedamos a vuestra disposición para aclarar cualquier duda que les surja al respecto.

Saludamos atentamente.