

-----PONENTE-----

**Leonard Echagüe - DNI 94.639.048 --- Por derecho propio---**

Domicilio: Libertad 895 - CABA --- Profesión: Profesor de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - Curador del Museo de Matemática de la UBA - Universidad de Buenos Aires - e-mail: **lechague@dm.uba.ar**

-----

-----PONENCIA-----

**Errores en 2 Artículos (2057 y 2059) del - LIBRO IV - TÍTULO VI -**

Se plantea que hay DOS errores de redacción en sendos artículos referentes a consorcios de propietarios, lo que obligará a la costosa generación de jurisprudencia para resolver los problemas que se suscitarían si no se corrigiesen:

-----DICE EN EL PROYECTO-----

ARTÍCULO 2057.- MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO.

El reglamento sólo puede modificarse por resolución de los propietarios, mediante una mayoría no bnhbhmenor de DOS TERCIOS (2/3), excepto que el mismo indique una mayoría superior.

ARTÍCULO 2059.- CONVOCATORIA Y QUÓRUM. Los propietarios deben ser convocados a la Asamblea por medio fehaciente, con transcripción del orden del día, el que debe redactarse en forma precisa y completa; es inválido el tratamiento de otros temas, excepto si están presentes todos los propietarios y acuerdan por unanimidad tratar el tema.

La Asamblea puede autoconvocarse para deliberar sin necesidad de citación previa. Las decisiones que se adopten son válidas si la autoconvocatoria y el temario a tratar se aprueban por unanimidad.

Son igualmente válidas las decisiones tomadas por voluntad unánime del total de los propietarios aunque no lo hagan en Asamblea.

---- **DEBERÍA DECIR, CON AGREGADO EN MAYÚSCULAS** ----

ARTÍCULO 2057.- MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO. El reglamento sólo puede modificarse por resolución de los propietarios, mediante una mayoría no menor de DOS TERCIOS (2/3) **-DE TODOS ELLOS-**, excepto que el mismo indique una mayoría superior.

ARTÍCULO 2059.- CONVOCATORIA Y QUÓRUM. Los propietarios deben ser convocados a la Asamblea por medio fehaciente, con transcripción del orden del día, el que debe redactarse en forma precisa y completa; es inválido el tratamiento de otros temas, excepto si están presentes todos los propietarios y acuerdan por unanimidad tratar el tema.

La Asamblea puede autoconvocarse para deliberar sin necesidad de citación previa. Las decisiones que se adopten son válidas si la autoconvocatoria y el temario a tratar se aprueban por unanimidad - **DE TODOS LOS PROPIETARIOS DEL CONSORCIO-**.

Son igualmente válidas las decisiones tomadas por voluntad unánime del total de los propietarios aunque no lo hagan en Asamblea.

-----CONSIDERACIONES-----

Sobre el Art. 2057:

**Es incoherente que un acto trascendente como la modificación de reglamento se realice con menos del 35% del total de propietarios (al tolerarse el número mínimo de los 2/3 de los presentes sobre 51% del quorum**

exigido) más allá de las notificaciones obligadas por el Art. 2060, y acotando que el Art. 2060 tampoco contempla especificación alguna sobre la mayoría especial (2/3) respecto de tomarla sobre todos los propietarios.

Sobre el Art. 2059:

Se hace notar que -LA SEPARACIÓN DE LOS 3 CUERPOS TEXTUALES- DEL ART. 2059 HABILITARÍA SU RELATIVA INDEPENDENCIA.

En virtud de ello, y de no especificarse lo agregado, podría considerarse la validez de lo decidido en una asamblea autoconvocada -sin aviso y por UNANIMIDAD DE PRESENTES-, por ejemplo con la posibilidad de que estos sean solamente el administrador y un solo propietario.

-Más allá que luego se notifique de lo decidido- a los otros propietarios (Art. 2060), se estaría de este modo así desvirtuando el espíritu de esta parte de la Ley, para la cual lo válido para las decisiones consorciales es:

- o asamblea con convocatoria previa
- o autoconvocatoria con unanimidad del total de propietarios.

-----

-----  
**Leonard Echagüe - DNI 94.639.048 --- Por derecho propio---**

Domicilio: Libertad 895 - CABA --- Profesión: Profesor de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo - Curador del Museo de Matemática de la UBA - Universidad de Buenos Aires - e-mail: **lechague@dm.uba.ar**

-----

### **Errores en puntos (a y c) del Art. 1328 del LIBRO III - TÍTULO IV**

Se plantea que hay DOS errores de redacción en sendos puntos referentes a la figura del mandato, que permitirían reclamar posibles gastos u obligaciones contraídas a nombre del mandante efectuadas con incumplimientos legales, con claros perjuicios al mandante :

-----DICE EN EL PROYECTO-----

ARTÍCULO 1328.- Obligaciones del mandante. El mandante está obligado:

inc. a) suministrar al mandatario los medios necesarios para la ejecución del mandato y compensarle, en cualquier momento que le sea requerido, todo gasto razonable en que haya incurrido para ese fin;

inc. c) liberar al mandatario de las obligaciones asumidas con terceros, proveyéndole de los medios necesarios para ello.

**---- DEBERÍA DECIR, CON AGREGADO EN MAYÚSCULAS ----**

ARTÍCULO 1328.- Obligaciones del mandante. El mandante está obligado:

inc. a) suministrar al mandatario los medios necesarios para la ejecución del mandato y compensarle, en cualquier momento que le sea requerido, todo gasto razonable **EFFECTUADO CON CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS LEGALES** en que haya incurrido para ese fin;

inc. c) liberar al mandatario de las obligaciones **RAZONABLES Y CON CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS LEGALES** asumidas con terceros, proveyéndole de los medios necesarios para ello;

---