

En la Ciudad de xxxxxxxx a los xxx días del mes de xxxx del 2xxx, se reúnen en Asamblea General Ordinaria los miembros integrantes del Consorcio de Propietarios xxxxxxxx a los fines de considerar y resolver los siguientes puntos del Orden del Día:

- 1) Constitución de la Asamblea
- 2) Designación de Autoridades
- 3) Jubilación del Encargado
- 4) Contratación de Encargado
- 5) Alquiler vivienda
- 6) Designación Consejo de Propietarios
- 7) Rendición de cuentas actual administrador
- 8) Renovación de mandato
- 9) Auditoria del anterior administrador

Al punto uno el administrador informa que se cumplieron los requisitos del reglamento de propiedad del consorcio en lo referente a fecha, hora, lugar, orden del día y anticipación de la convocatoria; también se cumplen los requisitos de la ley 3254 del gobierno de la ciudad autónoma de Buenos Aires (por ejemplo) fijando hora de finalización y; se tuvo en cuenta el artículo 2058 del código civil y comercial de la nación (este habla pura y netamente de asamblea de consorcios, más debajo te lo agrego) realizando la redacción del orden del día en forma clara y precisa. Por lo expuesto solicita los presentes su voto a favor para declarar la asamblea legalmente constituida. Por unanimidad los presentes declaran legalmente constituida la asamblea.

Al punto dos se proponen las siguientes autoridades: como presidente Cosme fulanito , secretaria para la redacción del acta juana de arco, para firmar el acta xxxxxx y yyyyyyy. La moción se aprueba por unanimidad.

Puesto a consideración el punto tres del orden del día solicita la palabra el Sr xxxxx, Administrador del consorcio, a efectos de informar sobre la situación del Sr. xxxxx quien luego del inicio del trámite jubilatorio este se acogera a los beneficios jubilatorios en el término de 30 días. El Sr xxxxx solicita al consorcio continuar en su puesto pues está en condiciones físicas de trabajar. La Sra. yyyyy aprueba el pedido atento que el Sr. xxxxx es una persona de nuestra confianza. La y2y2y2y2y2y2 se opone aduciendo que hoy está bien pero en un futuro cercano no lo sabemos lo cual traerá problemas financieros al consorcio. La Sra. mmmmmmm, propietaria de la unidad funcional N° ccccc opina que el Sr. xxxxx debe retirarse y así poder alquilar la vivienda. A continuación toma la palabra el Sr. FFFFFF, quien informa a los presentes los mayores costo en que el consorcio incurrirá de

continuar el Sr. XXXXX como Encargado del edificio, estos costos son: continuar pagando el plus de antigüedad ( 25 años) frente al inicio de cero con el nuevo, vacaciones de \_\_ días frente a 12 días al nuevo, mayor riesgo de enfermedades inculpables o accidentes de trabajo debido a la edad del Sr. XXXXX. Propone que el Sr. XXXX se jubile y se interrumpa definitivamente la relación laboral. Puesto a votación se aprueba la propuesta presentada por el Sr. FFFFF

Puesto a consideración el cuarto punto del orden del día se mociona que antes de considerar la contratación del nuevo encargado se altere el orden del día y se considere el punto 5) alquiler de la vivienda. Puesto a votación se aprueba por mayoría la moción.

Puesto a consideración el punto quinto punto del orden del día algunos asistentes aprueban la propuesta de alquilar la vivienda de portería y otros la rechazan. Ante esta situación el Sr. Administrador explica a los presentes que para aprobar el proyecto de alquilar el Dpto. de portería se debe cumplir con el requisito legal de cambiar el destino de dicha vivienda establecido en el RPH, para lo cual se necesita el 100 % de aprobación de los propietarios y su conformidad con ello. También explica que dado el tamaño del edificio es muy importante que el encargado viva en el, pues pueden existir situaciones eventuales que así lo recomiendan, informando algunos ejemplos.

Ante lo planteado por el Sr. Administrador se mociona rechazar el proyecto considerado. Puesto a votación se decide por mayoría rechazar la moción de alquilar la portería. ( Cabe aquí aplicar lo dispuesto por el art. 2060 del CCC.

A continuación el, Sr. Administrador expone que atento a lo dispuesto por el art. 2060 del CCC donde requiere un mínimo quorum que representa la mayoría absoluta ( 50, 01 %) para la toma de decisiones y al existir en esta asamblea un quorum inferior ( 40,52 % ) lo votado en este punto del orden del día de esta asamblea no tiene carácter definitivo, pues se deberá notificar a los ausentes de esta propuesta y esperar los 15 días desde la notificación y verificar la existencia de opositores. la respuesta de los ausentes, 15 días de su notificación, para contar los votos producidos.

El Sr. FFFFF, Presidente de la Asamblea, mociona que atento que siendo las 20,15 hs. y dado que solo se ha tratado la mitad del temario del orden del día, mociona pasar a un cuarto intermedio para el próximo 21 de junio a las 18,30 hs. en este mismo lugar.

Puesto a votación se aprueba la moción por unanimidad de los presentes

No habiendo más asuntos que tratar siendo las 20,20 hs. firman para constancia las autoridades y los propietarios designados para la firma del acta.

Y los firmantes...