

Posibles Cláusulas Artículos

POSIBLES CLÁUSULAS/ARTÍCULOS#) Prohibición de ingresar al garaje vehículos que excedan los límites del elevador

- No podrán ingresar al garaje vehículos cuyas dimensiones, sean por largo, ancho, altura o peso superen las máximas autorizadas para la operación, funcionamiento o habilitación del elevador o montacargas. #) **Consejo de propietarios: obligaciones de los propietarios de unidades:** Permitir el acceso del Administrador o miembros del Consejo de Propietarios a sus unidades funcionales toda vez que sea necesario, indispensable o urgente para el cumplimiento de este Reglamento Interno y el Reglamento de Propiedad Horizontal. #) Ejecutar de inmediato en sus unidades funcionales los arreglos y reparaciones cuya omisión pueda derivar en daños y/o inconvenientes a los demás propietarios, siendo responsables de los daños resultantes por incumplimiento. #) Solicitar autorización del Administrador para iniciar en el interior de sus unidades funcionales u otros sectores de dominio exclusivo, reparaciones o reformas de cualquier tipo que fueren. #) **Consejo de propietarios:** En la primera Asamblea se resolverá sobre la integración del Consejo de Propietarios, cual se compondrá exclusivamente por propietarios de unidades funcionales, con un mínimo de ... (...) integrantes y un máximo de ... (...) y los elegirá por simple pluralidad de votos presentes. Durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelectos indefinidamente y lo ejercerán a título gratuito. Estando en funciones, el Consejo de Propietarios podrá: **a)** convocar a la Asamblea y redactar el orden del día si por cualquier causa el Administrador omite hacerlo; **b)** controlar los aspectos económicos y financieros del consorcio; **c)** autorizar al Administrador para disponer del fondo de reserva, ante gastos imprevistos y mayores que los ordinarios; **d)** ejercer la administración del consorcio en caso de vacancia o ausencia del Administrador y convocar a la Asamblea si el cargo está vacante dentro de los treinta días de producida la vacancia. Excepto los casos indicados, el Consejo de Propietarios no sustituye al Administrador, ni puede cumplir sus obligaciones; #) En ausencia del Administrador, si existiere quórum mínimo; los concurrentes propietarios podrán por sí, declararse reunidos en Asamblea y para tales fines presididos en esta emergencia por el de mayor edad, sin más trámite, procederá a elegir entre los asambleístas un presidente ?ad-hoc? quién designará uno o más secretarios que habrán de asistirlo durante la reunión;#) **Quórum y cómputo de votos. Quórum numérico.** En la Asamblea cada propietario tiene un voto por cada unidad funcional de su dominio exclusivo, para desempate, el Presidente tiene un voto numérico más. #) **Quórum por proporción.** El voto tiene valor, en relación a las respectivas partes, tomándose índice porcentual y, en caso de empate, un voto numérico más; #) **Mayorías necesarias. Por forma numérica y con mayoría de la mitad de los propietarios se resolverá:** I) El Reglamento Interno del Edificio; II) Todo otro asunto de mera administración. **Por proporción y con la mayoría de la mitad más uno:** I) Los asuntos de interés común; II) La fijación de los sueldos y remuneraciones; III) La venta de materiales en caso de vetustez del edificio. **Por mayoría de dos tercios de los propietarios presentes:** I) Nombrar el Administrador; establecer su remuneración y removerlo; II) Modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal; III) Resolver la realización de innovaciones y mejoras. **Por consentimiento unánime:** I) Resolver sobre la calidad de la ocupación asignada a las partes del inmueble y los casos previstos en el artículo 2052, del Código Civil y Comercial; III) Obligarse con gravámenes hipotecarios y otros derechos sobre el inmueble común. **CAPÍTULO ... CONSEJO DE PROPIETARIOS ART. ... Atribuciones exclusivas.** La Asamblea designará un consejo integrado por propietarios, con las siguientes atribuciones: **a)** convocar a la Asamblea y redactar el orden del día si por cualquier causa el Administrador omite hacerlo; **b)** controlar los aspectos económicos y financieros del consorcio; **c)** autorizar al Administrador para disponer del fondo de reserva, ante gastos imprevistos y mayores que los ordinarios; **d)** ejercer la administración del consorcio en caso de vacancia o ausencia del Administrador y convocar a la Asamblea si el cargo está vacante dentro de los treinta (30) días de producida la vacancia. Excepto los casos indicados en este artículo, el Consejo de Propietarios no sustituye al Administrador, ni puede cumplir sus obligaciones. **ART. ...** En ?Primera Asamblea? que celebre el Consorcio de Propietarios, deberá procederse a la elección por simple mayoría, de un ?Consejo de Propietarios? constituido por ...(tres; cinco; siete) propietarios o sea a razón de ...(uno; dos; tres; ...) por cada una de las plantas del edificio. El Consejo de Propietarios estará destinado a funciones consultivas y a eventual colaboración con el Administrador como representante legal del Consorcio, compitiéndole asimismo controlar los aspectos económicos y financieros del consorcio y, únicamente en el posible e imprevisto caso de ausencia del Administrador, podrá adoptar medidas urgentes y necesarias, sin perjuicio de disponer la pronta convocatoria de la Asamblea, a cual deberá informar sobre las situaciones producidas y rendir cuenta de las actuaciones cumplidas. El Consejo de Propietarios, por propia iniciativa, podrá reunirse en modo y tiempo que estimare conveniente, pero, en su primera reunión, de entre sus miembros y como representantes ejecutivos del mismo Consejo, elegirán un Presidente y un Secretario. **ART. ...** Aclárase que en caso alguno, los fines y funciones del Consejo de Propietarios podrán interferir, entorpecer, enervar, invalidar o intervenir en todo asunto, actuación, acción y/o funciones propias e irrenunciables de cuales específica y legalmente competan y correspondan al Administrador. **CAPÍTULO ... NORMAS ESPECIALES QUE**

*DEBERÁN CUMPLIR LOS PROPIETARIOS ART. ... Sin perjuicio de los deberes y facultades que, oportunamente, y con posterioridad pudieran fijarse en el Reglamento Interno del Edificio, déjase especialmente aclarado y establecido, con relación a! naturales normas y correcto uso de las cosas y servicios comunes, que la adquisición del dominio, impondrá de hecho para cada consorcista, además del conocimiento y/o formal aceptación de este Reglamento, la ajustada observancia de las prescripciones y procedimientos que con posterioridad lleguen a fijarse en el Reglamento Interno, previa aprobación de simple mayoría de los propietarios acordada en la Asamblea. **CAPÍTULO ... NORMAS ACLARATORIAS ART. ...** Para toda duda o divergencia que, en distintas ocasiones pudiere suscitar la interpretación y aplicación de este Reglamento de Propiedad Horizontal o cuales resultaren por casos y/o situaciones no previstas o ajustables a su mismo articulado, se estará en primer lugar, a las normas generales y prescripciones especiales contenidas en el Código Civil y Comercial.*