

## Consortio de Propietarios Calle 33 – Torre II

### Sres. Propietarios e Inquilinos

- Por medio del acta labrada en la asamblea extraordinaria del consorcio se determinó un **nuevo consejo de propietarios** compuesto por; **Rodriguez Facundo, Lacosegliaz Marta, Barron Raul, Branz Juan Bautista y Alejandro Mascena**, también se estableció que el periodo administrativo por el representante legal D'Agostino Carlos Patricio será hasta el mes de diciembre del corriente año.
- En vinculación a los trabajos de infraestructura que la administración viene mencionando y que deben ser realizados para garantizar el correcto funcionamiento del edificio se tendrá como metodología la aprobación de presupuestos. La administración le presentará al consorcio y este tendrá un margen de siete días para proponer otro. Aprobado el presupuesto se hará apertura y cierre de las expensas extraordinarias.
- Actualmente faltan realizar trabajos edilicios vinculados a la revisión del funcionamiento de los desagües pluviales ubicados en la terraza del edificio. Se pide amablemente colaborar con la coordinación y ejecución de la visita y trabajo realizado en cada Unidad Funcional Damnificada.
- **Colaboración en la división de la basura: Bolsa Negra:** Residuos húmedos y no reciclables. **Bolsa Verde:** residuos secos y reciclables.



- ❖ El cobro de las Expensas será hasta el día veinte de cada mes sin excepciones, pasada la fecha el pago ingresará en la próxima liquidación.

**TITULAR:** Consorcio de propietarios Calle 33 n°1555 / N° cta. 2000-4581/8 CUIL/CUIT: 30-69211861-4 / CBU:0140999801200000458189 Alias: TII.33

## Infraestructura Edilicia del Consorcio

- ❖ Reinstalación eléctrica en cuarto de bombas
- ❖ Reinstalación eléctrica en gabinetes de luz
- ❖ Porteros eléctricos y cestos de basura
- ❖ Portones de ingreso de los primeros pisos y planta baja
- ❖ Revisión de desagües pluviales en las terrazas
- ❖ Colocación de luminarias faltantes en puertas de ingreso
- ❖ Reparación en cielos rasos y paredes y pintura en UF 16, Uf17
- ❖ Reconstrucción puertas de ingreso y barandas
- ❖ Colocación de Bandejas de exterior por contrafrente
- ❖ Pintura en general

## Infraestructura y Mantenimiento edilicia del propietario

- **Persianas** (Blancas madera o de PVC)
- **Capotas Toldo** (color: Blanco) - **En caso de no optar por su instalación sacar el armazón.**
- **Carpintería de aberturas causante de filtraciones** (ventanas y balcones – color: blanco).
- **Causantes de filtraciones entre departamentos - U.F** (Sustitución o sellado de caja de desagotes de bachas de cocina y baño. Cambio de llaves de paso cocina y baño, flexibles, sellado en bañaderas, inodoros, bidet o duchas, y pérdida de mochilas de inodoros).
- **Basura:** Dividir la basura en residuos húmedos y secos, y utilizar la correspondiente bolsa.

## **Consortio de propietarios Calle 33 e/ 26 y 27**

### **REGLAMENTO INTERNO –**

El reglamento interno del consorcio se fundamenta en el reglamento de copropiedad y la actualización del código civil y comercial. Los artículos a mencionar especifican los espacios, las divisiones y las responsabilidades de los propietarios e inquilinos.

#### **El plano de subdivisión considera como partes comunes**

- El terreno deslindado en toda su superficie; Los cimientos; Los muros maestros y medianeros; la Estructura de Hormigón; los Tabiques divisorios entre propiedad exclusivas y sectores comunes; la Fachada; Puertas de acceso; Espacio de circulación; Escaleras de accesos; la Azotea; los Techos; los Conductos de ventilación; las Instalaciones centrales de electricidad y las cañerías de distribución.

#### **Artículo Cuarto**

- Partes de propiedad Exclusiva - De la unidad funcional **CUATRO a la TREINTA** serán destinadas solo a vivienda **FAMILIAR**. La **UNO, DOS Y TRES** no podrán ser utilizadas para industrias, comercios o actividades de índole que requieran la instalación de maquinarias que perturben con su funcionamiento. Tampoco serán utilizados como depósitos, ni para la comercialización de productos que exhalen gases u olores desagradables-

#### **Artículo Séptimo del reglamento de copropiedad**

-Cada propietario deberá atender de su peculio el mantenimiento de los **pisos, cielos rasos y superficies verticales de las paredes, tabiques divisorios, aberturas, puertas, ventanas, vidrios, revoques, pintura, toldos y demás elementos** que sean de carácter interno a su unidad.

**También está obligado a ejecutar de inmediato, dentro de su unidad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar daños o inconvenientes a las unidades vecinas, siendo responsable de los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación.** Las reparaciones de los daños verificados en las partes comunes del edificio, cuando no se pudiese descubrir al causante o responsable, corresponderá por cuenta de todos los copropietarios, en la proporción que se fija en el artículo segundo del presente.

En el supuesto de probarse la responsabilidad de algún copropietario por el daño causado, la reparación será por cuenta exclusiva de este. El propietario de cada unidad es responsable de los daños ocasionados a los vecinos o al inmueble común, por la acción o negligencia del personal a su cargo, visitantes, técnicos de service de aparatos electrónicos, y demás operarios que contrate por eventuales reparaciones, y en general de los ocupantes

por cualquier título de su unidad. Cualquiera sea el convenio particular que los propietarios celebren con terceros, respecto de su unidad exclusiva, no variaran las responsabilidades que el titular del dominio tiene frente al consorcio conforme con lo establecido en las leyes, decretos y el presente reglamento. -

**El uso de las cosas y servicios comunes se practicará de acuerdo con el sentido y las limitaciones que establece el artículo tercero ley 13.512.**

Los espacios comunes son para utilizar sin perturbar la tranquilidad de los demás de cualquier manera que exceda la normal tolerancia. No se puede ejercer actividades que comprometan la seguridad del inmueble, ni depositar cosas peligrosas o perjudiciales. Ante la alteración, o problemas que perjudican los espacios compartidos la Administración podrá ordenar la restitución a su estado original.

-Todas las puertas de ingreso y portones de cocheras deben permanecer cerradas las 24hs del día, comprometiéndose a la seguridad colectiva del edificio.

-Por reglamentación nacional, la **Ley nacional de tránsito n° 24.449** *prohíbe* estacionar sobre la vereda, calificando esta como ***“sector de la vía pública, ubicado entre calzada y la línea de edificación municipal, destinado exclusivamente al desplazamiento de peatones”***

-El jardín se considera un espacio común, en él se contempla las reuniones y la utilización de las parrillas respetando el sentido y las limitaciones. La limpieza de las parrillas y el orden del parque queda a responsabilidad de quien haya utilizado los elementos que el consorcio dispone para el uso de todos.

Las reuniones durante el mediodía pueden realizarse hasta **14:30 PM** considerado como horario de **siesta** extendido hasta las **16:00 P.M**

Las reuniones por la noche pueden realizarse finalizado el horario de la siesta **16:00 P.M** hasta las **23:30 P.M** momento en que se inicia el descanso nocturno.

-La administración recomienda una **gestión responsable de residuos**. La misma consta de la separación de residuos **húmedos** y **secos**. Esta medida se origina desde la Municipalidad de La Plata y pretende que los ciudadanos colaboren con la división de la basura.

**Mascotas**

Esta situación no está contemplada ni regulada por el reglamento interno, y el de copropiedad del consorcio. Es por ello, que desde la administración se le pide a los propietarios e inquilinos con tenencia de mascotas la plena atención y responsabilidad de sus animales dentro de los espacios comunes del edificio.