



Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

“L. P. S.A.C.I.F.I.A. Y OTROS C/ CONS.. DE PROP. M. C. S/
NULIDAD DE ASAMBLEA S/ ART. 589 C.P.C. – INCIDENTE
CIVIL”.-

Buenos Aires, noviembre 9
de
2.016.
-

Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

Contra la resolución de fs. 107 y vta., en la que se desestimó el pedido de remoción del administrador del consorcio demandado, alza sus quejas la actora quien las vierte en el memorial de fs.150/155, que no fue respondido.

Las presentes actuaciones fueron iniciadas por un grupo de consorcistas integrantes del consorcio de propietarios del edificio Madero Center de esta ciudad, con la finalidad de reclamar la remoción del actual administrador.

El art. 13 de ley 941 de la CABA dispone que “el Administrador, salvo disposición en contrario establecida en el Reglamento de Copropiedad y Administración de cada consorcio, tendrá un plazo de hasta un (1) año para el ejercicio de su función, pudiendo ser renovado por la asamblea ordinaria o extraordinaria, con la mayoría estipulada en el mencionado Reglamento o en su defecto por los dos tercios de los/as Propietarios/as presentes, con mínimo quórum. Puede ser removido antes del vencimiento del plazo de mandato con la mayoría prevista a tal efecto en el Reglamento de Copropiedad”.

El decreto 551/2010, reglamentario de la citada ley,



establece que “el plazo de ejercicio de la función de Administrador, cualquiera sea éste, comienza a contarse desde la fecha que disponga la asamblea ordinaria o extraordinaria que lo designe. Si la asamblea no lo estableciera, el plazo se cuenta desde la fecha de celebración de la misma. Antes del cumplimiento del plazo del mandato, el Administrador debe llamar a asamblea para decidir sobre su renovación y, de ser pertinente, el plazo por el que se llevará a cabo. Cumplido el plazo de mandato, de no realizarse asamblea se da por concluido el mismo bajo exclusiva responsabilidad del Administrador, quedando los consorcistas habilitados para autoconvocarse y dar solución a la situación planteada con el quórum establecido en el reglamento de copropiedad o, en su defecto, por los dos tercios de los propietarios presentes, con mínimo quórum”.

En el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, que derogó la ley 13.512, no se fija un plazo de duración de la designación del administrador salvo en el caso de la designación dispuesta al constituirse el consorcio de copropietarios y redactar el Reglamento de copropiedad y administración (conf .art. 2066, primer párrafo del dicho ordenamiento).

Dicha norma, en su segundo párrafo, también dispone que tanto la designación como la remoción del administrador de realizarse mediante la asamblea de copropietarios. Va de suyo que si ha sido designado por una asamblea en un acto colegiado que expresa la voluntad del conjunto como consorcio, debe también ser removido por resolución de este órgano (conf. Highton, Elena I., “Propiedad horizontal y prehorizontalidad”, 2º ed., Hammurabi, 2000, pág. 580, punto 58).

En tal inteligencia, si es en el ámbito de la aludida





Poder Judicial de la Nación
CAMARA CIVIL - SALA E

asamblea donde debe debatirse la cuestión impetrada en este incidente deberá seguirse -salvo que opte por alguna de las posibilidades previstas en el art. 2059 del Código Civil y Comercial de la Nación para la convocatoria de la asamblea- la vía establecida por el art. 2063 del código mencionado y no la aquí intentada.

Por estas consideraciones, **SE RESUELVE:** Confirmar, en lo que fuera materia de agravios, la decisión de fs. 107 y vta. Notifíquese y devuélvase.

