MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

SUB-DIRECCION DE MESA GENERAL DE ENTRADAS,
NOTIFICACIONES Y ARCHIVO GENERAL.

Año: 2025

Fecha de Iniciación: 26/11/2025

Matrícula	Número	Alcance	Cuerpo	Copia Cuerpo
0	71473	0	0	0

INICIADOR

300 - SECRETARIA DE GOBIERNO

DOMICILIO

MOTIVO

CONVENIO
DE COOPERACIÓN CON EL CONSORCIO B.A.S.I.

UBICACION CATASTRAL

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 1
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Carátula Expediente

Número: PV-2025-00071474-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Carátula del expediente EX-2025-00071473- -SI-SECGOB

Expediente: EX-2025-00071473- -SI-SECGOB
Fecha Caratulación: 28/05/2025
Usuario Caratulación: María Caggiano (MCAGGIANO)
Usuario Solicitante: María Caggiano (MCAGGIANO)
Código Trámite: GENE00004 - Convenio
Descripción: Proyecto Convenio Consorcio BASI y MSI
Email: ---
Teléfono: ---

Motivo de Solicitud de Caratulación: Proyecto Convenio Consorcio BASI y MSI

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:38:54 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:38:55 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 2
SUBSECRETARIA DE INTEG. GRAL.

REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE

Apellido / *Surname*
CEJAS



Nombre / *Name*
LUCAS GONZALO

Sexo / *Sex*: M
Nacionalidad / *Nationality*: ARGENTINA
Ejemplar: B

Fecha de nacimiento / *Date of birth*
11 JUN/ JUN 1983

Fecha de emisión / *Date of issue*
12 NOV/ NOV 2015

FIRMA IDENTIFICADO/ *SIGNATURE*

Fecha de vencimiento / *Date of expiry*
12 NOV/ NOV 2030

Documento / *Document*
30.324.851

Trámite Nº / Of. Ident.
00408647719
7256

DOMICILIO: CAMINO MORON Y PANAMERICANA 130 PB B - BOULOGNE - SAN ISIDRO - BUENOS AIRES
LUGAR DE NACIMIENTO: BUENOS AIRES



Cr. A. Florencio Randazzo
Ministro del Interior y Transporte



CUIL: 20-30324851-0

PULGAR

IDARG30324851<6<<<<<<<<<<<<<<<
8306111M3011124ARG<<<<<<<<<<<8
CEJAS<<LUCAS<GONZALO<<<<<<<<<<

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071411-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: DNI Administrador Lucas Gonzalo Cejas

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:18:05 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:18:06 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 4
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

ACTUACION NOTARIAL
BAA018291726

VIRGINIA SOLEDAD HERNANDEZ
NOTARIA

Fº 104. PRIMERA COPIA. ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y UNO. ACTA DE PROTOCOLIZACION: TEVEZ, Carlos Antonio. En la Ciudad y Partido de San Miguel, Provincia de Buenos Aires, República Argentina, a CINCO días del mes de JUNIO de DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, **VIRGINIA SOLEDAD HERNÁNDEZ,** Notaria Titular al Registro Número TRES de este Partido, **COMPARECE** la persona que se identifica y expresa sus datos personales como se detalla: **I) Carlos Antonio TEVEZ,** argentino, nacido el 22 de julio de 1962, casado en primeras nupcias con Susana Silvia Silvestrin, con Documento Nacional de Identidad 16.124.266, CUIL 20-16124266-8, domiciliado en Camino Morón y Panamericana sin número, Escalera 44 Planta Baja B de la Localidad de Boulogne, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires; persona capaz para este acto, quien justifica su identidad de acuerdo a lo normado en el artículo 306, inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, exhibiendo el documento individualizado, cuya reproducción certificada agrego a la presente, doy fe. **INTERVIENE por sí y MANIFIESTA:** A) Que concurre al solo efecto de solicitar de mi la Autorizante, proceda a insertar en el presente Protocolo y Registro de mi titularidad, el siguiente instrumento que **transcripto literalmente DICE:** "Boulogne, San Isidro, 26 de mayo de 2024. Siendo las 10:00 hs.. se acreditaron 51 presentes. Siendo las 12:20, se Apertura a Asamblea Autoconvocados de Propietarios, 133 presentes acreditándose los mismos en el lugar de citación: Playón de los Tanques, Barrio San Isidro. La presente asamblea, se realiza en función de la convocatoria, efectuada por consorcio 36/37/38 Barrio San Isidro, ubicado entre calle Cno Real Morón, Figueroa Alcorta y Colectora Panamericana de la Ciudad de Boulogne. Respecto a esta Asamblea se labra la presente Acta. Fue convocada está Asamblea, por un grupo de Copropietarios del Consorcio en los términos de Art. 2058 Inciso b) del Código Civil de la Nación, bajo el siguiente Orden del día. 1: Formalidades Asamblearias. 2: Remoción del Actual Administrador y en su caso elección de uno nuevo. Postulantes: Arias Julio, Barraza Guillermo Omar, Bronzuoli Néstor Daniel, Cejas Lucas Gonzalo, Diego Marcelo y Palacio Sergio Enrique.

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 5
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

3: Remoción del actual Consejo de Propietarios y elección de los 3 nuevos miembros. Postulantes: Canteloup Solange, Chivel Elida, Gómez Graciela, Gómez Juan Pablo, Larsson Sandra, Morales Bonjour Mónica, Simón Margarita y Severino Gladys. 4: Ordenar al nuevo administrador que comunique fehacientemente a la administración saliente sobre su obligación de hacer entrega de los libros y documentación relativos a su ejercicio, en un plazo no mayor a los 5 días hábiles, y que efectue una Auditoria Integral acerca de dicha gestión. 5. Solicitar a la nueva administración que convoque a Asamblea, en un periodo no mayor a los 90 días, para tratar los siguientes temas: A) Determinación de normas de transparencia administrativas a las que todas las administraciones deberán someterse en el futuro. B) Publicación de la Auditoria Integral solicitada en la Asamblea celebrada. C) Presentación y aprobación de Acciones concretas, en función de las situaciones detectadas en dicha Auditoria y tendiente a resolver las mismas. Se propone voluntariamente el Sr. Tevez Carlos Antonio DNI 16.124.266, vecino del Edif 44 PB B, UF 331, como presidente de la Asamblea. Siendo aprobado por los presentes. Se propone voluntariamente el Sr. Tutino Matías Joel DNI 29.388.694, vecino del Edif 49 PB A, UF 26 como secretario de Actas, siendo aprobado por los presentes, ambas designaciones sin oposiciones. El presidente de la Asamblea procede a la lectura, de la Orden del día. Se plantea antes los presentes la siguiente situación: Los postulantes a administrador Arias Luis, Barraza Guillermo, Bronzuoli Néstor Daniel, Diego Marcelo y Palacios Sergio Enrique, no presentaron ante la Asamblea la correspondiente Certificado de Inscripción al Registro de Administradores de Consorcio de la Provincia de Buenos Aires, ni concurrieron para presentarse como candidatos. Presenta acreditación del correspondiente Registro el postulante Cejas Lucas Gonzalo DNI 30.324.851, con los siguientes datos emitidos por administrativo de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires: Folio de Inscripción en el RPAC N° 214388, Legajo 286970, Matrícula 1622- ADMINISTRADOR DE CONSORCIO GRATUITO, con vencimiento el 16 de mayo de 2025. Tomando conocimiento de esto, la Asamblea se procede a dar inicio a la vo-

IF-2025-00071416-SI-SECGOB

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 6
SUBSECRETARIA DE MESA GRAL.

ACTUACION NOTARIAL

BAA018291727

VIRGINIA SOLEDAD HERNÁNDEZ
NOTARIA

tación de los temas tratados en los puntos 2, 3, 4 y 5. Considerando las muy bajas temperaturas y habiendo Propietarios presentes de elevada edad y/o dificultades de salud, los temas fueron tratados en el gimnasio de la EP 24/28 EPA 702 de la Ciudad de Boulogne, ubicado a 10 metros del lugar de citación, respetando el ingreso y la acreditación de los participantes de determinado Consorcio en el mismo lugar de la convocatoria. El resultado de los temas tratados que se trasmiten a continuación se encuentran plasmadas en las Planillas correspondientes habiendo firmado los votantes su voluntad para cada punto a decidir, con excepción de la elección del Administrador del Consorcio que se efectuó por VOTO SECRETO, mediante sistema de urna y boleta. Los resultados fueron: Votantes Mesa 1: 90, Votantes Mesa 2: 27, Total Votantes: 117, Acreditados a votar: 133. Resultados: Remoción del actual Administrador, Ariel Renedo con votos afirmativos 117, elección del nuevo Administrador MESA 1, 81 votos a favor de CEJAS LUCAS GONZALO y MESA 2, 24 votos a favor de CEJAS LUCAS GONZALO. Dando una totalidad de 105 votos AFIRMATIVOS. Votos en blanco para Administrador MESA 1, 7, MESA 2, 3, total de votos en blanco 10. Votos nulos para Administrador MESA 1, 2, MESA 2, 0 (cero), total votos anulados 2. Consejo de Administración los resultados fueron los siguientes: Nombre/Mesa 1/Mesa 2: (Por voto secreto mediante urna y boleta) Canteloup Solange: 38 (electa)/13=51. Chivel Elida: 33 (electa)/6=39, Gómez Graciela: 15/5=20, Gómez Juan Pablo: 40 (electo)/16=56, Larsson Sandra: 16/8=24, Morales Bonjour Mónica: 25/9=34, Severino Gladys: 26/1|0=36, Simón Margarita: 25/5=30. Para el punto 4to del orden del día 117 votos. Afirmativos: 117. Negativos 0 (cero). Para el punto 5to de la orden del dia 117 votos. Afirmativo:78. Negativos: 39. Siendo las 17:08 hs. se da por finalizado el acto Asambleario y se adjuntan la documentación respaldatoria. La presente Asamblea en el marco de los Art. 2058/2059/2060 del Código Civil y Comercial de la Nación. Oficiaron de testigos de la apertura de urna y recuento de votos, los abajo firmantes. Presidente – firma ilegible-firma ilegible – 16.124.206. Secretario – firma ilegible – Tutino Matías -- DNI 29.388.699. Firma ilegible – Escalera P/B "B". Testigo

FE-2025-00714158-ESCOP

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
7
Nº
SUBSECRETARIA DE HACIENDA

Asunción Socorro Curros – DNI 10.464.894. Testigo Adriana Galisteo – DNI 13.297.125 – firma ilegible. Testigo Sara Carrizo – DNI 4.461.647- firma ilegible. Karina N. Cabrera – 20.861.269 – firma ilegible. Firma ilegible – Simón Margarita Alejandra – Esc. 91. 3 B - 16.305.350 – firma ilegible – Sofi Menfi – Esc. 83 1C – 18.121.266. firma ilegible – firma ilegible. Ofelia Flores – 11.618.085 Fiscal Mesa nº 1 – firma ilegible. Firma ilegible – Sandra Larsson – 29.045.001- firma ilegible – Gómez Graciela - firma ilegible – Elida Chivel (es. 12 3° C) 13.512.888 - firma ilegible – Gladys Severino – Esc. 80 2 A – Mónica Morales Bonjour – firma ilegible – Esc.14 2B – 92.921.870. Gómez Juan Pablo – firma ilegible - Esc. 75 2°A – firma ilegible – 26.411.941. firma ilegible – DNI 30.324.851 – Lucas Gonzalo Cejas – U.F 1528 – Escalera 130 PB B. - firma ilegible – 27.625.822- Esc. 116 1°C. **LO TRANSCRIPTO ES COPIA FIEL** del instrumento mencionado, cuyo original tengo a la vista y agrego a la presente. B) Asimismo declara el compareciente que el libro del cual surge el acta transcripta utsupra, no se encuentra rubricado. **EN ESTE ESTADO** el compareciente continúa diciendo que solicita a la autorizante expida testimonio de esta escritura para ser entregada al Consorcio de Copropietarios "CONSORCIO 36/37/38 BARRIO SAN ISIDRO". **LEO** al requirente, quien firma ante mí, doy fe.- **TEVEZ CARLOS ANTONIO. Ante mí: Virginia Soledad HERNÁNDEZ. Esta mi sello. CONCUERDA** con su escritura matriz que pasó ante mí, al folio 104 del Registro **Tres** a mi cargo, Carnet número 5838, doy fe.- Para el **CONSORCIO 36/37/38 BARRIO SAN ISIDRO** expido esta **PRIMERA COPIA** en Tres folios de Actuación Notarial números BAA018291726 y BAA018291727, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento. CONSTE.-

VIRGINIA SOLEDAD HERNÁNDEZ
NOTARIA

IF-2025-00071416-SI-SECGOB

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071416-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Escritura Publica Asamblea

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:20:23 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:20:24 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 9
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

Boulogne, 19 de Junio de 2024

Consorcio de Propietarios Núcleo Habitacional Definitivo 36/37/38
Barrio San Isidro

En la ciudad de Boulogne, a los 19 días del mes de Junio del año 2024 y siendo las 7 horas y 42 minutos, en calidad de nuevo administrador del consorcio elegido en asamblea de propietarios autoconvocada el 26/05/2024 y confirmado por los propietarios ausentes conforme al artículo 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación, procedo a registrar en actas las definiciones aprobadas durante el proceso mencionado, tal como lo dispone el artículo 2062 de la citada norma y habiendo concluido el 18/6/2024 el plazo correspondiente de 15 días para oponerse.

Se deja constancia de que, siendo el domicilio establecido por los propietarios autoconvocados para entrega de notificación en oposición fehaciente el departamento B del piso 2º de la escalera número 789 ciento diecinueve correspondiente a la Unidad Funcional Nº 744 ciento cuarenta y cuatro, no se ha recibido allí ni en ninguna dirección diferente ni por ninguna otra vía comunicación alguna en rechazo a las definiciones propuestas en la asamblea, por lo que no registrándose la mayoría requerida legalmente en oposición, la propuesta de decisión asamblearia queda aprobada en su totalidad en función del orden del día tratado.

Por lo tanto, es necesario asentar que:

1- Queda removido de su cargo de administrador del consorcio el Sr. Carlos Ariel Renatoos designado en asamblea nuevo administrador a título ad honorem Lucas Gonzalo Cejas quien sus-

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 10
SUBSECRETARIA DE INMOB. GRAL.

cribe) DNI 30.324.851 -- CUIL/T 20-30324851-0 - Matrícula 1677 Legajo RPAC Nº 2869:10 con domicilio en la Escalera 130 piso planta baja "B" del presente consorcio y domicilio electrónico declarado ante el RPAC: lucas.celis@gmail.com. Firma al pie como aceptación de la designación.

2- Quedan removidos de sus funciones quienes hasta hoy integren el Consejo de Administración y designados como nuevos miembros los propietarios: Juan Pablo Gómez (DNI 26.911.941 Escalera 75 2ºA / Num. Escritura 354/2015), Solange Andhi Canteloup (DNI 32.387.039 Escalera 179 PB C / Num. Escritura 44/2008 (fe de erratas: corresponde a la Escritura número 88/2022) y Elida María Chivel DNI 13.512.888 Escalera 12 3 C / Núm. Escritura 14/2008. Firman al pie como aceptación de su cargo.

3- Quedan aprobadas las restantes deliberaciones adoptadas durante el tratamiento del orden del día asamblearia.

Mediante envío de carta documento CD-111700837-AR al mismo domicilio en donde fue notificado personalmente y bajo firma de la convocatoria a la asamblea celebrada (Blanco Escalada Nº 911), se comunica al administrador renovado y por correo electrónico a renedas@yahoo.com.ar

Siendo las 8horas y sin otros asuntos que tratar, se da por concluido el presente acto.

Canteloup Solange

Lucas Gonzalo Celis
Administrador del Consorcio

Elida María Chivel

Gómez Juan Pablo

IF-2025-00071420-SI-SECGOB

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD
SAN ISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071420-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Acta 19/6/2024

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:22:05 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:22:06 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 12
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MINISTERIO DE JUSTICIA

Folio de Inscripción Nº 214388

Expediente: EXP - 21209 - 247952 / 24 / 1
Legajo: 286970
Matrícula: 1622

Denominación de la entidad:
LUCAS GONZALO CEJAS

Domicilio: CAMINO MORON Y PANAMERICANA **Nro.:** 130
Piso: PB **Dto.:** B **Medio:** **C.P.:** 1609
Localidad: BOULOGNE **Partido:** SAN ISIDRO

Trámites:

590 ADMINISTRADOR DE CONSORCIOS

Instrumentos:

INSCRIPCIÓN ADMINISTRADOR DE CONSORCIO GRATUITO POR DISPO-2024-417-GDEBA-UCRPACPHMJYDHGP

DPPJ

Resolución DPPJ: **Fecha:**

Fecha de Inscripción: 17/05/2024

Firma y sello de autoridad

Operador: MFLORES
Fecha: 17/05/2024

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 13
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

SILVA NOELIA
ADMINISTRATIVO/A Y/O PROFESIONAL
Direccion Provincial de Personas Juridicas
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
17/05/2024

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071448-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Inscripción en DPPJ

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:32:54 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:32:54 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 15
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Disposición

Número: IF-2025-00071455-SI-SECGOB

SAN ISIDRO, BUENOS AIRES
Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Inscripción - Lucas Gonzalo Cejas

VISTO, el Expediente N° EX 2024-16923436-GDEBA-UCRPACPHMJYDHGP por el cual se tramita la solicitud de Lucas Gonzalo Cejas, Legajo 286.970, conforme a la Ley N° 14.701, su Decreto reglamentario N° 1.734/22, la Disposición N° 27/23 y su modificatoria la Disposición N° 48/23 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, y

CONSIDERANDO:

Que, Lucas Gonzalo Cejas solicita ser inscripto como Administrador a título gratuito en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Provincia de Buenos Aires;

Que, el solicitante ha constituido domicilio electrónico en los términos de la Ley N° 15.230 en la casilla de correo lucas.cejas@gmail.com donde le resultarán válidas todas las notificaciones (2.2.1.2 del Anexo I de la Disposición 27/23 y su modificatoria la Disposición N° 48/23 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas);

Que, conforme fuera solicitado el peticionante tramita la inscripción como Administrador ad-honorem a efectos su posible designación en la Escritura de Afectación a Prop. Horizontal y otorgamiento del respectivo Reglamento del consorcio sito en calle Camino Morón y Panamericana, de la localidad de Boulogne, partido de San Isidro.

Que, conforme la documentación acompañada surge que se dio cumplimiento con lo previsto por los Artículos 4 y 5 de la Ley N° 14.701, el apartado 2.1.2 de la Disposición N°27/23 y su modificatoria la Disposición N° 48/23 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas;

Que, en consecuencia, corresponde el dictado de la presente en virtud de las atribuciones conferidas por el numeral 11.3 del Anexo I de la Disposición N° 27/23 y su modificatoria la Disposición N° 48/23 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas.

IF-2025-00071455-SI-SECGOB

Por ello,

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 16
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

EL RESPONSABLE EJECUTIVO

DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE

ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DISPONE

ARTÍCULO 1°. Inscribir a Lucas Gonzalo Cejas, D.N.I N° 30.324.851, Legajo 286.970, en la matrícula del Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Provincia de Buenos Aires como Administrador a Título Gratuito, conforme lo establecido por la Ley N°14.701, Decreto N° 1734/22, el apartado 2.1.2 de la Disposición N°27/23 y su modificatoria la Disposición N° 48/23 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas.

ARTÍCULO 2°. Tener por constituido el domicilio electrónico en la casilla lucas.cejas@gmail.com donde le resultarán válidas todas las notificaciones y comunicaciones en los términos de la Ley N° 15.230, el artículo 2.2.1.2 del Anexo I de la Disposición 27/23 y su modificatoria la Disposición N° 48/23 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas.

ARTÍCULO 3°. La matrícula otorgada tendrá una validez de un (1) año, contados a partir de la fecha de la presente Disposición y deberá ser renovada oportunamente.

ARTÍCULO 4°. Registrar, comunicar, notificar a Lucas Gonzalo Cejas. Cumplido, archivar.

IF-2025-00071455-SI-SECGOB



María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 18
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071455-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Disposición Registro Público de Administradores de Consorcios

---

documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:35:50 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:35:51 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
19
Nº.....
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

BARRIO SAN ISIDRO

CONSORCIO DE PROPIETARIOS
NUCLEO HABITACIONAL 36/37/38

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 20
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

Escritura número Cuatrocientos ochenta y seis

CON NUMERO DE MATRICULA 8.401 DEL DOMINIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA LOCALIDAD DE BOULOGNE, PARTIDO DE SAN ISIDRO, EDIFICADO EN LA FRACCIÓN DE TERRENO DELIMITADA POR LAS CALLES CAMINO REAL MORON SAN FERNANDO, JOSE FIGUEROA ALCORTA Y SIN NOMBRE, QUE EN EL PLANO ESPECIAL CARACTERÍSTICA PH 97-77-82, SE DESIGNA COMO PARCELA CINCO DE LA FRACCION UNO, ENCERRANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS DOS METROS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN VI – SECCION A- FRACCION I – PARCELA V – PARTIDA 79.062, DEL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FECHA 19-5-83, BAJO EL NUMERO 57853, CERTIFICADO DE DOMINIO. QUE DICHO INMUEBLE ESTÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY NACIONAL TRECEMIL QUINIENTOS DOCE (13.512), SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LEYES DE APLICACIÓN SUBSIDIARIAS. DEJA ESTABLECIDO EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN QUE REGIRÁ ENTRE LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES FUNCIONALES, BAJO LAS CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETERMINAN:

ARTÍCULO PRIMERO: Constitución del consorcio. Trasmisiones de dominio.

A los efectos de este instrumento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo noveno (9°) de la Ley Nacional número Trece mil quinientos doce (13.512) de Propiedad Horizontal, queda constituido el consorcio, el que será integrado por los titulares del dominio exclusivo de las unidades funcionales que se determinan en el artículo segundo (2°) del presente reglamento, todo lo cual acreditarán oportunamente con las respectivas escrituras públicas debidamente inscriptas en el Registro respectivo.

En caso de usufructo, habitación, anticresis, locación, comodato o de cualquier otra clase de acto, hecho a convención que confiera posesión, tenencia o uso y goce sobre la correspondiente unidad funcional que no sea a título de dueño, no tendrán intervención en el consorcio los titulares de aquellos derechos, permaneciendo el nuevo propietario en cuanto a sus relaciones con el consorcio, con la plenitud de las responsabilidades para con él y en el ejercicio de todos sus derechos como propietarios, cualquiera sean los términos de los contratos celebrados con terceros sin perjuicio de la facultad de conferir poder.

A los efectos del artículo 3°, inciso diez (10°) del Decreto número Dieciocho mil setecientos treinta y cuatro (18.734) del año mil novecientos cuarenta y nuevo (1.949), los copropietarios y los futuros copropietarios deberán adquirir el dominio de su respectiva unidad funcional, convenir por escrito con el consorcio de propietarios por intermedio de su administrador, domicilio especial dentro de la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de la Plata, en el que valdrán las notificaciones, citaciones, comunicaciones de toda especie, a sus relaciones con el mismo.

De no celebrarse el convenio, dichas notificaciones, citaciones y/o comunicaciones valdrán en la unidad de propiedad del omiso, que tenga dentro del inmueble sin perjuicio de la jurisdicción que serán en todos los casos la de domicilio especial del consorcio.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ubicación y especificación de las partes de los monobloques de propiedad exclusiva y comunes.

Conforme con el plano especial de mensura y subdivisión horizontal, que ha sido aprobado por la Dirección Provincial de Catastro Territorial bajo la característica PH "noventa y siete – setenta y siete – ochenta y dos" y proporción que corresponda a cada unidad funcional con relación al valor total del inmueble.

Las superficies totales de las mil quinientas cuarenta y dos unidades funcionales que encierran, desarrolladas cada una de ellas en planta baja, planta primer piso, planta segundo piso, y planta tercer piso, según el plano que ya ha sido citado, se indican y señalan numéricamente a continuación, a saber:

AQUÍ SE ENUMERAN UNA POR UNA LAS DISTINTAS UNIDADES FUNCIONALES (UF) QUE NO SE TRANSCRIBEN PARA ESTA COPIA.

IF-2025-00071469-SI-SECGOB

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 21
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

A CONTINUACIÓN SE ENUNCIAN LOS PORCENTAJES CON LOS QUE APORTAN AL PAGO DE LOS GASTOS, QUE LE CORRESPONDEN A CADA UNIDAD DE DEPARTAMENTO, DE ACUERDO AL TAMAÑO DEL MISMO (CANTIDAD DE DORMITORIOS):

- Departamentos de 2 dormitorios: 0,05%
- Departamentos de 3 dormitorios: 0,065%
- Departamentos de 4 dormitorios: 0,0805%
- Departamentos de 5 dormitorios: 0,096%

ARTÍCULO TERCERO: Enumeración de los bienes comunes.

De acuerdo con el plano a que se hace mención en el artículo segundo, son lugares y cosas comunes:

A – La totalidad del terreno, patio exterior común, veredas perimetrales y sendas peatonales;

B – Los cimientos y muros divisorios de cada unidad funcional o con lugares de propiedad común;

C – Las entradas, los vestíbulos de acceso, las salas de máquina y de medidores de gas, los techos, las terrazas, los tanques de agua, los medidores de luz y gas;

D – Las instalaciones para agua corriente, cámaras, cloacas, desagües pluviales, teléfono;

E – Los artefactos, instalaciones y utensilios existentes de beneficio común o comprendidos en la enumeración del artículo segundo de la Ley 13.512. Además se consideran en general bienes comunes todas aquellas partes del inmueble a las cuales ningún propietario tendrá derecho a invocar dominio exclusivo fundado en su título de adquisición.

ARTÍCULO CUARTO: Modificación de las partes comunes

Las partes comunes no podrán ser modificadas o alteradas, si no mediara consentimiento acordado por más de dos tercios de los copropietarios de cada edificio o del consorcio, según dicha modificación altere a un solo edificio o al conjunto, considerándose un voto por cada unidad funcional.

A esos efectos se considerará que la modificación de la parte exterior de los muros perimetrales de cada edificio sólo podrá efectuarse previo acuerdo de los dos tercios de los votos de los copropietarios del consorcio en asamblea plenaria.

Las modificaciones o alteraciones deberán contar, previo a su ejecución, con la aprobación de la Municipalidad respectiva cuando ello sea pertinente.

ARTÍCULO QUINTO: Modificación de las unidades funcionales exclusivas

Las unidades funcionales exclusivas podrán ser modificadas o alteradas por sus dueños, directa o indirectamente previa notificación a los otros propietarios y siempre que no perjudique a las partes comunes, afecten la seguridad, solidez o estética del edificio.

A ese fin el copropietario informará al delegado auxiliar del edificio y éste a los demás copropietarios del mismo y al administrador en un plazo no mayor de tres días hábiles, quienes dispondrán de ocho días corridos para oponerse a ello por los motivos antes enunciados.

Si se formularan objeciones en término, el delegado auxiliar convocará a Asamblea Extraordinaria al edificio dentro del tercer día hábil. La Asamblea será inapelable.

Si la Asamblea aprueba las modificaciones se seguirá el procedimiento establecido en el tercer párrafo de este artículo.

El propietario deberá obtener la autorización municipal, cuando esta correspondiera dada la naturaleza del trabajo o reforma.

ARTÍCULO SEXTO: Determinación de la proporción que corresponda en los bienes comunes

Cada propietario de las distintas unidades funcionales será copropietario del terreno deslindado precedentemente y de los lugares y cosas declaradas comunes en la proporción que le corresponda según lo establecido en el artículo segundo de este Reglamento.

IF-2025-00071460-SI-SECGOB

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 12
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

El uso de los lugares y cosas comunes, será igual para todos los propietarios y se practicará según el sentido y limitaciones que indica el artículo tercero de la Ley 13.512, con sujeción a los detalles que se establezcan válidamente en el reglamento interno del consorcio.

Cada propietario podrá usar de los bienes comunes conforme a su destino y en forma que dicte la normal convivencia, sin desvirtuar su específica finalidad.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Delimitación de los derechos

Para la mejor delimitación de los derechos respectivos y a fin de que las cosas y lugares comunes sean usados racionalmente, asegurándose así la mayor comodidad de todos y la mejor conservación de dichas cosas y lugares será de aplicación lo establecido en el Reglamento de Convivencia, Uso y Administración, en cuanto no se oponga a lo estipulado en el presente Reglamento, siendo su cumplimiento de carácter obligatorio para los copropietarios. Asimismo podrá dictarse las normas que se consideren necesarias y que modifiquen o completen las establecidas en el citado Reglamento interno.

ARTÍCULO OCTAVO: Expensas y gastos comunes y contribuciones para la atención de las mismas

Todos los copropietarios deberán contribuir a solventar las expensas y gastos comunes de la Administración del consorcio y de cada uno de los edificios, además de lo que corresponda a la reparación de las partes y bienes comunes de los edificios y sus instalaciones externas complementarias, que sean indispensables para mantener el buen estado y sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro en la misma en proporción determinada en el artículo segundo del presente Reglamento.

Se consideran expensas y gastos comunes:

a) Los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza o índole que graven los inmuebles en su conjunto en el presente o en el futuro no así las de las unidades que serán soportadas por sus respectivos propietarios;

b) Las erogaciones originadas en la reparación de las partes o bienes comunes de cada edificio o comunes al conjunto de edificios;

c) La prima de seguro contra incendio que cubre cada edificio y las primas de seguro que cubran cualquier riesgo de las cosas declaradas de uso común;

d) Las expensas originadas en modificaciones o mejoras dispuestas por los copropietarios en los bienes declarados comunes. También tendrán carácter común las mismas expensas cuando sean dispuestas con carácter general por la mayoría de los copropietarios en relación a las partes del edificio destinadas a propiedad individual;

e) Los gastos de reconstrucción acordados por la mayoría de los copropietarios conforme al artículo décimo sexto de la ley salvo el derecho que este acuerda a la minoría a vender su parte;

g) El consumo de la fuerza motriz y electricidad, por los motivos de iluminación de lugares de uso común;

h) Los sueldos y cargas sociales del personal que está bajo la dependencia del consorcio;

i) Los demás gastos comunes y propios de la administración;

j) Los que por todo concepto se originen a consecuencia de la resolución válida de los copropietarios, sobre asuntos de interés común no comprendidos dentro de las atribuciones conferidas a la Comisión Administradora o los que efectúen por dicho concepto en cumplimiento de sus mandatos.

ARTÍCULO NOVENO: Forma y plazo de pago de las expensas y gastos comunes

El pago de las expensas y gastos comunes será efectuado por los copropietarios en la proporción correspondiente a cada uno de ellos conforme a lo establecido precedentemente depositando dicho importe en la institución bancaria que determine la Asamblea del uno al cinco de cada mes, por adelantado, sobre la base del cálculo que los mismos formulen a estos efectos.

En caso de que cualquiera de los propietarios se atrasare en la contribución de los gastos comunes, se devengará automáticamente un interés punitorio del tres por ciento mensual.

IF-2025-00071460-SI-SECGOB

Si incurriere en dicha mora en el cumplimiento de las cuotas consecutivas y no las abonare totalmente dentro del término de serle exigido privadamente por el Administrador o el delegado mediante auténtica notificación será ejecutado judicialmente con la base de la deuda que existe en el momento de la ejecución, siendo a su cargo también las expensas que devengue dicho juicio.

ARTÍCULO DECIMO: Fondo de reserva y garantía

Con el fin de afrontar las erogaciones que correspondan a expensas imprevistas, gastos extraordinarios de carácter urgente o provenientes de responsabilidades laborales, se formará un "Fondo de Reserva y Garantía" de un monto total equivalente al uno por ciento (1%) de la valuación actual del inmueble, el cual se integrará mediante la contribución de todos los copropietarios del consorcio en la proporción establecida en el artículo segundo con respecto al mismo.

El pago de dichas contribuciones se efectuará por primera vez en una solo cuota y al constituirse el consorcio.

El Fondo de Reserva y Garantía quedará depositado en un banco local a nombre del consorcio y a la orden del Administrador y de los miembros del Consejo de Administración a que se refiere el artículo décimo séptimo, debiendo verificarse las extracciones con la firma del primero y de uno cualquiera de los miembros del consejo de administración.

El uso de los recursos provenientes de este Fondo de Reserva y Garantía es facultad del Administrador con previa referencia del citado Consejo.

El monto del Fondo de Reserva y Garantía deberá mantenerse actualizado en la proporción con respecto a la valuación fiscal del inmueble establecido precedentemente. En consecuencia, deberán reintegrarse las sumas que se utilicen mediante el pago de nuevas contribuciones de todos los copropietarios en la proporción establecida en el artículo segundo y en el plazo que determine la Comisión Administradora.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Mantenimiento, conservación y reparación de las Unidades Funcionales (UF)

Sin perjuicio de la copropiedad establecida en los artículos primero y tercero del presente Reglamento, sobre las cosas particulares y comunes, cada propietario deberá atender a su exclusivo costo, las obras de mantenimiento, conservación y reparación de su respectiva unidad funcional.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Responsabilidades

Cada copropietario responderá además por los gastos que se originen en la comunidad o en cualquier otro copropietario por hechos o negligencias propias o de las personas que estén bajo su dependencia.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Acceso a las Unidades Funcionales en caso de interés común

Cada propietario deberá, siempre que sea necesario, permitir el ingreso a su unidad funcional, de las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común, los que deberán ejecutarse con la misma celeridad y cuidado, para evitar molestias y dificultades a los ocupantes.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Inmediata ejecución de trabajos y reparaciones.

Los copropietarios quedan obligados a la inmediata ejecución de los trabajos y reparaciones que correspondan a su unidad funcional, cuya omisión o demora pudiera originar daños y perjuicios a cualquier otro copropietario o a la comunidad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Administrador

De conformidad con lo establecido en los incisos "a" y "b"del artículo noveno de la Ley 13.512 y en el punto séptimo del artículo tercero del Decreto 18.734, reglamentario de la precitada ley, se designa en este acto como representante y Administrador de los propietarios al señor Teniente Coronel Alberto Manuel MINGOTE, con Matrícula Individual 7.308.949.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 24
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

El Administrador designado desempeñará su cargo a título honorario y por un plazo de dos (2) años a contar de la fecha de esta escritura.

Su remoción o reemplazo, ya sea antes del vencimiento del plazo establecido precedentemente o al término del mismo, se podrá efectuar solamente en Asamblea del consorcio, en la forma que lo establece el artículo trigésimo primero de este Reglamento. El nuevo Administrador podrá ser uno de los propietarios o una persona ajena al consorcio y con cargo gratuito u oneroso, debiendo efectivizarse su nombramiento por escritura pública, tal como lo exige el inciso "b"del artículo noveno de la Ley 13.512.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Administración

Son funciones obligatorias y facultades del Administrador las siguientes:

a) Cumplir y hacer cumplir la Ley Nacional número 13.512, su reglamentación y las demás disposiciones legales relativas al inmueble, este Reglamento de Copropiedad y Administración y a las resoluciones de las Asambleas de copropietarios;

b) Cobrar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los copropietarios y todas las sumas que por cualquier concepto correspondiera al consorcio de propietarios;

c) Efectuar, puntualmente el pago de los impuestos generales y todos los demás inherentes a la Administración del inmueble;

d) Redactar las "normas complementarias" a que alude el artículo séptimo del presente Reglamento.;

e) Convocar las reuniones de propietarios;

f) Hacer rubricar y llevar el Libro de Actas y de Administración del inmueble que se refiere el artículo quinto del Decreto número 18.734 año 1949, reglamentario de la Ley 13.512;

g) Mantener el deposito todos los libros, títulos y documentos pertenecientes al consorcio de propietarios como así también copias simples de los títulos de propiedad particulares, con los datos de su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad;

h) Expedir y certificar los testimonios y las copias de las actas labradas en el libro respectivo, así como los certificados sobre la existencia de deudas por expensas comunes a que se refieren los artículos 5° y 6° del Decreto reglamentario citado precedentemente en las condiciones que el mismo determine;

i) Confeccionar y presentar oportunamente los inventarios, balances, rendiciones de cuentas y toda otra documentación que correspondiere o le fuera solicitada por la Asamblea;

j) Disponer y atender a la conservación y/o reparación de las partes o bienes comunes del inmueble, previa consulta a la Asamblea cuando su importe excediera de la suma de un millón de pesos (1.000.000);

k) Ejercer la representación establecida en el artículo 11° de la Ley número 13.512, promoviendo los juicios respectivos por el mismo y por intermedio del apoderado judicial que designe al efecto;

l) Proyectar el presupuesto de los gastos ordinarios anuales del consorcio y las contribuciones a cargo de los copropietarios, sometiéndolos a la consideración de la Asamblea Ordinaria;

m) Vigilar el desempeño de cualquier persona que trabaje por cuenta del consorcio de propietarios, designar personal estrictamente necesario al servicio general del inmueble, fijar y controlar sus obligaciones y despedirlo cuando lo considere conveniente, intervenir en la designación del personal necesario en el edificio, defiriendo la resolución definitiva de la Asamblea;

n) Presentar rendición de cuentas documentada y entregar todos los libros y demás documentos que tuviere en su poder a su sucesor dentro de los quince días de producida su renuncia o remoción, sin retener suma alguna, aún cuando invocara créditos a su favor, contra el consorcio de propietarios;

o) Actuar como mandatario legal y exclusivo del Consorcio de propietarios ante las autoridades administrativas y judiciales de cualquier clase, concurrir ante los Jueces, Tribunales y demás autoridades judiciales superiores o inferiores, del fuero ordinario o federal, ante los Superiores Gobiernos, Cámaras Legislativas, Municipales, Cámaras del Alquileres, Tribunal Municipal de

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 75
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

Faltas y Nacionales de Trabajo y demás autoridades o corporaciones que competen, formulando pedidos, reclamos y gestiones oportunas;

p) Conferir poderes especiales, generales, revocarlos, nombrar nuevos apoderados, compartir, reasumir y sustituir en todo o en parte el mandato, pudiendo estipular honorarios y retribuciones con los mandatarios designados.

La representación del consorcio con todas las facultades precedentes será también ejercida por el Administrador frente a cualquiera de los miembros de dicho consorcio, individual o particularmente considerado.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Consejo de Administración

Estará constituido por tres copropietarios elegidos en la primera asamblea que realice el Consorcio por la mayoría que determina el artículo trigésimo primero, punto dos, inciso E.

Desempeñarán su cometido a título gratuito y duran en su mandato tres años, pudiendo ser removidos en sus cargos por resolución válida de la Asamblea.

El Consejo de Administración y de Fiscalización en todo lo referente a la Administración del Consorcio no así en lo que respecta a la Administración interna del edificio, en la que solo podrá intervenir por intermedio del Administrador.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Asambleas. Convocación.

Las asambleas serán de dos tipos y se denominarán ordinarias y extraordinarias según se especifican respectivamente en los artículos vigésimo segundo y vigésimo tercero de este Reglamento. La convocatoria a las asambleas se efectuará personalmente o por carta certificada con (10) días corridos de anticipación contada desde la fecha del recibo postal entregado al remitente o desde la firma del interesado, en caso de notificación personal. Dichas citaciones se harán por intermedio del Administrador.

La citación por carta será dirigida a la unidad funcional de cada propietario en el inmueble o en su defecto al domicilio por él constituido.

Las Asambleas se realizarán en el edificio o donde especialmente se fije, siempre que sea dentro del radio de la localidad.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Primera convocatoria.

En la convocatoria se hará constar: carácter de la reunión, lugar, fecha, hora de orden del día.
Tratándose de la Asamblea ordinaria deberá acompañarse además el balance y rendición de cuentas del ejercicio.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Tolerancia.

Las reuniones se iniciarán con una tolerancia de treinta minutos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Segunda convocatoria.

La segunda convocatoria se efectuará en las mismas condiciones que la primera, pero con la prevención de que, en caso de no lograrse quórum, se solicitará la convocatoria judicial de la Asamblea, siendo las costas respectivas a cargo de los copropietarios ausentes y no representados.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Asamblea ordinaria.

En la primera Asamblea Ordinaria que se celebre, deberá fijarse el mes de cada año en que se realizarán en el futuro, debiendo mediar entre el cierre del ejercicio anual y el mes fijado, por lo menos dos (2) meses.

En las Asambleas Ordinarias se considerará el informe del Administrador, Balance, inventario, rendición de cuentas, así como el presupuesto preventivo de gastos generales para el ejercicio siguiente con el respectivo ajuste de la cuota de los distintos copropietarios y a la que se refieren los artículos octavo y noveno del presente Reglamento y cualquier asunto que se indique en el Orden del Día.

IF-2025-00071460-SI-SECGOB

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 26
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Asambleas extraordinarias.
Se celebrarán según los casos por iniciativa del Consejo de Administración o del Administrador.

También podrán convocarse a pedido de copropietarios que representen el treinta y cinco por ciento (35%) como mínimo del valor del conjunto del edificio.

El porcentaje precitado se calculará en base a las proporciones fijadas en el artículo segundo de este Reglamento.

Cuando las Asambleas Extraordinarias se convoquen a pedido de los copropietarios, deberán celebrarse dentro de los treinta días (30) corridos desde la fecha de solicitud respectiva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Representaciones.
Los copropietarios podrán hacerse representar en las asambleas por otro copropietario o por terceras personas, otorgando a tal efecto carta poder con la firma certificada por escribano Público, banco o Administrador.

El Administrador no podrá asumir la representación de los copropietarios.

Ninguna persona podrá ejercer la representación de más de un copropietario, sin incluir las de su condominio en el caso de representación unificada.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Ausentes.
Las resoluciones de las Asambleas serán definitivas y válidas, aún para los copropietarios que no hubieren concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.

El Administrador comunicará las resoluciones de las Asambleas a los ausentes, por carta certificada.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Asambleas. Presidencia.
Las Asambleas serán presididas provisionalmente por el Administrador. En caso de ausencia presidirá provisionalmente el copropietario de mayor edad entre los asistentes reunidos, los copropietarios y los representantes, procederán por simple mayoría a la elección del Presidente definitivo que nunca podrá recaer en el Administrador y a la designación de un Secretario que refrendará la firma del Presidente y tendrá a su cargo la redacción del Acta.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Deliberaciones.
Cuando fuere conveniente para el mejor orden y desarrollo de las deliberaciones, la Asamblea podrá adoptar las reglas y resoluciones que se consideraran necesarias por simple mayoría personal de miembros presentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Quórum.
Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias podrán sesionar válidamente cuando los copropietarios presentes y representados reúnan entre sí la mayoría necesaria para la aprobación de los asuntos contenidos en el orden del Día.

Si hubiera quórum para resolver algunos de los asuntos y no otros que exigieran una proporción mayor, la Asamblea podrá sesionar válidamente en relación a aquellos asuntos para los cuales existiera quórum.

En esos casos y para el resto de los asuntos que quedarán sin resolver, se efectuará una segunda reunión, dos semanas después de la primera y en el mismo lugar y hora, lo que se hará saber en la respectiva citación.

Si fracasa esta por las mismas razones, cualquiera de los copropietarios podrá solicitar al Juez el procedimiento especial sumarísimo a que se refiere el artículo diez (Art. 10°) de la Ley 13.512.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Reglas para deliberar.
Constituida la Asamblea y si hubiera quórum suficiente, el Presidente someterá a aprobación las reglas a que se ajustará el debate, determinándose especialmente de las de uso de la palabra, forma y cierre de las discusiones, representación de mociones, mociones de orden, etc.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 27
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Cómputos de voto.
Cualquiera sea la clase del asunto sometido a consideración de la asamblea, así como la mayoría exigible por este Reglamento, se considerará que cada copropietario tiene un voto por cada unidad de propiedad exclusiva de la que sea titular del dominio.

Si alguna de las unidades perteneciera a varios condóminos, éstos deberán actuar unificando su representación por escrito, extendida a favor de un copropietario o un tercero.

La firma de la correspondiente carta poder será certificada por Escribano Público, banco o Administrador.

Para desempatar, el Presidente de la Asamblea tendrá, además del voto que le corresponda como propietario, un voto más.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Mayorías necesarias.
1 - Unanimidad: Se requiere el voto de todos los integrantes del consorcio para resolver los siguientes asuntos:

a) Para modificar y/o resolver sobre la calidad de la ocupación designada a las respectivas partes del inmueble y para modificar y/o resolver sobre los porcentuales para cada unidad de propiedad exclusiva, en relación al todo para disponer la realización de toda obra nueva que afecte las partes comunes del inmueble;
b) Para disponer una servidumbre real sobre el inmueble;
c) Para hipotecar el inmueble;
d) Para dictar o modificar el Reglamento interno del inmueble.

2 – Mayoría de dos tercios: Se requiere el voto de la mayoría de los dos tercios de los copropietarios presentes, siembre que los mismos sean por lo menos la mitad más uno de los integrantes del consorcio, para resolver los siguientes puntos:

a) Para la realización de innovaciones y/o mejoras en el inmueble;
b) Para el nombramiento y/o remoción del Administrador;
c) Para modificar este Reglamento de Copropiedad y Administración, en todo cuanto no se exigiera la unanimidad para resolver;
d) Para la modificación de la parte exterior de los muros perimetrales del edificio, a este se refiere el artículo cuarto de este Reglamento;
e) Para el nombramiento de los copropietarios que integran el Consejo de Administración instituido por el artículo décimo séptimo del presente Reglamento.

3 – Simple mayoría: Se requiere el voto de la simple mayoría de los copropietarios presentes en la asamblea, siempre que los mismos sean por lo menos la mitad más uno de los integrantes del consorcio, para resolver cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día, sin perjuicio de las otras mayorías establecidas en la Ley número 13.512 y en el presente Reglamento.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Resoluciones sobre asuntos varios o generales.
Las resoluciones de las asambleas que recaigan sobre el punto del Orden del Día, definidos en el como "asuntos varios" o "generales", solo podrán tener valor de recomendaciones.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Acta.
De las deliberaciones y resoluciones de las asambleas, el Presidente levantará un Acta que deberá contener:

a) Lugar y fecha de reunión y orden del Día propuesto;
b) El número de votos presentes y representados, apellido y nombre de los copropietarios a los que pertenecen y departamentos respectivos;
c) Constitución de la reunión, elección del Presidente en su caso y declaración de validez de su constitución;
d) Texto de las resoluciones adoptadas, por expresa mención de la cantidad de votos a favor y en contra;
e) Las declaraciones o reservas que cualquiera de los copropietarios quiera hacer constar;

f) El Acta deberá quedar asentado en el libro respectivo y firmada por el Presidente y copropietarios presentes dentro de los cinco días subsiguientes.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Expedición de testimonios y certificaciones.
Los testimonios y certificaciones a que se refieren los artículos quinto y sexto del Decreto Reglamentario 18.734 año 1.949, serán otorgados por el Administrador con la firma individual o conjunta del Presidente o Secretario en el caso del artículo tercero, sin perjuicio de sustituir el mandato, de acuerdo con el artículo décimo sexto, inciso p) del presente reglamento.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: Notificación de acreedores hipotecarios.
Es condición esencial para la validez de los acuerdos que se resuelvan por unanimidad como así también a los prescriptos en los artículos 12, 14 y 16 de la Ley número 13.512, que el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y además acreedores Hipotecarios presentes o futuros que tuvieren inscriptos gravámenes por el todo del inmueble general o sobre cualquiera de las unidades de la propiedad exclusiva, sean fehacientemente notificados de la respectiva resolución, a fin de que puedan oponer sus derechos con anticipación a la realización de los actos que se hubiesen acordado.

Es así mismo condición indispensable a los efectos de la suspensión u observación de la inscripción de las transferencias de las unidades funcionales que prescribe el artículo 21 del Decreto Nacional número 18.734 año 1.949 y disposiciones concordantes de la Provincia e Buenos Aires, que las respectivas escrituras de dominio contengan la trascripción literal de la presente cláusula, así como también la constancia de haber el Escribano actuante notificado en forma fehaciente al consorcio de propietarios en la persona de su representante del acto autorizado bajo su firma.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Domicilios especiales.
Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales emergentes de la copropiedad del inmueble y del presente Reglamento, los copropietarios constituyen domicilio especial en las unidades funcionales de que cada uno de ellos es propietario, sometiéndose para cualquier controversia que existiera entre ellos o con respecto al Administrador a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Capital de la Provincia.

Mientras no se notifiquen al Administrador por telegrama colacionado de la sustitución de este domicilio por otro, el mismo se considerará subsistente a todos sus efectos.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Seguro contra incendio.
El representante Administrador del consorcio tiene la responsabilidad de velar por la vigencia permanente de las pólizas del seguro contra incendio, a sus efectos de que en ningún momento la propiedad quede sin seguro.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Destino de las unidades.
Las Unidades Funcionales que integren el presente Reglamento serán destinadas a vivienda familiar de sus propietarios.

CLAUSULA ESPECIAL:
Nota del plano; ángulos no acotados son rectos.
Expediente número 6.631 letra; I año 1.974. Las superficies cubiertas comunes indicadas con las letras A-B-C y las superficies cubiertas común indicada con la letra D, serán de exclusivo uso de S.E.G.B.A.; la superficie cubierta común indicada en la letra E, será de exclusivo uso de ENTEL. Estas circunstancias deberán constar obligatoriamente en el Reglamento de Copropiedad y Administración y Escrituras traslativas de dominio.

Se hace constar que con fecha 15 de Noviembre del año 1.982, el Señor Administrador General del Instituto de la Vivienda dictó la resolución número 1.567, autorizando a la Escribanía General de Gobierno para extender la presente Escritura.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
29
Nº.....
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

En los términos que anteceden el compareciente somete el inmueble mencionado al régimen de Propiedad Horizontal instituido por la Ley Nacional 13.512, su Decreto Reglamentario y Disposiciones concordantes, deja establecido el presente Reglamento de Copropiedad y Administración.

Destino de las Unidades: Como se ha expresado anteriormente, las unidades funcionales que integran el presente Reglamento serán destinadas a viviendas familiares de sus ocupantes, a excepción de las unidades a locales que a continuación se detallan: MONOBLOCK 65, UF 738 POLIGONO 00-182. MONOBLOCK 66, UF 751 POLIGONO 00-183. UF 752 POLIGONO 00-184. UF 753 POLIGONO 00-185. UF 754 POLIGONO 00-186. UF 755 POLIGONO 00-187. MONOBLOCK 67, UF 762 POLIGONO 00-188. UF 763 POLIGONO 00-189. UF 764 POLIGONO 00-190. UF 765 POLIGONO 00-191. UF 766 POLIGONO 00-192. UF 767 POLIGONO 00-193. MONOBLOCK 68, UF 780 POLIGONO 00-194. UF 781 POLIGONO 00-195. UF 782 POLIGONO 00-196. UF 783 POLIGONO 00-197. UF 784 POLIGONO 00-198. UF 785 POLIGONO 00-199. UF 786 POLIGONO 00-200. MONOBLOCK 69, UF 799 POLIGONO 00-201. UF 800 POLIGONO 00-202. UF 801 POLIGONO 00-203. UF 802 POLIGONO 00-204. UF 803 POLIGONO 00-205. MONOBLOCK 77, UF 880 POLIGONO 00-222. UF 881 POLIGONO 00-223. UF 882 POLIGONO 00-224. UF 883 POLIGONO 00-225. UF 884 POLIGONO 00-226. UF 885 POLIGONO 00-227. UF 886 POLIGONO 00-228. MONOBLOCK 82, UF 931 POLIGONO 00-237. UF 932 POLIGONO 00-238. UF 933 POLIGONO 00-239. UF 934 POLIGONO 00-240. UF 935 POLIGONO 00-241. UF 936 POLIGONO 00-242. UF 937 POLIGONO 00-243. MONOBLOCK 84, UF 954 POLIGONO 00-245. UF 955 POLIGONO 00-245. UF 956 POLIGONO 00-247. MONOBLOCK 87, UF 979 POLIGONO 00-....

LEIDA Y RATIFICADA, la firma por ante mí, doy fe.

ESTA ES UNA COPIA DE LA ESCRITURA ORIGINAL. COMO LA MISMA CONTIENE 212 FOLIOS, SE RESUMIÓ EL ARTÍCULO SEGUNDO Y LA ENUMERACIÓN DE LAS UF QUE PERTENECEN A LOCALES. EL ORIGINAL

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 30
SUBSECRETARIA DE MESA GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071460-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Reglamento de Copropiedad y Administracion

---

l documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.26 12:36:56 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:36:57 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 31
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Providencia

Número: PV-2025-00071509-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Pase electrónico de EX-2025-00071473- -SI-SECGOB

Motivo:

Se remite para la prosecución del trámite.

Destinatario: Jose Sanchez Sorondo

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:44:58 -03:00

María Caggiano
Asesora Legal
Secretaría de Gobierno

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:44:58 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO Nº 32
SUBSECRETARIA DE INTEND. GRAL.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

SUB-DIRECCION DE MESA GENERAL DE ENTRADAS, NOTIFICACIONES Y ARCHIVO GENERAL.

Año: 2025

Fecha de Iniciación: 03/04/2025

Matrícula	Número	Alcance	Cuerpo	Copia Cuerpo
0	2126	0	0	0

INICIADOR

CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO SAN ISIDRO

DOMICILIO

REAL: BARRIO SAN ISIDRO ESC 130 0 - BOULOGNE Piso: PB Depto: B

MOTIVO

SOLICITA
CONVENIO DE COOPERACIÓN CON LA MUNICIPALIDAD

UBICACION CATASTRAL

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 33
SUBSECRETARIA DE MESA GRAL.

BARRIO SAN ISIDRO

1

CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO SAN ISIDRO
NUCLEO HABITACIONAL 36/37/38

De: Administracion Consorcio Barrio San Isidro
Fecha: 3 de abril de 2025

Asunto: Solicitud de Convenio de Cooperación al Municipio
Destinatario: Municipalidad de San Isidro

San Isidro, jueves 3 de abril de 2025.

Al Sr Intendente y Autoridades Municipales de San Isidro

Me dirijo a ustedes en mi carácter de Administrador del Consorcio Barrio San Isidro y en representación de sus habitantes, con el propósito de solicitar formalmente la celebración de un convenio de cooperación entre la Municipalidad de San Isidro y nuestro consorcio.

Como es de su conocimiento, nuestra comunidad enfrenta diversas problemáticas relacionadas con infraestructura, higiene y seguridad, las cuales afectan directamente la calidad de vida de nuestros vecinos y generan situaciones de riesgo. Estas dificultades no solo impactan a los residentes del barrio, sino también a un gran número de ciudadanos de San Isidro que diariamente asisten a los establecimientos educativos públicos ubicados en la zona como alumnos o trabajadores, y comerciantes que desarrollan sus actividades dentro del complejo habitacional, entre otros.

Cabe destacar que los habitantes de nuestro barrio representan más del 15% de la población de Boulogne, la localidad más populosa del distrito, y en su mayoría enfrentan significativos desafíos socioeconómicos. Esta realidad resalta la necesidad de abordar sus problemáticas de manera integral y prioritaria. La atención de los espacios comunitarios, la gestión eficiente de residuos, el fortalecimiento de la seguridad y la mejora en la provisión de servicios sociales contribuirán a la construcción de un entorno más habitable y saludable, con beneficios que trascienden el ámbito exclusivo de nuestro consorcio.

La formalización de un convenio de cooperación permitiría consolidar y ampliar el alcance de las políticas públicas municipales en nuestro territorio, promoviendo el bienestar de los vecinos de Barrio San Isidro y fortaleciendo la presencia del Estado municipal en una comunidad que requiere de su apoyo. Consideramos que esta iniciativa representa un paso fundamental para mejorar sustancialmente la calidad de vida de sus habitantes.

Confiamos en que, a través del trabajo conjunto, podremos construir una comunidad más inclusiva, segura y próspera para todos. Agradezco su atención a la presente solicitud y quedamos a su disposición para coordinar una reunión en la que podamos discutir los detalles de este convenio y avanzar en su implementación.

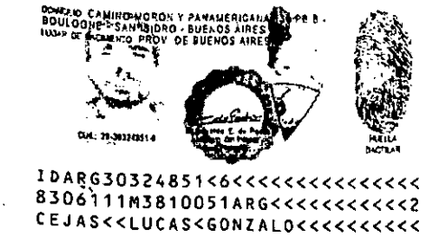
Sin otro particular, saludo atentamente.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
HECHO CON FECHA
03 ABR 2025
MESA GRAL. ENTRADAS
SALIDAS 10:04 hrs

Lucas Gonzalo Cejas
Administrador Barrio San Isidro
Mat. RPAC 1622 / Ley 266972
DNI 30 324 851

IF-2025-00071770-SI-DELE

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 34
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.



IDARG30324851<6<<<<<<<<<<<<<<<
8306111M3810051ARG<<<<<<<<<<<2
CEJAS<<LUCAS<GONZALO<<<<<<<<<<







Apellido / Surname
CEJAS

Nombre / Name
LUCAS GONZALO

Sexo / Sex | Nacionalidad / Nationality | Ejemplar
M | ARGENTINA | C

Fecha de nacimiento / Date of birth
11 JUN/ JUN 1983

Fecha de expedición / Date of issue
31/ OCT 2023

Fecha de vencimiento / Date of expiry
31 OCT/ OCT 2033

30.324.851

Tramite Nº / Ctr. Num.
00711691028
7670

IF-2025-00071770-SI-DELE

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO 35
Nº
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

SAN ISIDRO

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO 3
MESA DE ENTRADAS

SUB-DIRECCION DE MESA DE ENTRADAS

EN EL DIA DE LA FECHA SE PRESENTA EL SR/SRA. QUIEN PRESENTA UNA NOTA:

APELLIDO Cejas

NOMBRE... Lucas Gonzalo

D.N.I. Nº: 30.324.851

DOMICILIO: Barrio San Isidro Esc 130 P.B "B" - Boulogne

LOCALIDAD: Boulogne PARTIDO San Isidro.

QUIEN SE PRESENTA EN CALIDAD DE INTERESADO, FAMILIAR, GESTOR Y/O TERCERO NOTIFICANDOME DEL CAPITULO V – ARTICULO 10° DE LA ORDENANZA N° 267/80)

ADMINISTRADOR BARRIO SAN ISIDRO.

(ACLARAR LO QUE CORRESPONDE)

MUNICIPAL ... RAL RADAS ... ISIDRO

CONSTITUYENDO DOMICILIO DENTRO DEL PARTIDO:

San Isidro

LOCALIDAD: Boulogne

ESCRIBIR CON LETRA CLARA DE IMPRENTA MAYUSCULA

CORREO ELECTRONICO (E-MAIL) ... LUCAS.CEJAS@GMAIL.COM

(Artículo 6° c. Ord. Fiscal)

VOLUNTARIAMENTE ACEPTO COMO DOMICILIO CONSTITUIDO EL DOMICILIO ELECTRONICO ANTES CONSIGNADO

TELEFONO/CELULAR.....

QUEDA UD. NOTIFICADO EN ESTE ACTO DEL CAPITULO V (Artículos 10 a 14, art. 19 a 23) Y CAPITULO VI (Art. 24 a 28) DE LA ORDENANZA 267/80 Y DEL ARTICULO 6° C DE LA ORDENANZA FISCAL VIGENTE. -

SAN ISIDRO.....

Firma

SAN ISIDRO

Mesa General de Entradas EXPEDIENTES	
ENTRO 03/04/2025	SALIO 04/04/2025
REMITO Nº	REMITO Nº 29 3774

SUBDIRECCIÓN DE MESA DE ENTRADAS

Habiéndose iniciado el presente con actuaciones que anteceden,

elévese a: **Sec. de Gobierno**

San Isidro **4 de Abril del 2025**

Consta de ..... 4 ..... fojas.-

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-00071770-SI-DELE

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Expediente Nº 2126-2025.-

. documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 14:41:01 -03:00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 14:41:02 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 38
SUBSECRETARIA DE MESA GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Certificación

Número: CERTI-2025-00071772-SI-DELE

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Certificación Expediente Nº 2126-2025 .-

Por medio de la presente se deja constancia que a trabes del informe IF-2025-00071770-SI-DELE, se procedió a certificar pia fiel del Expediente Nº 2126-2025 que tengo a la vista.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 14:44:32 -03:00

MARIA FLORENCIA COBO VIZZOCO
Directora General
Dirección General de Despacho y Legislación
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 14:44:33 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 29
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Proyecto

Número: IF-2025-00071517-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Proyecto Convenio entre Consorcio BASI y MSI

CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL BARRIO SAN ISIDRO (BASI) Y LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", con domicilio en Av. Centenario 77, Ciudad y Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Dr. Ramón María Lanús, DNI Nº 27.308.540, con el refrendo del Señor Secretario de Gobierno, Dr. José Sánchez Sorondo, D.N.I Nº 27.802.143, y el CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL BARRIO SAN ISIDRO (BASI), en adelante "CONSORCIO", representado en este acto por su administrador Sr. Lucas Gonzalo Cejas, DNI Nº 30.324.851, con domicilio en Camino Real Morón y Panamericana, Localidad de Boulogne, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, en su conjunto las "PARTES", reconociéndose ambas con capacidad jurídica suficiente.

CONSIDERANDO:

Que el presente convenio tiene por objeto establecer un marco general de colaboración entre las partes, a fin de facilitar la articulación y ejecución conjunta de acciones orientadas a mejorar las condiciones de infraestructura, higiene, seguridad y demás aspectos vinculados al bienestar y calidad de vida de los vecinos del Barrio San Isidro;

Que ambas partes reconocen la trascendencia urbana y comunitaria del Barrio San Isidro, así como la necesidad de coordinar esfuerzos en virtud de su densidad poblacional, su configuración territorial y la presencia en el mismo de diversas instituciones educativas, sociales y de salud, así como dependencias municipales;

Que el BASI, o barrio "San Isidro", es un conjunto habitacional compuesto por mil quinientas (1500) viviendas, que constituye un fenómeno singular en la historia de las urbanizaciones colectivas populares del partido de San Isidro. Este barrio se emplaza en la localidad de Boulogne, en un polígono liminar del territorio comunal, sobre una porción del denominado "bañado de Las Conchas";

Que mediante Escritura Número Cuarenta y Uno, de fecha 5 de junio de 2024, autorizada por la notaria titular Dra. Virginia Soledad Hernández, se dejó constancia de la Asamblea celebrada el 26 de mayo de 2024, realizada conforme a lo establecido en los artículos 2058 a 2060 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la cual se resolvió la elección del Sr. Lucas Gonzalo Cejas (DNI Nº 30.324.851) como nuevo administrador del Consorcio;

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
40
Nº
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

Que por Acta de fecha 19 de junio de 2024, se formalizó la remoción del anterior administrador y se designó al Sr. Lucas Gonzalo Cejas, DNI Nº 30.324.851, CUIT Nº 20-30324851-0, Matrícula Nº 1622 y Legajo RPAC Nº 286970, como nuevo administrador ad honorem del Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro;

Por ello, las PARTES acuerdan celebrar el presente Convenio de Cooperación, el cual se encuentra sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES se comprometen a establecer mecanismos de cooperación para llevar adelante acciones conjuntas que favorezcan el adecuado mantenimiento y funcionamiento del barrio, respetando las competencias de cada una y en el marco de la normativa vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA: Las acciones específicas a desarrollar serán acordadas oportunamente mediante actas complementarias, donde se detallarán los objetivos, tareas, responsabilidades y plazos correspondientes, conforme a las posibilidades técnicas, logísticas y presupuestarias de cada parte.

CLÁUSULA TERCERA: El presente convenio no implica erogaciones económicas ni compromisos financieros específicos, los cuales deberán ser expresamente pactados en los instrumentos complementarios que se suscriban.

CLÁUSULA CUARTA: Este convenio tendrá una vigencia de dos (2) años, renovable automáticamente por iguales períodos, salvo manifestación en contrario de alguna de las partes, notificada con al menos treinta (30) días de antelación.

CLÁUSULA QUINTA: Cualquier diferencia que pudiera surgir respecto de la interpretación o cumplimiento del presente convenio será resuelta de común acuerdo entre las partes, y en su defecto, será competente el Juzgado en lo Contencioso Administrativo con jurisdicción en el partido de San Isidro.

CLÁUSULA SEXTA: El presente convenio se firma Ad Referendum de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro.

En prueba de conformidad, se firmarán dos (2) ejemplares a un solo efecto y de un mismo tenor, en la Ciudad de San Isidro a los días del mes de de 2025.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:50:11 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 12:50:11 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 41
SUBSECRETARIA DE INTEP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Informe

Número: IF-2025-00071904-SI-SECGOB

Buenos Aires, Miércoles 28 de Mayo de 2025

Referencia: Expte N° EX-2025-00071473-SI-SECGOB s/ convenio cooperación con Basi

---

SUBSECRETARIA LEGAL Y TÉCNICA

Por los presentes actuados tramita la solicitud presentada por el Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro, representado por su administrador, quien con fecha 3 de abril del corriente año presentó ante este Municipio una petición, tramitada mediante el expediente papel N° 2126/2025, mediante la cual solicita la celebración de un convenio de cooperación con esta Administración. En dicha presentación, el Consorcio fundamenta su solicitud en la necesidad de abordar diversas problemáticas relacionadas con la infraestructura, higiene y seguridad del complejo, manifestando que dichas problemáticas afectan tanto a los residentes del barrio como a un importante número de ciudadanos que concurren diariamente a los establecimientos públicos ubicados dentro del mismo, entre ellos alumnos, trabajadores y comerciantes.

El BASI, o barrio "San Isidro", es un conjunto habitacional compuesto por mil quinientas (1500) viviendas, que constituye un fenómeno singular en la historia de las urbanizaciones colectivas populares del partido de San Isidro. Este barrio se emplaza en la localidad de Boulogne, en un polígono liminar del territorio comunal, sobre una porción del denominado "bañado de Las Conchas".

En este contexto, resulta pertinente reseñar los antecedentes que dieron origen al desarrollo del barrio y que permiten comprender la actual situación. A tales efectos corresponde mencionar que, una nota de la Dirección Nacional de Vialidad, con fecha 2 de septiembre de 1958 y dirigida al entonces intendente municipal de San Isidro, Melchor Ángel Posse, dio inicio al Expediente N° 8662-V-1958. En dicha comunicación, el mencionado organismo solicitaba la formalización del compromiso de ceder una fracción de un terreno municipal y con una superficie de 170.843 m², conforme a lo acordado en reuniones previas. El objetivo de dicha cesión era alojar a las numerosas familias de intrusos que ocupaban los terrenos afectados por el segundo tramo del Acceso Norte a la Capital Federal.

Posteriormente, mediante la Ordenanza N° 3.526 el Honorable Concejo Deliberante de San Isidro facultó al departamento ejecutivo para suscribir en nombre de la Municipalidad de San Isidro un convenio con el Banco Hipotecario Nacional para la construcción de viviendas en el inmueble municipal con frente al Camino de Morón a San Fernando, Ruta de Acceso Norte a la Capital Federal, Figuera Alcorta y Las Malvinas, por el régimen de coparticipación que prevé la Ley de la Nación N° 12.921 (Decreto N° 11.157/45).

En los fundamentos de la mencionada Ordenanza sostiene el Honorable Concejo que el Barrio de San Isidro (BASI) es una forma especial de barrio residencial, cuyo ordenamiento y vialidad es de órden privado pero cuyos espacios públicos requieren intervención coordinada para garantizar su accesibilidad y mantenimiento. A su vez, expone con adecuado criterio, que el mismo tiene injerencia en la gestión de determinadas áreas dentro del Partido de San Isidro, y su colaboración con el municipio podría resultar en una gestión más eficiente y coordinada de los espacios

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 42
SUBSECRETARIA DE HAC. GRAL.

públicos.

No obstante el avance de las gestiones, mediante nota de fecha el 29 de julio del mismo año, el Banco interviniente comunicó al entonces Intendente Municipal que, en virtud de la política de contención del gasto público adoptada por el Superior Gobierno de la Nación, se veía obligado a postergar la ejecución del proyecto habitacional mencionado y, en consecuencia, a diferir la formalización del convenio que se había proyectado con tal finalidad.

Como consecuencia, el 18 de noviembre de 1964 el Honorable Concejo Deliberante dictó la Ordenanza N° 4.063 mediante la cual se dejaba sin efecto la Ordenanza N° 3.526.

Transcurridos dieciséis años desde la referida comunicación, recién en el marco del "Plan Trienal de Desarrollo 1973–1976" se procedió al llamado a concurso nacional de anteproyectos habitacionales, en el contexto del entonces denominado *"Plan Alborada"*, de alcance federal. Dicho programa se inscribía dentro de una política pública de provisión de vivienda que reconocía como antecedente al "Plan de Erradicación de Villas de Emergencia" (PEVE), implementado durante los anteriores gobiernos de facto, aunque con una orientación distinta en cuanto a sus objetivos y métodos de ejecución.

Asì, en octubre de 1973, con un nuevo gobierno constitucional se iniciaba un plan de gobierno, llamado *"Plan Trienal 1974-1977"*, el cual contemplaba, entre otras líneas de acción, un ambicioso Plan Nacional de viviendas, cuya meta era la construcción de 815.000 viviendas (510.000 financiadas por el sector público y 305.000 por el sector privado).

El proyecto del Barrio "San Isidro" (aunque aún en esta instancia no se lo conocía con este nombre), se canalizó a través del "Plan Alborada" y el Banco Hipotecario Nacional fue la herramienta principal para su puesta en marcha de un conjunto de 1.500 viviendas en esa localidad. Destinado a albergar a 8.700 habitantes, el programa comprendía 146 edificios en tira de planta baja y tres pisos altos, en un conjunto de 1500 viviendas unifamiliares distribuidas en: 600 unidades de dos dormitorios, 525 de tres dormitorios, 300 de cuatro dormitorios y 75 de cinco dormitorios, alojadas en edificios de planta baja y hasta tres pisos. Además, incluía el equipamiento comunitario: dos escuelas primarias, dos guarderías, un centro comercial y un centro social.

En el mes de enero de 1974,se asignó la obra por concurso al grupo MAR, arquitectos Flora Manteola, Javier Sánchez Gómez, Josefina Santos, Justo Solsona y Rafael Viñoly, y como colaboradores los arquitectos Arturo Gilly, María Haro, Edmundo Reinhold y Juan Zarategui. A ellos se sumó la empresa constructora "Ingeniería Tauro", quien participó en el equipo proyectual con el Ing. José Vilanova y, como representante técnico de la obra, el Ing. Ricardo Casaux.

La obra tramitó mediante los expedientes municipales N.° 13607/I/1974, 6631-I-1974 y 12606-S-1976, y se le asignó la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción 6, Sección A, Fracción I – 5C. El predio correspondiente se encuentra delimitado por las calles José Figueroa Alcorta, Camino Real Morón-San Fernando y la Ruta Panamericana, en la localidad de Boulogne, Partido de San Isidro y contaba con una Superficie terreno: 133.133 m2, Superficie ocupada: 61.000 m2, Superficie cubierta total: 103.100 m2, Superficie libre: 72.133 m2.

Para la Secretaria de Estado de Vivienda y Urbanismo, fue la Obra 357 (B.H.N.) - Proyectos 36, 37 y 38 - Plan Alborada - San Isidro y la Empresa constructora: Ingeniería Tauro S.A.I.C.I.F. Construcciones civiles e industriales, con domicilio legal en José María Moreno 242 1.°, Capital. Director de obra: Ing. Ricardo Casaux (representante técnico de la empresa Ingeniería Tauro). Certificado de Inspección final expedido el 26-X-1979 por el Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad de San Isidro.

El barrio funcionó bajo reglamentación del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires establecida en el año 1971 para los consorcios de barrios FONAVI (Resolución N° 678/71), hasta el 21 de abril de 1983, que se dictó el Reglamento de Copropiedad y Administración, Escritura Pública N° 486/83 sometiéndose al Régimen de Propiedad Horizontal conforme los términos de la Ley N° 13.512.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 43
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO

Corría el año 1992 cuando se produjo una intervención judicial, ante imposibilidades de convocar a asambleas debido a la escasa participación y la inmensa falta de escrituración que poseía el barrio, junto a otros factores que preocupaban a los vecinos, los cuales promovieron la acción y la remoción del administrador de entonces. Como consecuencia de esta intervención fue designado como administrador interventor el Dr. Florencio Rubén López, quien se desempeñó en el cargo hasta el año 2006 (14 años).

En dicho año fue electo un nuevo administrador, quien, en los años subsiguientes, se vio impedido de convocar a una nueva asamblea conforme a lo dispuesto por la legislación vigente en ese momento. En virtud de ello, solicitó una audiencia judicial, a través de la cual fue reelecto en el cargo.

En el año 2024, culminado casi en su totalidad el proceso de escrituración de las unidades funcionales el cual fuera promovido por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, se realizó una Asamblea de Propietarios autoconvocada por estos, bajo el asesoramiento y acompañamiento de la Liga del Consorcista y el propio Instituto de la Vivienda, bajo los términos del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación que puso fin a las dificultades legales que históricamente le impidieron al barrio la normal realización de una asamblea por dificultades de convocatoria y quórum, y permitiendo que los vecinos elijan a su nuevo administrador y consejo de propietarios. La Administración actualmente cuenta con reconocimiento legal por parte de los organismos competentes.

Por los antecedentes expuestos y en atención a la trascendencia social, cultural y urbana que reviste el Barrio San Isidro (BASI) dentro del entramado municipal, y considerando su densidad poblacional y centralidad en la dinámica comunitaria de la localidad de Boulogne, esta Secretaría de Gobierno estima pertinente avanzar en la formalización de un convenio de cooperación con el Consorcio de Propietarios del barrio.

Finalmente, corresponde destacar la presencia en el barrio de diversas instituciones de significativa relevancia pública, tales como el Jardín Municipal Nº 2, el Jardín de Infantes Nº 912, la Escuela Especial Nº 502, la Escuela Primaria Manuel Belgrano Nº 24, la Escuela Primaria Antártida Argentina Nº 28, y la Escuela Secundaria de Arte en Danza Nº 20. Asimismo, funcionan dentro del barrio el Destacamento de la Policía Bonaerense, la Capilla Santa María del Camino y el Club BASI, constituyéndose todos ellos en pilares esenciales para el desarrollo integral de la comunidad.

A su vez, es menester destacar que dentro del predio en cuestión funciona la Delegación Municipal Barrio San Isidro la cual se percibe con un rol fundamental para este municipio, por un lado por las actividades y servicios que ofrece a los vecinos del barrio, y por el otro, por la impronta que se le ha otorgado a la descentralización de la gestión local.

La idea subyacente consistió en aumentar la capilaridad del Estado municipal, con locaciones ubicadas en puntos estratégicos de cada barrio, para reconvertirlos de meros lugares de reclamo en nodos cruciales de la vida comunitaria. Allí el vecino encuentra la información y las herramientas necesarias para sus distintos pedidos o inquietudes, y experimenta una mejora significativa en su relación con el municipio.

En las delegaciones municipales y específicamente en la que se encuentra dentro del barrio se pueden realizar, entre otros trámites: cargas de reclamos e incidentes, pago de servicios, inscripción para Registro de Conducir, a campañas de vacunación, campañas de castración de mascotas, asesoramiento en materia de defensa al consumidor, y respecto de todas las actividades que se llevan a cabo en el municipio.

Se destaca también que actualmente dentro del barrio funciona un Centro de Atención Primaria de Salud (CAPS), y una Oficina de Acción Social.

Todas estas reparticiones municipales mencionadas cotidianamente encuentran dificultades en su funcionamiento por la falta de competencias municipales, dado que el barrio siendo espacio privado, por su magnitud y envergadura lo circulan vecinos que no necesariamente habitan dentro de él, ya que como se mencionó en él se desarrollan distintas actividades de índole social y comunitaria.

En virtud de lo expuesto, esta Secretaría considera conveniente articular distintas acciones con el Consorcio de

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 44
SUBSECRETARIA DE HACIENDA

propietarios, a través de la firma de un Convenio Marco de Cooperación, a fin de viabilizar la ejecución conjunta de tareas de seguridad urbana, mantenimiento de espacios verdes, campañas de vacunación, acciones de zoonosis, recolección de vehículos abandonados, barrido y limpieza y otras intervenciones necesarias para el adecuado funcionamiento del barrio, en pos de mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida tanto de los vecinos residentes como de las personas que diariamente participan de las actividades que se desarrollan dentro del mismo.

A tal fin se remite para su consideración el respectivo proyecto de Convenio de Cooperación.

Sin otro particular saluda atentamente.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 15:33:27 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
cretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.05.28 15:33:28 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 45
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Proyecto de Ordenanza

Número: IF-2025-00282297-SI-INTEN

Buenos Aires, Martes 25 de Noviembre de 2025

Referencia: Expediente N° EX-2025-71473-SI-SECGOB - Proyecto de Ordenanza: Convalidación del Convenio con el Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro (BASI).-

---

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Proyecto de Ordenanza tiene por objeto dar cumplimiento a lo establecido en la **Cláusula Sexta** del Convenio celebrado entre la Municipalidad de San Isidro y el Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro (BASI), en virtud de la cual dicho acuerdo fue suscripto *ad referéndum* de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.

El mencionado Convenio fue registrado con el número CONVE-2025-50-SI-DELE en la órbita municipal, por medio del Decreto N° 797/2025 de fecha 22 de julio del corriente.

Dicho Convenio establece un marco general de colaboración entre el Municipio y el Consorcio, orientado a facilitar la articulación y ejecución conjunta de acciones tendientes a mejorar las condiciones de infraestructura, higiene, seguridad y demás aspectos relacionados con el bienestar y la calidad de vida de los vecinos y vecinas del barrio.

El Barrio San Isidro (BASI) constituye una experiencia singular en la historia de las urbanizaciones populares del Partido, integrado por aproximadamente mil quinientas (1.500) viviendas, y emplazado en la localidad de Boulogne, sobre una franja del territorio conocida como el "bañado de Las Conchas". Su densidad poblacional, características urbanísticas, la presencia en el mismo de diversas instituciones educativas, sociales y de salud, así como dependencias municipales y su ubicación estratégica justifican la necesidad de establecer mecanismos de cooperación institucional que permitan abordar, de forma integral, las problemáticas cotidianas que afectan al barrio.

Cabe destacar, que el Convenio no implica compromisos financieros ni erogaciones económicas inmediatas por parte del Municipio, quedando supeditada cualquier obligación de esa índole a la suscripción de instrumentos específicos y complementarios que así lo determinen en el futuro, donde se detallarán los objetivos, tareas, responsabilidades y plazos correspondientes, conforme a las posibilidades técnicas, logísticas y presupuestarias de cada parte.

En función de todo lo expuesto, se eleva a su consideración el Proyecto de Ordenanza adjunto, para su estudio y posterior sanción de ese Alto Cuerpo.

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
Nº 46
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- Aprobar en todos sus términos el Convenio celebrado entre la Municipalidad de San Isidro y el Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro (BASI), registrado como CONVE-2025-50-SI-DELE por Decreto Nº 797/2025.-

ARTÍCULO 2°.- Facultar al Departamento Ejecutivo a disponer y ejecutar las acciones, obras y tareas necesarias en el marco del citado Convenio, conforme la normativa vigente y en coordinación con el Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro (BASI).-

ARTÍCULO 3°.- De forma.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 13:47:51 -03:00

Jose Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2025.11.25 14:07:58 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 14:07:59 -03:00

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
FOLIO
47
Nº
SUBSECRETARIA DE INSP. GRAL.

MUNICIPALIDAD
SANISIDRO

Mensaje

Número: NO-2025-00282298-SI-INTEN

Buenos Aires, Martes 25 de Noviembre de 2025

Referencia: Expediente N° EX-2025-71473-SI-SECGOB - Mensaje: Proyecto de Ordenanza para convalidar el convenio celebrado con el Consorcio de Propietarios del Barrio San Isidro (BASI).-

---

Señor Presidente del
Honorable Concejo Deliberante
Dr. Martín Vázquez Pol

S_____/_____D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con el objeto de someter, por su intermedio, a consideración y sanción del Departamento Deliberativo el Proyecto de Ordenanza que obra adjunto, sobre cuyos fundamentos paso a extenderme en la respectiva Exposición de Motivos.

Sin otro particular, saludo a Usted con mi mayor consideración.-

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 13:48:01 -03:00

: Sanchez Sorondo
Secretario
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by LANUS Ramon Maria
Date: 2025.11.25 14:08:03 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ramón Lanús
Intendente
Municipalidad de San Isidro

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.11.25 14:08:03 -03:00

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE SAN ISIDRO

Ref.: Expte. N° 71473-S-2025.-

Visto lo establecido en el Articulo N° 16 Inciso 4° del Reglamento Interno de este Honorable Cuerpo, la Presidencia gira el presente expediente a la Comisión de Interpretación y Reglamento.-

SAN ISIDRO, 28 DE NOVIEMBRE 2025.-

GABRIEL F. ESTORONI
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro

H. CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

MARTIN VAZQUEZ POL
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro