

ASOCIACIÓN DE AFILIADOS A LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS

Acta N.º 17

5 de febrero de 2024

En Montevideo, el 5 de febrero de 2024, celebra su decimoséptima sesión, con carácter de ordinaria —período 2023-2025—, la Comisión Directiva de la Asociación de Afiliados a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios.

Actúa en la Presidencia la Dra. M.^a Cristina Muguerza, y en la Secretaría, la Dra. M.^a de las Mercedes Lariccia.

Asisten los siguientes señores directivos: Ing. Raúl Chiesa, Dra. Hilda Abreu, Dra. Diana Salvo, Sra. Nelly Pereira, Dr. Luis Noya, Ing. Carlos Malcuori y Cr. Horacio Oreiro.

Asisten por la plataforma Zoom: Dra. Cécica Laens, Arq. Miriam Machado, Dr. Pérez Novaro y Dra. Carmen Pregliasco.

1.- Apertura del acto.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Siendo las 15:00, damos inicio a la sesión.

2.- Aprobación del Acta N.º 16 del 22 de enero de 2024.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- A consideración el Acta N.º 16 del 22 de enero de 2024.

Si no hay observaciones, se va a votar.

(Se vota).

AFIRMATIVA: 5 votos. Hubo 5 votos por la afirmativa (Dra. Muguerza, Ing. Chiesa, Dra. Lariccia, Sra. Pereira y Dr. Noya) y 4 abstenciones por no haber estado presentes (Dra. Abreu, Dra. Salvo, Ing. Malcuori y Cr. Oreiro).

Resolución 1.- Aprobar el Acta N.º 16 del 22 de enero de 2024.

3.- Asuntos a tratar.

- ✓ **Modificación del reglamento interno con referencia a licencias por enfermedad de los funcionarios.**

DRA. LARICCIA.- La Dra. Arcos nos envió el siguiente informe sobre el tema de las licencias por enfermedad de los funcionarios.

Estimadas,

En virtud de que se me solicitó adecuar el texto del artículo 14 literal a) del Reglamento interno a los efectos de que las inasistencias por enfermedad también se considerarán justificadas en caso en que se presente certificado médico, envío el nuevo texto para su consideración:

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- En el reglamento se había puesto que la única forma de justificar las inasistencias era por la mutualista que tiene cada funcionario. Eso se necesita cuando se certifican más de tres días, que es cuando pasan al BPS. Entonces, nos hicieron ver que cuando son menos días consultan a una emergencia médica, lo que también es válido.

DRA. LARICCIA.- El texto quedaría de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 14°. Se considerarán inasistencias justificadas las que se produzcan por:

a) Enfermedad del trabajador siempre que se presente certificado médico. En el caso en que la inasistencia se prolongara por más de tres días consecutivos, se requerirá que la enfermedad esté certificada por el Banco de Previsión Social (ex-DISSE). Las certificaciones, que deberán ser claramente legibles, deben incluir diagnóstico y días de reposo.

Si no hay observaciones, se va a votar.

(Se vota).

AFIRMATIVA, UNANIMIDAD: 9 votos.

Resolución 2.- Aprobar la nueva redacción del artículo 14 del reglamento interno, que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 14°. Se considerarán inasistencias justificadas las que se produzcan por:

a) Enfermedad del trabajador, siempre que se presente certificado médico. En el caso en que la inasistencia se prolongara por más de tres días consecutivos, se requerirá que la enfermedad esté certificada por el Banco de Previsión Social (ex Disse). Las certificaciones, que deberán ser claramente legibles, deben incluir diagnóstico y días de reposo.

✓ **Propuesta sobre monto de adelanto de sueldo de funcionarios.**

DRA. LARICCIA.- Ya se decidió sobre el tema del adelanto de sueldo para los funcionarios, que sería en determinada fecha del mes, y faltaba decidir cuál sería el monto máximo. El contador sugiere que sea un monto fijo de diez mil pesos.

SRA. PEREIRA.- ¿En qué momento del mes puede solicitarse el adelanto?

SRA. AMESTOY.- Sería 72 horas antes.

CR. OREIRO.- Como hay sueldos de distintos montos, creo que sería más correcto poner un porcentaje del sueldo. Podría ser un cuarenta por ciento, por ejemplo.

(Dialogados).

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza)- Habría que ver los descuentos que tenga cada funcionario por otros conceptos.

CR. OREIRO.- Podría ser un porcentaje del sueldo, deducidas las retenciones. Si gana cincuenta mil líquidos y tiene retenciones por veinte, sería el cuarenta por ciento de treinta.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza)- Estoy de acuerdo con lo que plantea el contador.

DR. NOYA.- Es sobre el salario líquido, ¿verdad?

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza)- Por supuesto.

(Dialogados).

¿Cuál sería, entonces, la redacción correcta, contador?

CR. OREIRO.- El adelanto no podrá exceder del cuarenta por ciento del sueldo líquido, deducidas las retenciones.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza)- Si no hay más observaciones, se va a votar.

(Se vota).

AFIRMATIVA, UNANIMIDAD: 9 votos.

Resolución 3.- El adelanto de sueldo que podrán solicitar cada funcionario no podrá exceder el 40 % de su sueldo líquido, deducidas las retenciones que pueda tener.

4.- Asuntos entrados.

a) Nuevos socios.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- En el Orden del Día que tienen repartido figura el nombre de quienes serían nuevos socios.

Si no hay observaciones, se va a votar.

(Se vota).

AFIRMATIVA, UNANIMIDAD: 6 votos.

Resolución 4.- Se aprueba el ingreso de los siguientes nuevos afiliados: Dra. (Méd.) María Cristina Izquierdo y Dra. (Odont.) Beatriz Elena Campelo Lima.

b) Varios.

✓ **Invitación del Colegio de Contadores a las autoridades de la AACJPU.**

DRA. LARICCIA.- El Colegio de Contadores invitó a una reunión a las autoridades de la Asociación para el 1.º de febrero. La Dra. Muguerza comentará al respecto más adelante.

✓ **Propuesta de la Asociación Odontológica Uruguaya.**

DRA. LARICCIA.- Nos llegó una nota de la Asociación Odontológica sobre el tema de la Caja. Se sugiere, entre otras cosas, que quienes quieran jubilarse sigan aportando en categoría 1, sin perder los derechos jubilatorios.

Dice así:

Este aumento también llevó como es conocido a un importante aumento de las solicitudes de jubilación, motivado además a que los aportes de las categorías altas es donde los fictos están más alejados del ingreso real. Para paliar esta situación proponemos plantear al Directorio de la Caja como medida urgente permitir a aquellos afiliados con causal jubilatoria (30 años de aportes y 60 años de edad) seguir ejerciendo sin aportar o con aportes en categoría 1 (sin perder los derechos). Con esta medida, se beneficia la Caja que se evita el pago de las jubilaciones por más tiempo, y el afiliado de edades más avanzadas que además su rendimiento profesional en muchos casos no permite ya jornadas tan prolongadas, etc.

ING. MALCUORI.- Esto requiere una ley.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Es una propuesta que llegó al Colegio de Contadores.

✓ **Comunicado de las autoridades de los municipios de Montevideo y Canelones.**

DRA. LARICCIA.- Nos llegó un listado con las autoridades de los municipios de Montevideo y Canelones. Al que lo solicite se le puede hacer llegar.

5.- Informe de Mesa y resoluciones cumplidas.

✓ **Revocación de carta poder.**

DRA. LARICCIA.- Había quedado pendiente la revocación de la carta poder en la que estaba autorizada la Dra. Natelli para actuar ante el BROU, que ya se hizo y se firmó.

✓ **Informe de la reunión realizada en el Colegio de Contadores.**

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Es la segunda reunión que se realiza en el Colegio de Contadores. Se hizo el 1.º de febrero, y lo positivo fue que esta vez estuvieron representados el Sindicato Médico y la FEMI, que hasta ahora no habían concurrido. También estuvieron la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, el Colegio de Abogados y otras instituciones que habitualmente participamos. El Orden Profesional concurrió también, que había venido a reuniones nuestras y se había retirado, también Profesionales Independientes en Defensa de la Caja y, por supuesto, el Colegio de Contadores.

Lo del gremio médico es importante porque es el que tiene más afiliados a la Caja; fueron el Dr. Grecco y el Dr. Javier Bonora.

Había llegado al Colegio de Contadores una propuesta nuestra, con puntos que pensábamos se tenían que tener en cuenta, como la baja de la edad de retiro y el aumento de los timbres; se agregó una exposición de motivos del Orden Profesional, que tiene un proyecto de ley hecho, y también la nota de la Asociación Odontológica Uruguaya. La propuesta del Colegio de Contadores fue que los gremios profesionales teníamos que exigir que entrara en funciones la agencia reguladora que crea la 20.130; en un momento su presidenta dijo que los gremios debían sacar un comunicado de apoyo a la Ley 20.130, cosa que a todos nos sorprendió un poco, porque no era lo que ellos planteaban antes, ya que no estaban de acuerdo con algunas cosas de dicha ley.

No hubo resoluciones. A la Asociación Odontológica, a mi entender y el de su representante, la Dra. Tedesco, no se la trató muy bien, ni siquiera se leyó la propuesta. Lo único que se resolvió fue que a los quince días de esa reunión iba a haber otra y que se mandarían de nuevo todas las propuestas para que los gremios dijeran su opinión.

Fuimos con la Dra. Zaccagnino y el Cr. Álvarez —el Dr. Pérez Novaro se integró por Zoom— y lo que decíamos era que no se necesitaba llevar una ley estructurada, que para eso estaban los legisladores. Pensamos que hay que llevar puntos para discutir y después de la ley se ocupará el legislador. No se llegó a ninguna conclusión, pero eso de apoyar la Ley 20.130 y de poner en funcionamiento la agencia reguladora no le cayó bien a la mayoría de los gremios presentes.

Nosotros quizá tengamos que hacer una reunión para tomar posición al respecto, si es que se vuelve a plantear esa propuesta del Colegio de Contadores. Tengo entendido que hay otros organismos que controlan el funcionamiento de la Caja, a través del Poder Ejecutivo, y la Ley 20.130 es la que obliga a nuestros afiliados a contribuir con las AFAP. Por eso hay que ver si estamos de acuerdo con eso.

Tuvimos otra reunión con integrantes del Directorio de la Caja, a quienes habíamos ido a ver con los puntos que pensábamos que había que modificar. Ellos nos dijeron que se iba a presentar un informe para que se permitiera mantener la jubilación por edad avanzada más allá del año que proponía la 20.130, lo que tenía la anuencia del Poder Ejecutivo, y se planteaba también una refinanciación de adeudos, que no dijeron bien en qué consistía. Dicen que hay que llevar esas propuestas porque son las que el Poder Ejecutivo está dispuesto a aceptar. De hecho, parece que el Ejecutivo las mandó a la Caja, según lo que salió en la prensa.

La duda que hay es si se pueden hacer propuestas antes del 2025. Parece que hay algunas bibliotecas que dicen que es imposible hacer cualquier reforma —pero, de hecho, ya se está haciendo una, que es la 20.130— y hay otras que dicen que sí.

Entonces, vamos a ver a qué acuerdo se llega con los gremios para proponer.

ING. CHIESA.- El próximo jueves va a haber reunión de la comisión de seguridad social. Eso se va a tratar ahí. Deberíamos esperar a ver qué pasa en esa reunión.

Y lo otro es que debemos agradecer al Dr. Pérez Novaro el hecho de haber avisado que se habían equivocado en el descuento del IASS que se había establecido.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- La Caja se había equivocado en la liquidación. No tuvieron en cuenta la disminución que hubo en esa primera franja.

Mandó una nota al respecto. Se puede leer.

DRA. LARICCIA.- Dice así:

CAJA DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS
PAGO DE PASIVIDADES ENERO 2024

Se informa que se ha aplicado un ajuste en la determinación del anticipo del Impuesto de Asistencia a la Seguridad Social (IASS), correspondiente a las pasividades del mes de enero/2024, que fueron abonadas en el día de hoy 31/1/2024 de acuerdo con el Calendario de Pagos previsto.

Este ajuste está motivado por la aplicación del Decreto 395/023, que establece una rebaja de 2 puntos porcentuales en la tasa correspondiente a la segunda franja de determinación del anticipo referido (9 a 15 BPC), para aquellos pasivos que han optado por aplicar el mínimo no imponible en la determinación de dicho impuesto.

Este ajuste ha determinado diferencias a favor de algunos pasivos en el monto a percibir por el mes de enero/24, del orden de \$ 580 en promedio, que no están reflejadas en el recibo de pasividad oportunamente enviado. Las diferencias correspondientes serán acreditadas en el sistema de cobro habitual de cada pasivo, en un plazo de hasta 24 horas a partir del 31/1/2024.

Se puede acceder al recibo de pago actualizado en www.cjppu.org.uy, "Servicios en línea", con el usuario web correspondiente, o solicitar el envío del mismo al correo consultas@cjppu.org.uy.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Si se usa el simulador de la DGI para ver cuál sería el descuento, ahí se van a dar cuenta de la diferencia con lo que les descontó la Caja.

ING. CHIESA.- A los que cobramos por BROU ya nos depositaron.

DRA. ABREU.- A mí me depositaron \$ 742.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- El año pasado sucedió algo similar con el BPS. Me habían descontado por error como nueve mil pesos de más de adelanto por concepto de IASS y también lo devolvieron. Parece que es frecuente y hay que estar alerta. El Dr. Pérez Novaro nos avisó, nosotros hablamos con el presidente de la Caja, quien nos agradeció y dijo que se habían dado cuenta y que lo iban a corregir.

6.- Áreas temáticas.

- ✓ **Informe de la Comisión Sede sobre el tema del desborde de las cañerías.**

DRA. LARICCIA.- Voy a leer un informe que elevó la Comisión Sede sobre el desborde de las cañerías y otros temas pendientes.

**LA COMISIÓN SEDE, REUNIDA EL 1° DE FEBRERO DE 2024, PRESENTA
EL SIGUIENTE INFORME A LA COMISIÓN DIRECTIVA DE LA AACJPU**

Con fecha 25 de enero de 2024, las Arquitectas Carmen Somoza y María Rodríguez tuvieron una reunión con la Presidenta Dra. Cristina Muguerza en la que se trataron temas relativos a la sede de la Asociación, en los que tiene injerencia la Comisión Sede relativos a la reorganización de algunos espacios.

Se resolvió solicitar a la Administración del edificio que nos informe cuáles son los servicios que fueron contratados con la Empresa que está a cargo del mantenimiento de la instalación sanitaria.

1. Reorganización de espacios

Se refiere a los siguientes espacios: acceso a oficinas de Administración, salón de juegos, baños, cocina, biblioteca, hall de entrada y recepción.

Para trabajar en una propuesta es necesario disponer de los recaudos gráficos del edificio, especialmente de los que ocupa la administración de la Asociación, tanto los constructivos como los de la instalación sanitaria.

Ante la imposibilidad de obtener esos recaudos, tal como se informa en el ítem 3, es necesario realizar un relevamiento de las unidades 107, 108, 109 y 110.

2. Instalación sanitaria

Con motivo de los inconvenientes relacionados con la instalación sanitaria que se han producido últimamente (humedades en muros y cielorrasos, pérdida de agua, malos olores que emanan de cañerías y desborde de aguas servidas), creemos conveniente solicitar a la Empresa Sanitaria Refidal, un detalle de las tareas que realiza en el edificio según el contrato vigente.

Consultada la empresa, entregó un documento en que plantea las variantes de los servicios que ofrece pero no describe los que se contrataron para el mantenimiento del edificio.

3. Planos del Permiso de Construcción y Sanitaria del edificio.

A los efectos de realizar las propuestas para una posible reorganización de los espacios mencionados en el ítem 1 y resolver los problemas que se producen en la instalación sanitaria, consideramos necesario disponer de los planos del edificio, del trazado de la mencionada instalación y del servicio de mantenimiento contratado a la Empresa Refidal.

Ante la falta del expediente del Permiso de Construcción del edificio y de la Instalación Sanitaria, tanto en la Administración del edificio como en nuestra Asociación, solicitamos a la Dra. Natalia Arcos que consultara a los organismos correspondientes para obtener una copia de los mismos.

El resultado fue negativo. La Intendencia de Montevideo respondió que en su archivo no tienen el original ni la copia de ninguno de los dos expedientes.

Adjuntamos:

- el informe enviado el día 2.2.24 por la Dra. Arcos respecto a los recaudos gráficos del edificio.

-la información enviada por la Empresa Refidal respecto a las propuestas del servicio de mantenimiento de la instalación sanitaria.

4. Trabajos en ejecución

Se sustituirán los dos inodoros del baño de mujeres por otros dos de mayor altura, que mejorarán las condiciones de uso de los mismos. Los aparatos ya han sido adquiridos y se instalarán a la brevedad.

Se giró la mampara de un salón y falta la colocación de la puerta.

Firman por el Área Sede Social: Ing. Carlos Malcuori, Arq. María Rodríguez y Arq. Carmen Somoza.

Acá tenemos el informe de la empresa Refidal, que habla de dos opciones...

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- La opción 1 es la contratada por el edificio.

DRA. LARICCIA.- Dice que comprende el pasaje de cinta por mes de seis cámaras, y limpieza de pluviales de azotea, \$ 3800 más IVA.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- No sabemos cuáles son esas seis cámaras.

DRA. LARICCIA.- Por no hacer esa limpieza es que se inundó.

No sé si les parece oportuno llamar a la Dra. Arcos, que está en la Asociación en este momento.

(Asentimiento general).

ING. MALCUORI.- El administrador del edificio es un desastre; hay que ir a la próxima asamblea con otra propuesta. Es inadmisibles lo que nos pasó. Si se rompe un caño, nos cae

todo arriba de la administración. Este administrador está haciendo la plancha. Cuando algo sigue y sigue mal, hay que cambiarlo.

SRA. PEREIRA.- En cuanto a que la Intendencia no tiene los planos, hay que insistir.

DRA. LARICCIA.- Los informes de la Intendencia fueron categóricos en cuanto a que no tienen ningún plano de este edificio.

DRA. ABREU.- Cuando se compraron los apartamentos, ¿no se entregaron los planos? Cuando uno hace una escritura de compraventa tienen que dar los planos.

ING. MALCUORI.- Dan los planos de la construcción, pero no de la sanitaria.

DRA. LARICCIA.- Que tiene que tener la Intendencia, pero no los tiene.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Las arquitectas nos decían que este edificio tiene relativamente poco tiempo de construido como para que los hayan destruido; deberían estar. La empresa, que podría tenerlos, no existe más.

SRA. PEREIRA.- Hacer modificaciones cuando no se sabe nada de la sanitaria...

(Dialogados).

(Ingresa a Sala la Dra. Natalia Arcos).

DRA. LARICCIA.- La Dra. Arcos nos envió el intercambio de correos con la Intendencia, que son los siguientes:

Buenas tardes,

Hace un tiempo tramité el pedido de unos planos sanitarios y me dijeron que el pedido lo tenía que hacer en línea y que Uds me proporcionaban el número de permiso. En su mérito me enviaron el correo que estoy reenviando, en el que se me manifiesta que no se cuenta con el permiso sanitario.

La construcción del padrón es del año 1979 y en un plano de mensura y fraccionamiento me surge como número de casillero sanitario el 180427, tal como surge del adjunto. Quisiera saber si con ese número pueden localizar los planos sanitarios.

Le contestan lo siguiente:

El permiso al que hace referencia no fue localizado en ninguno de los dos archivos (APDC Y APOS).

Saluda atentamente,

Archivo SCE

Consulta nuevamente la Dra. Arcos:

Les consulto:

¿Esto quiere decir que el permiso no existe o que se ha extraviado?

¿Dichos permisos a quién son entregados una vez aprobados por la intendencia?

Le responden:

Se le entregan al propietario y/o Técnico representante, en el momento de su gestión cuando resultan aprobados.

Es responsabilidad del propietario salvaguardar su documentación.

Saluda atentamente,

Archivo SCE

Dice nuevamente la Dra. Arcos:

Gracias por la información, pero no me contestaron la segunda consulta que hice.

El hecho de que no fuera localizado el plano, ¿significa que nunca se registró o que se pudo haber extraviado?

Ahí le contestan que no tienen el expediente solicitado.

DRA. ARCOS.- Estuvimos tratando de conseguir los planos sanitarios porque el administrador dice que los caños de bajada tienen curvas de noventa grados en algunos lugares, y por eso se truncan las cosas que se tiren. No sabemos si es así porque nunca pudimos acceder a los planos. Fui a Catastro y tampoco están. El arquitecto del edificio me dijo que le ha pasado de pedir planos en la Intendencia y que no estén.

El arquitecto me dijo que se podía hacer un relevamiento de la zona donde hay cámaras.

La idea es que lo viera un arquitecto y pudiera entender por qué tuvimos la inundación, si fue por la disposición de los caños. Si fuera así, quizás habría que hacer una limpieza más seguida que la que hay en este momento; esto lo dirá un técnico.

Quizá se pueda hacer una consulta a un profesional que con una cámara pueda determinar si existen esos codos a noventa grados.

ING. MALCUORI.- La cinta ya fue; hoy se hacen hidrolavados, se pone una manguera y se van limpiando las bajadas de graseras y demás de esa manera.

Tiene que haber un mantenimiento en este edificio, y no lo va a haber mientras sigamos con este administrador.

Además, se dejó de tener porteros, que normalmente eran los sabelotodos en un edificio. La gente que está ahora no tiene la más mínima noción de dónde está parada.

Yo buscaría un cambio de administrador, y que la empresa que contraten haga las cosas bien.

Tendríamos que hacer una demanda por daños y perjuicios, porque, si nos agarra en medio de los cursos, nos paran una semana o diez días.

Esto se va a repetir.

DRA. LARICCIA.- Una de las dudas que surgieron es qué planos se exigen en el momento en que se adquiere un apartamento.

DRA. ARCOS.- Solo planos de fraccionamiento, del área.

DRA. LARICCIA.- ¿De quién es la responsabilidad de que no existan los planos sanitarios? ¿Se hizo el final de obra?

DRA. ARCOS.- Como es un edificio que se construyó por la Ley 10.751, tiene que haber una habilitación sanitaria, si no, no habría nacido la propiedad horizontal. Así que tendría que estar, aunque podría haberse extraviado.

DRA. LARICCIA.- Esto que puso la Intendencia en la respuesta en cuanto a que la documentación se da a los propietarios, que son los responsables de salvaguardarla...

DRA. ARCOS.- Cuando uno adquiere una unidad de propiedad horizontal nunca le van a dar los planos sanitarios. De hecho, el escribano nunca comprueba eso, solo la mensura, que el área indicada sea la que efectivamente se está comprando.

Cuando se refieren a propietarios se refieren a la persona que inició la habilitación sanitaria, que no sé quién fue.

La consulta que me falta hacer es si ellos tienen el registro de a quién le entregaron los planos.

El salón quedó con daños, y con la Sra. Amestoy estamos en campaña para conseguir los presupuestos para pintar, cambiar los zócalos y realizar una revisión del piso flotante.

ING. MALCUORI.- Hay que colocar nuevamente el pizarrón y cobrar el costo; además, el mueble de la esquina quedó destruido.

DRA. ARCOS.- Esa es la otra parte. El administrador, después de la intimación por telegrama que le hicimos, mandó un presupuesto de un arquitecto, que corresponde a poner una especie de capuchón arriba del ducto, para que no filtre agua. Primero, no cotizó los arreglos que tiene que hacer a la propiedad nuestra —el caño, volver a poner el pizarrón, el esquinero, etcétera—, de lo que tiene que hacerse responsable la copropiedad. Segundo, hace unas asambleas atrás se venía viendo, por parte de varios copropietarios —yo opinaba igual— que la Comisión del edificio, alegando que había cosas urgentes, disponía de dinero, y después, cuando en las asambleas se planteaba hacer algo, nunca había dinero. Entonces yo hice la moción, que fue votada, de acotar a veinte mil pesos el monto que la Comisión puede utilizar en forma urgente, sin llamar a asamblea. El administrador dice ahora que para nuestro trabajo se necesita más dinero, así que plantea si autorizamos a la Comisión para que, a su vez, autorice esta obra.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Lo que nos propone no se ve muy lícito, porque si nosotros autorizamos eso, cualquier otro copropietario puede hacerlo. No pueden pedirnos eso.

SRA. PEREIRA.- Hablando con el portero el otro día me decía que él no lo es, que es de una empresa de seguridad.

DRA. ARCOS.- Tiene categoría de vigilante.

SRA. PEREIRA.- Exacto, eso me dijo.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- ¿Se hace limpieza de graseras?
(Dialogados).

DRA. ABREU.- En mi edificio hay una grasea central en cada torre, no hay en los apartamentos.

SRA. PEREIRA.- Cuando se pagan los gastos comunes, ¿no sale un listado de qué es lo que se paga, como el seguro, la limpieza...?

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- La limpieza es esa que figuraba en el informe de la empresa.

DRA. LARICCIA.- En algún lugar firmarán que vienen a hacer el trabajo, digo yo.
(Dialogados).

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Otra excusa que pone el administrador es que al entrepiso técnico no se puede entrar.

DRA. ARCOS.- Según los planos, el entrepiso tiene entre 1,80 y 2 metros de altura.

SRA. AMESTOY.- Había un sanitario del edificio que sabía cómo entrar, pero las personas que entraban tenían que ser chicas. Cuando había algún inconveniente, esa persona entraba al lugar.

ING. MALCUORI.- Acabo de ver una de las cocinas, y no tiene grasea, así que hay graseras colectivas.

DRA. ABREU.- Las graseras deberían estar en el subsuelo.
(Dialogados).

SRA. PEREIRA.- ¿Qué dice el administrador en las asambleas sobre esto que nos pasó?

DRA. ARCOS.- Todavía no hubo asambleas.

DRA. LARICCIA.- Hubo contactos con el administrador, pero no hubo asamblea.

DRA. ARCOS.- Mi idea es pedir una asamblea para tratar este tema y la aprobación del presupuesto que tiene el administrador, y una ampliación para arreglar los daños nuestros.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Creo que hay que pedir la asamblea y dejar asentado que hay disconformidad con el administrador. Quizás habría que manejarse a nivel de los vecinos, para ver cómo hacer.

DRA. ARCOS.- Yo no tengo problemas en hablar con los vecinos.

DRA. ABREU.- ¿Cuántas firmas se precisan para pedir una asamblea?

DRA. ARCOS.- La podemos pedir nosotros. Tenemos dos opciones, pedirla ahora por esto, o esperamos a tener los presupuestos del salón principal.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Yo creo que debemos tener todo.

ING. MALCUORI.- Sí, tenemos que tener todo.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Yo le pedí a la comisión de sede una opinión sobre cuál sería un correcto mantenimiento.

ING. MALCUORI.- Eso no depende de los apartamentos individualmente, sino del administrador.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Por eso es la pregunta a la comisión de sede sobre cuál sería el mantenimiento que tendríamos que proponer en la asamblea.

ING. CHIESA.- Por lo menos, mensual.

ING. MALCUORI.- Habría que contratar a alguna persona que sepa del tema, pagarle y que haga un diagnóstico.

DR. NOYA.- La persona a la que se refería la Sra. Amestoy, ¿vive, se la puede contactar?

SRA. AMESTOY.- Yo tenía el teléfono; tengo que ver si lo encuentro.

DR. NOYA.- Hay que pedir un asesoramiento y después actuar de acuerdo con eso.

(Dialogados).

ING. CHIESA.- El subsuelo es un desastre cómo está, es lamentable. Allí hay talleres de los locales, donde se trabaja.

DRA. ARCOS.- Según los planos, hay un subsuelo que pertenece a los locales, y hay un lugar que se llama entrepiso neutro, que pertenece a la copropiedad.

DRA. ABREU.- Pero las cámaras de todo el edificio tienen que estar en el subsuelo, no pueden estar en el entrepiso neutro.

(Dialogados).

DR. NOYA.- Si se consiguiera a ese sanitario que conoce bien el edificio, con su asesoramiento podemos hacer una propuesta.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Y si no podemos encontrarlo, contratemos una empresa sanitaria.

SRA. PEREIRA.- ¿Quién es el arquitecto que hizo este edificio?

DRA. ARCOS.- Creo que fue el Ing. Braselli.

ING. MALCUORI.- Pero el proyecto debe de ser de un arquitecto.

ING. CHIESA.- ¿Saben si vive?

DRA. ARCOS.- Está en una casa de salud, porque los dos hijos concurren a las asambleas. Tienen varios locales y un apartamento.

(Dialogados).

El problema en las reuniones de la copropiedad es la galería, que tiene un montón de pérdida y retrasa el edificio. Para la última obra se le prestó plata a la galería —que ya devolvió— para que pudiera hacer unos arreglos. Como son bienes comunes, debemos aportar edificio y galería en proporciones iguales.

DR. NOYA.- Habría que ser más duros y sacar al administrador.

ING. MALCUORI.- En la próxima asamblea anual habría que hacer esa propuesta; llevar opciones y decir por qué no votamos al actual.

DRA. ARCOS.- Yo me ofrezco a hablar con algunos copropietarios, porque se necesitan varios votos.

DRA. ABREU.- Pero nosotros no tenemos un solo voto.

DRA. ARCOS.- Ya sé, pero pesan los locales.

DRA. ABREU.- En las asambleas, ¿se vota por coeficientes?

ING. MALCUORI.- Sí.

DRA. LARICCIA.- ¿Cuántos copropietarios hay?

ING. MALCUORI.- Son once por diez, solo de apartamentos, más los locales.

DRA. ABREU.- Pero los votos son por coeficientes, que dependen de la superficie, el piso, etcétera.

DRA. ARCOS.- Otra cosa que se estaba permitiendo era que propietarios de locales que debían gastos comunes votaran; en la última reunión —por eso no soy muy bienvenida por algunos en las asambleas— yo planteé que eso estaba mal, y se pusieron al día.

SRA. PEREIRA.- ¿Cuánto hace que está este administrador?

DRA. ARCOS.- Mucho, hará diez años, por lo menos.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Deberíamos tener todos los presupuestos prontos para cuando vayamos. Si no conseguimos nada, ir a la vía judicial.

No sé qué administración puede ser buena. Habría que pedir presupuestos.

DRA. ABREU.- Yo puedo presentar la administración que es la que está trabajando con nosotros en el Golf Tower, con ciento sesenta apartamentos; muy controlada por nosotros, está resultando bastante buena. Otra es Barrenechea, que administra una propiedad chiquita que tengo en otro edificio, que son honestos, por lo menos. No sé si puedo decir que son expeditivos y eficientes.

ING. CHIESA.- En mi edificio tenemos a Administración Galán, que administra muchos edificios.

(Dialogados).

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Tenemos que conseguir los presupuestos y que se trabaje pronto, porque nos complicaría el comienzo de los cursos.

DRA. ARCOS.- Tenemos que conseguir el presupuesto de los zócalos, que Amestoy iba a averiguar con el carpintero.

SRA. AMESTOY.- Son veintiséis metros de zócalos; hoy estuvo aquí y nos va a pasar el presupuesto.

DRA. ARCOS.- Metropolitana iba a venir hoy a ver el piso flotante del salón, pero no vino. El de pintura ya lo tenemos.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Los costos del pizarrón y todo eso, ¿ya están?

DRA. ARCOS.- No, tampoco.

ING. MALCUORI.- El pizarrón sí, porque eran ocho mil pesos la colocación, y no tiene daños. Hay que pintar la pared, y eso no estaba incluido, y habría que rehacer ese mueblecito...

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Esa parte capaz que se modifica.

ING. MALCUORI.- Cierto. El mueblecito no es tan importante, pero el pizarrón, sí. Es algo caro.

SRA. PEREIRA.- ¿Y la colocación de los inodoros?

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Ya se compraron y están para colocar.

DRA. ARCOS.- Así que consigo los presupuestos que faltan y solicito la convocatoria a asamblea.

(Dialogados)

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Yo le contestaría al administrador que nosotros no violamos reglas. Si hay una normativa que dice que los gastos por encima de tanto dinero los aprueba la copropiedad, para nosotros es así. Que le quede claro.

DRA. ARCOS.- De mi parte traté de acotar eso con la Comisión, y la idea es que no digan que cuando era para el primer piso lo admitían y ahora están muy detallistas con los gastos. Me parece que nos haríamos trampa.

DRA. ABREU.- Estaríamos sentando un precedente.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Somos parte interesada y no podemos aceptar cosas que están mal.

DRA. ARCOS.- Tampoco tenemos potestad para autorizar a la Comisión del edificio.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Vamos a aprobarlo, entonces.

Se va a votar.

(Se vota).

AFIRMATIVA, UNANIMIDAD: 9 votos.

Resolución 5.- Conseguir los presupuestos actualizados de las reparaciones a realizar, y autorizar a la Dra. Arcos para solicitar la convocatoria a asamblea de copropietarios del Edificio Torres del Virrey.

SRA. PEREIRA.- Yo me ofrezco a acompañarla.

DRA. ABREU.- Que sea oficial.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Vamos a aprobarlo, entonces.

Se va a votar.

(Se vota).

AFIRMATIVA, UNANIMIDAD: 9 votos.

Resolución 6.- Designar a la directiva Sra. Nelly Pereira para acompañar a la Dra. Arcos a la asamblea de copropietarios del Edificio Torres del Virrey cuya convocatoria se va a solicitar.

SRA. PEREIRA.- Antes de terminar quería dejar constancia de lo bien que transcurrió la jornada de reanimación del jueves pasado. La persona que vino lo hizo muy accesible para todos. Estuvo explicando varias horas, sin limitación de tiempo.

Todos quedamos muy conformes, incluso las funcionarias.

DRA. LARICCIA.- ¿Se va a repetir la jornada?

ING. MALCUORI.- Supongo que los funcionarios tendrán que hacer un mantenimiento, porque son los que están permanentemente, quizás una vez al año.

ING. CHIESA.- ¿Vino un médico?

SRA. PEREIRA.- Vino una persona del SUAT que es el encargado de esto.

DRA. ABREU.- Sería exagerado que se hiciera una vez por año, sobre todo porque son los mismos funcionarios.

DRA. LARICCIA.- En el momento, por los nervios, uno pierde muchos detalles.

SRA. PEREIRA.- Ellos explicaban eso.

(Dialogados)

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- ¿Era solo de reanimación cardiovascular?

SRA. AMESTOY.- También primeros auxilios ante caídas, ahogamientos...

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- Entonces, valió la pena.

(Dialogados)

7.- Término de la sesión.

SRA. PRESIDENTA (Dra. Muguerza).- La próxima reunión sería el 19 de febrero próximo.

Muchas gracias a todos

Siendo las 16:10, y no habiendo más puntos a tratar, se levanta la sesión.

Dra. M.^a de las Mercedes Lariccia
Secretaria

Dra. M.^a Cristina Muguerza
Presidenta

Versión taquigráfica: Equipo Signos.