

ASUNTO: CONSULTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL PARANÁ COUNTRY CLUB SOBRE MANDATO DE LAS AUTORIDADES A SER ELECTAS.

SEÑOR PRESIDENTE:

A petición del Consejo de Administración de su presidencia, he examinado la cuestión que motiva la consulta formulada en su nota E/PPCC/3376/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020, a la luz de las reglas del Estatuto del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, concluyendo cuanto sigue:

1. Según el artículo 23° del Estatuto, los miembros del Consejo de Administración "**...durarán en sus funciones por un término de (2) dos años...**", y la duda consiste en determinar si esos dos años deberían computarse desde el día de la elección o si las autoridades a ser electas deberían limitarse a completar el mandato que debió iniciarse en el mes de marzo pasado. La asamblea fue convocada efectivamente para el día 26 de marzo de 2020 pero no pudo realizarse por causa de las restricciones impuestas por el Poder Ejecutivo de la Nación con motivo de la pandemia del Covid-19, siendo convocada nuevamente para el día 13 de diciembre de 2020.
2. Debe tenerse en cuenta que la pandemia es un evento extraordinario, imprevisto e inevitable, que obligó a adoptar decisiones acordes con las circunstancias, tanto a las autoridades gubernamentales como a las entidades privadas.
3. En ese marco, el Poder Ejecutivo de la Nación dictó sucesivos Decretos conforme a las recomendaciones de las autoridades sanitarias, prohibiendo actividades públicas y privadas que impliquen aglomeración de personas y peligro de contagio. El aislamiento y la limitación de la movilidad de las personas se ha ido extendiendo en el tiempo conforme a la evolución de la pandemia, desde el 10 de marzo de 2020, endureciéndose las medidas desde el 20 de marzo, fecha en que se dispuso, por Decreto N° 3478 / 2020, una cuarentena total, denominada oficialmente Aislamiento Preventivo General, que se prolongó en principio hasta el 12 de abril, pero que llegó a prorrogarse varias veces, extendiéndose finalmente hasta el 3 de mayo.
4. Posteriormente se puso en marcha el llamado Plan de Levantamiento Gradual del Aislamiento Preventivo General, con la apertura de ciertos sectores económicos bajo estrictas medidas sanitarias, y recién desde el 5 de octubre se dejaron atrás las fases de la Cuarentena Inteligen...///



...//te, liberando la mayor parte de las actividades aunque siempre con las prevenciones y cuidados sanitarios.

5. Por la razón apuntada, no se ha podido llevar a cabo la Asamblea General Ordinaria del Consorcio de Propietarios del Paraná Country Club, fijada para el día 26 de marzo de 2020, con lo que, circunstancial y forzosamente, las autoridades con mandato vencido se vieron obligadas a continuar en sus cargos, prolongando de hecho la extensión de su mandato.
6. La situación no puede ser considerada sólo desde el punto de vista estrictamente jurídico, por cuanto ningún texto legal o estatutario pudo haber previsto la llegada y propagación de un virus tan altamente contagioso y de grave riesgo para la vida. Debe recurrirse, por tanto, a situaciones análogas, como la producida con las elecciones municipales, que debieron llevarse a cabo este año, y que por causa de la emergencia sanitaria fueron postergadas por ley hasta el próximo año 2021, y la misma ley redujo el mandato de intendentes y concejales a ser electos, a cuatro años, en vez de cinco, por esta vez.
7. Sin embargo, en el caso del Consorcio, por tratarse de una alteración de las reglas estatutarias, podría alegarse que escapa a la facultad del Consejo de Administración, y corresponde a una Asamblea General Extraordinaria, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 31°, incs. c) y e) del Estatuto del CPPC., pero debe recalcarse que las circunstancias a las que nos enfrentamos todos, no son las normales, por lo que el Consejo de Administración debería asumir la responsabilidad de adoptar decisiones de emergencia para encauzar la marcha institucional de la entidad, específicamente respecto a la extensión del mandato de las autoridades a ser electas.
8. Tengo la convicción, basada en los principios generales del Derecho, que el Consejo de Administración puede y debe decidir primero si reduce la extensión del mandato del próximo Consejo de Administración, a un año y tres meses, o extenderlo hasta el mes de marzo de 2023, por esta única vez, pues no debe perderse de vista que las asambleas ordinarias de elección de autoridades deben llevarse a cabo dentro de los noventa días siguientes al cierre del ejercicio financiero (fin de diciembre), según el artículo 24° del citado Estatuto. Además, cualquiera sea el sentido de la decisión, sea reduciendo o extendiendo el periodo, ella deberá ser adoptada con cargo de rendir cuenta a una asamblea próxima, a fin de dar legitimidad a lo decidido.

...//...



...///...

9. En cuanto a la lectura y consideración del Balance del Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2019, al igual que la lectura de la memoria, no se vinculan con la extensión del mandato de las autoridades y corren por cuerda separada, pues el balance que debió someterse a la consideración de los socios en la asamblea convocada para el 26 de marzo de 2020, podrá ser estudiado en la asamblea del 13 de diciembre de 2020, junto con la memoria, sin que nada se altere.
  
10. En conclusión, en base a las fundamentaciones brevemente expuestas, considero que el Consejo de Administración, como máxima autoridad ejecutiva del Consorcio, debe dictar las reglas transitorias que permitan reencauzar el funcionamiento de la entidad hacia la normalidad, a través de las medidas circunstanciales sugeridas, antes de la celebración de la Asamblea General Ordinaria ya convocada.

ES MI DICTAMEN.-

CDE, 19/11/2020.-