

Visto:

El informe presentado por la Tesorería respecto a la situación de morosidad de los propietarios de Solares del Valle.

Considerando:

- Que el informe arroja información detallando que más del 50% de los propietarios no abona en tiempo y forma sus expensas mensuales.
- Que debido a los informes mensuales sobre el estado de ingresos y egresos, la Asociación presenta situaciones de déficit económico y se le hace imposible prestar los servicios respectivos.
- Que en diversas oportunidades los déficits mensuales son cubiertos con aportes no reembolsables por parte de las Desarrolladoras.
- Que la Comisión Directiva recibió una comunicación por parte de las Desarrolladoras indicando que no volverán a realizar aportes extraordinarios para cubrir las deficiencias estacionales de caja de la Asociación.
- Que luego de diversas reuniones que mantuvo la Asociación con los propietarios que tiene al día sus expensas, se recibieron innumerables quejas por parte de los mismos y demandan medidas que prevean beneficios y/o descuentos como premio al buen cumplimiento.
- Que la Asociación tiene a cargo la prestación de servicios con características indivisibles como el alumbrado público, limpieza de espacios comunes y servicio de provisión de agua, y al estar obligada a garantizar su continuidad a pesar de la morosidad, se torna complicado su financiación.
- Que debido a las diversas situaciones de regularización de deudas por parte de los propietarios morosos, en la que hay que calcular intereses resarcitorios y punitivos.
- Que lo indicado en el punto anterior le demanda a la Asociación un trabajo exhaustivo y permanente de cálculos para determinar la actualización de deudas y que no se observa que los morosos procedan a regularizar su situación una vez determinado el nuevo monto.
- Que para poder hacer el calculo permanente de las actualizaciones de las deudas de los propietarios se requiere contar con un sistema informático que proceda a hacer el calculo o bien sumar personal administrativo a tal efecto.

- Que la Asociación no cuenta con los recursos suficientes para afrontar una de las opciones planteadas en el punto anterior.
- Que se hace menester poner en vigencia algún criterio para determinación de deudas y que plantee beneficios para aquellos propietarios que no tengan deudas.
- Que el Estatuto y el Reglamento de la Asociación dota de atribuciones a la Comisión Directiva para poder implementar medidas que aporten al buen funcionamiento de la Entidad.

La Asociación Civil Solares del Valle Urbanización en uso de sus atribuciones Resuelve

Artículo 1°. Establecer un sistema que defina un monto mensual de expensas con un valor mensual diferenciado entre los propietarios que están al día con sus obligaciones de los que carecen de esta situación.

Artículo 2°. Los montos definidos por la Asociación para las expensas mensuales deben contemplar un descuento sustantivo para los propietarios que no presenten deudas con la Asociación.

Artículo 3°. Los montos de las deudas por expensas será el resultado que arroje los meses adeudados multiplicado el monto mensual de expensas definido para los deudores.

Artículo 4°. Se autoriza a la Asociación a conciliar planes de pagos para los propietarios según el caso respectivo, en el que se podrán pactar planes de pagos.

Artículo 5°. Se deberán informar a los propietarios la situación que exponga los ingresos y egresos de la Asociación, detallando el estado de cumplimiento de la totalidad de cada lote.

Artículo 6°. Esta Resolución deroga toda disposición análoga al respecto.

Artículo 7°. Publíquese y Archívese.


Mirta Martinelli
Presidente
Comisión Directiva