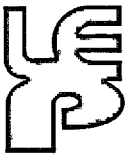




Mauro Fernando LETURIA

LA
RESPONSABILIDAD
EN LA
ADMINISTRACIÓN
DE CONSORCIOS

CORTE SUPREMA BIBLIOTECA	
SIG. TOPOGRAFICA C 8058	INVENTARIO 154.509



LIBRERÍA
EDITORIA
PLATENSE La Plata, 2021



TABLA DE CONTENIDO

Agradecimientos.....11

Prólogo.....13

Capítulo I

1- Introducción. 2- Breves referencias históricas sobre la actividad. 3- Importancia social y económica de las tareas de administración en la actualidad.....15

Capítulo II

1- Objeto: el consorcio. 2- Nociones sobre la propiedad horizontal y su regulación. 3- El Reglamento de Propiedad Horizontal. 4- Estructura del Código Civil y Comercial. 5- Supuestos análogos: conjuntos inmobiliarios, tiempos compartidos y cementerios privados. 6- La situación del consorcio en formación. 7- Subconsorcios. 8- Expensas.....27

Capítulo III

1- El administrador: concepto y tipos. 2- Condiciones para su designación. 3- Principales funciones. 4- De la naturaleza de la actividad.....75

Capítulo IV

1- Derechos de los administradores. 2- Facultades ordinarias y extraordinarias. 3- Contratación de personas.....93

Capítulo V

1- Obligaciones de los administradores. 2- Responsabilidad de los administradores ante el Consejo de Administración. 3- Supuestos de responsabilidad por actos propios. 4- Responsabilidad frente a los copropietarios.....105

Capítulo VI

1- Responsabilidad del consorcio, como persona jurídica, por los daños causados por los administradores frente a terceros. 2- Responsabilidad ante los organismos tributarios, AFIP-Arba- y por tasas municipales. 3- Responsabilidad especial colectiva y anónima del consorcio.....123

Capítulo VII

1- De la finalización de la administración. 2- Modos normales. 3- Rendición de cuentas. 4- Casos especiales de la remoción del administrador.....145

Capítulo VIII

1- El consorcio como empleador (nociones sobre el contrato de trabajo y la relación laboral, fraude laboral, la responsabilidad solidaria, y el despido como acto ilícito laboral). 2- Relaciones laborales previas a la constitución del consorcio. Toma de decisión en la contratación y despido. 3- Responsabilidad solidaria del consorcio (art. 30 LCT). El administrador y su responsabilidad. Los propietarios y su responsabilidad. 4- Régimen legal de los Trabajadores de Edificios de Renta y Propiedad Horizontal. Ley 20.744 y ley 12.981. CCT 589/10. Estructura de su regulación. Extinción del contrato de trabajo. Rubros Indemnizatorios. Supuesto especial del art. 6 de ley 12.981. Art. 2 de la ley 25.323. Vivienda.....171

Capítulo IX

1- De la necesidad de la profesionalización de la actividad de los administradores de consorcios. 2- Regulación de la actividad en la Provincia de Buenos Aires- Ley 14.701. 3- Regulación de la actividad en la Ciudad de Buenos Aires- Ley 941.....219

Bibliografía.....253