

Propiedad horizontal: asamblea judicial: naturaleza; requisitos; convocatoria a copropietarios; imposibilidad de realizarla; urgencia; gravedad *

Doctrina:

- 1) *La alternativa de la convocatoria prevista por el art. 10 de la ley 13512 es un remedio de carácter excepcional, para cuya procedencia no sólo es necesario justificar que no se pudo llevar a cabo la asamblea extrajudicial, sino además, acreditar la urgencia y la gravedad de las cuestiones a decidir.*
- 2) *Aunque no esté especificado ni en el art. 10 de la ley 13512 ni en el Código de Procedimientos, para reclamar la protección jurisdiccional debe acompañarse el listado de copropietarios y sus direcciones a fin de poder verificar si las citaciones se efectúan a todos y en sus respectivos domicilios.*
- 3) *La citación a asamblea de copropietarios debe efectuarse por medio fehaciente, aunque debido al*

alto costo, normalmente se efectúa por carta simple o personalmente. Sin embargo, el hecho de que los consorcistas aceptaran el medio empleado y que así se haga habitualmente no impide que cuando algún interesado pretenda hacer la cuestión formalmente no tenga derecho a hacerlo, siendo ése un riesgo que se corre cuando existe algún disidente entre los copropietarios. La entrega de las cartas simples por la encargada, sin siquiera exigir recibos, evidentemente no puede constituir un medio idóneo para tener por notificados a aquéllos.

Cámara Nacional Civil, Sala C, agosto 3 de 2005. Autos: “Cons. de Prop. Juan B. Alberdi 2217/25 s/ convocatoria de asamblea”.

* Publicado en *El Derecho* del 23/2/2006, fallo 53.857.