

Prólogo

Decía con absoluta propiedad un querido colega, el doctor Jorge Orlando Ramírez (quien hoy es luz), que “el parto de un libro es un acto de amor hacia los demás” y ahora tengo el honor de prologar este parto de amor de un joven jurista platense, Federico Chiesa, lo que de algún modo me retrotrajo a los años en que llegué a la ciudad de La Plata, con el derrotero trazado de antemano: recibir el título de abogado en la Escuela Graduada de “Joaquín V. González”, de la Universidad de La Plata, y por ello le estoy agradecido.

La obra de Chiesa tiene la particularidad de ser una de las primeras en la temática del régimen sancionado por el nuevo Código Civil y Comercial.

Si bien la cuestión asamblearia ha sido abordada regularmente por todos los autores, resulta no solo novedosa sino importante la originalidad del temario.

¿Qué es la asamblea? Es una buena pregunta para hacerse, pues pocas veces se la define, y respecto a ello, el mismo Código Civil y Comercial recientemente sancionado, no lo hace correctamente, más allá de un lacónico: “*La asamblea es la reunión de propietarios facultados para resolver...*”.

Y no le va a la zaga en importancia el analizar la “soberanía”.

Es también acertada la abundante jurisprudencia citada, si tenemos en cuenta que durante la vigencia de la ley 13.512, la normativa resultó insuficiente y terminó desactualizada, por lo que la tarea de la jurisprudencia fue fundamental para la consolidación del sistema.

Asimismo, resulta original la introducción en un texto de derecho civil, un ingrediente de derecho laboral, trayendo la figura del encargado del edificio y las relaciones jurídicas con otros órganos del consorcio, concretamente con el administrador.

Luego se incluye la cuestión de las nulidades asamblearias, tema muy poco discutido o tratado por la mayoría de los autores, lo que permite tener abordado en un solo texto la totalidad del funcionamiento de la asamblea, desde la decisión de convocarla, hasta su resolución y, por último, su eventual ineficacia.

La incorporación final de los conjuntos inmobiliarios completa la obra, introduciendo una temática novedosa a partir de la consagración normativa de estos emprendimientos como un nuevo derecho real.

Pocos autores han desarrollado de manera tan analítica la problemática de la asamblea del consorcio de propietarios como Chiesa, quien prácticamente no dejó ningún resquicio donde ahondar para extraer nuevas conclusiones. La asamblea es lo más importante del consorcio, pues es su voluntad, su voz, y el único órgano en el sentido estricto del término; la asamblea se identifica con el consorcio y el autor se ha dado cuenta de inmediato de ello, lo que lo llevó a elaborar esta obra que será de consulta segura de doctinarios y abogados. Descontamos el éxito de esta joven obra de un autor también joven y de promisorio futuro.

ALBERTO ANÍBAL GABÁS