

# Administradores Consorcios - Propiedad Horizontal

ORDENANZA N° 32812

SANCIONADA: 09.09.2004

PROMULGADA: 05.10.2004

PUBLICADA: 24.11.2004

ARTICULO 1°.- Registro: Créase el Registro Municipal de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, a cargo de la unidad operativa de Defensa del Consumidor y del Usuario.-

ARTICULO 2°.- Todas las personas físicas o jurídicas que administren onerosamente uno o más consorcios de propiedad horizontal, deben inscribirse en el Registro creado por esta ordenanza.-

ARTICULO 3°.- Requisitos para la inscripción: Para poder inscribirse, los administradores de consorcios deben presentar la siguiente documentación:

a) Nombre y apellido o razón social. Las personas de existencia ideal deberán acompañar: copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones.

b) Constitución de domicilio especial en la Ciudad de Concordia.

c) Número de C.U.I.T.

d) Fotocopia DNI.-

ARTICULO 4°.- Impedimentos: No pueden inscribirse en el registro o mantener la condición de activo.

a) Los inhabilitados para ejercer el comercio.

b) Los fallidos y concursados hasta su rehabilitación definitiva.

c) Los sancionados con pena de exclusión según las previsiones de la presente norma, antes de pasados cinco años desde que la medida haya quedado firme.-

ARTICULO 5°.- Certificado de Acreditación: El administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el registro, mediante un certificado emitido a su pedido, cuya validez es de treinta días. En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos al peticionante en el artículo 3° de la presente ordenanza, así como las sanciones que se le hubieran impuesto en los dos últimos años. El administrador, salvo que se trate de una administración no onerosa, debe presentar ante el consorcio el certificado de acreditación, en la asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice a fin de considerar su designación.-

ARTICULO 6°.- El Registro es de acceso público, pudiendo cualquier interesado informarse respecto de todo inscripto acerca de los datos exigidos en el artículo 3° de la presente ordenanza, así como de las sanciones que se le hubieran impuesto en los dos últimos años. Las consultas podrán efectuarse en la Unidad Operativa de Defensa del Consumidor y el Usuario.-

ARTICULO 7°.- Requisitos para contratar: Los administradores de consorcios sólo pueden contratar la provisión de bienes, servicios o la realización de obras con aquellos prestadores que reúnan los siguientes requisitos.

a) Título o matrícula cuando la legislación vigente así lo disponga.

b) Seguros de riesgos del trabajo del personal a su cargo, en los casos que así lo exija la legislación vigente.

Los administradores deben exigir original de los comprobantes correspondientes, y guardar en archivo copia de los mismos.-

ARTICULO 8°.- Declaración jurada: Los administradores deben presentar a la Unidad Operativa de Defensa del Consumidor y del Usuario, un informe anual con carácter de declaración jurada, conteniendo:

a) La lista de consorcios en los cuales desempeñan sus tareas, detallando las altas y bajas producidas en el período.

b) Los pagos de los aportes y contribuciones provisionales, los correspondientes a la seguridad social y aportes convencionales de carácter obligatorio, por los trabajadores de edificios pertenecientes a los consorcios que administren.

c) Presentación comprobante de pago de la Administración de Riesgos de Trabajos (ART), según formulario de AFIP.-

ARTICULO 9°.- Infracciones: Son infracciones a la presente Ordenanza:

1) El ejercicio de la actividad del administrador de consorcios de propiedad horizontal sin estar inscripto en el Registro creado por la presente ordenanza.

2) La contratación de provisión de bienes o servicios o la realización de obras con prestadores que no cumplan con los recaudos previstos en el artículo 7°.

3) El falseamiento de los datos exigidos como requisitos de inscripción.

4) El incumplimiento de la obligación de presentar al consorcio el certificado de acreditación en la oportunidad prevista por la presente ordenanza.-

---

ARTICULO 10°.- Sanciones: Las infracciones a la presente ordenanza se sancionan con:

- a) Multa cuyo monto puede fijarse entre 5 a 1000 juristas.
- b) Suspensión de hasta seis meses del registro.
- c) Exclusión del registro.

Se puede acumular la sanción prevista en el inciso a) con las sanciones fijadas en los incisos b) y c). En la aplicación de las sanciones se debe tener en cuenta como agravantes, el perjuicio patrimonial causado a los administrados y, en su caso, la reincidencia.

Se considera reincidente al sancionado que incurra en otra infracción de igual especie, dentro del período de dos años subsiguientes a que la sanción quedará firme.-

ARTICULO 11°.- Procedimiento: Las infracciones serán juzgadas de acuerdo al procedimiento de faltas.-

ARTICULO 12°.- Los administradores deben acreditar su calidad de inscriptos en el registro creado por la presente ordenanza, en la totalidad de los consorcios donde presten servicios, al comienzo de la primera asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice en cada uno de ellos, a partir de la puesta en funcionamiento del registro. En la misma oportunidad, deberán entregar a los consorcistas una copia de la presente ordenanza.-