

ORDENANZA N° 23173

PROMULGADA POR DECRETO N° 1991 DE FECHA 27/06/06



Honorable Concejo Deliberante
Vicente López

Expte. 4119 - 6703/06

Ref. Expte. N°: 0550/2006 H.C.D.

VISTO: la necesidad de dar respuesta a la gran cantidad de reclamos recepcionados por vecinos de este Distrito y cuyas viviendas se hallan sometidas al Régimen de la Ley 13512 y;

CONSIDERANDO: que la mayoría de los reclamos coinciden en la conveniencia de crear un Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal que permita ofrecer a los usuarios mejores y más claras condiciones a la hora de contratar los servicios en tal materia.

Que, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se registra mediante la sanción de la Ley N° 941 y su Decreto Reglamentario N° 706/03, un antecedente válido al sistema que por la presente Ordenanza se proyecta para implementar en este Distrito.

Que, sin lugar a dudas nuestro Municipio con la sanción de este instrumento se pondrá a la vanguardia en la Provincia de Buenos Aires, dictando disposiciones que complementan leyes Provinciales vigentes en interés al orden público y a brindar mayor seguridad a nuestra comunidad y servirá seguro de base para la eventual creación, en toda la Provincia de Buenos Aires de un Registro ya con carácter obligatorio y que permita establecer todo un régimen de sanciones en caso de incumplimiento.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1°: Registro: Créase el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal Ley 13512, en el ámbito del Municipio de Vicente López del que será autoridad de aplicación, la Dirección de Defensa del Consumidor dependiente de la Secretaría de Gobierno del Departamento Ejecutivo Comunal.

Artículo 2°: Obligación de inscripción: Para poder inscribirse, los Administradores de Consorcios deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Nombre y apellido o razón social. Para el caso de personas de existencia ideal, adicionalmente: copia del contrato social, con las pertinentes modificaciones en su caso y última designación de autoridades con sus debidas inscripciones.
- b) Constitución de domicilio especial en la Región Metropolitana Norte (Municipalidad de Vicente López, San Isidro, San Fernando y Tigre).
- c) Constancia de CUIT/ CUIL.
- d) Certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal. Para las personas jurídicas el presente recaudo deberá ser cumplido por todas aquellas personas que ejerzan la representación y administración de las mismas de acuerdo con sus estatutos sociales. Asimismo, el/los solicitantes deberán presentar un informe expedido por el Registro de Juicios Universales y un Certificado de Anotaciones Personales. En el caso de existencia de concurso preventivo, deberá acreditarse mediante certificación del Juzgado interviniente, que no se está inhabilitado para ejercer el comercio.
- e) En el caso de corresponder, se acompañará acta de designación semestral legalizada.



Honorable Concejo Deliberante
Vicente López

Ref. Expte. N°: 0550/2006 H.C.D.

- f) En el caso de ser administrador oneroso podrá presentar comprobantes de cursos de capacitación y/o título o matrícula profesional, si los tuviere.
- g) Cuando quien administre sea el Consejo de Administración no se exigirá como requisito los puntos d) y f).

Artículo 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.

Artículo 5°: Certificado de acreditación: El Administrador sólo podrá acreditar su condición de inscripto en el Registro que por la presente se crea, por ante los Consorcios en los que se hallare designado o pretendiera su designación, mediante un Certificado que será emitido a su pedido y cuya validez será de treinta días. En dicha certificación deberá constar que el peticionante ha cumplido la totalidad de los recaudos exigidos al mismo en el Artículo 3° de la presente Ordenanza.

Los copropietarios de un Consorcio sometido al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal N° 13512, podrán exigir a quien pretenda ser designado como Administrador Oneroso de dicho Consorcio y/o a quien se hallare cumpliendo dicha función a la fecha puesta en vigencia de la presente Ordenanza, y en la Asamblea Ordinaria y/o Extraordinaria que se realizare a tal fin, la presentación del correspondiente certificado de acreditación, ello como recaudo indispensable para evaluar su designación.

Artículo 6°: Publicidad del Registro. El Registro será de acceso público; pudiendo cualquier interesado informarse respecto de algún inscripto, si el mismo ha cumplimentado la totalidad de los recaudos previstos en el Artículo 3° de la presente Ordenanza. La consulta podrá efectuarse en la Dirección de Defensa del Usuario o por ante la dependencia que el Departamento Ejecutivo Comunal indique.

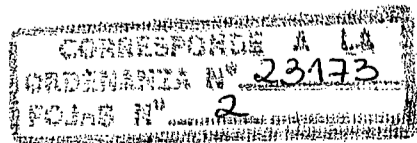
Artículo 7°: Requisitos para contratar: Los Administradores de Consorcios sólo podrán contratar la provisión de bienes, servicios o la realización de obras con aquellos prestadores que reúnan los siguientes requisitos:

- 1) Título o matrícula cuando la legislación vigente así lo disponga.
- 2) Seguros de Riesgo de Trabajo del personal a su cargo, en los casos que así lo exija la legislación vigente.

Los Administradores deberán exigir original de los comprobantes correspondientes y guardar en el archivo copia de los mismos.

Artículo 8°: Declaración Jurada: Los Administradores que se inscriban en el Registro que por la presente se crea, deberán presentar ante la autoridad de aplicación 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) Haber dado cumplimiento, en relación al personal que contratare para prestar servicios en los edificios que administran, de los pagos de los aportes y contribuciones previsionales, los correspondientes a la seguridad social de la totalidad de aportes de carácter obligatorio y de la cuota sindical si correspondiere.





*Honorable Concejo Deliberante
Vicente López*

Ref. Expte. N°: 0550/2006 H.C.D.

Artículo 9°: Los Administradores de Consorcios actualmente en funciones y/o quienes pretendieren realizar tal actividad en el futuro, podrán inscribirse en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal que por la presente se crea con carácter de voluntario, dentro de los noventa (90) días corridos, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 10°: Los Administradores que se inscriban por ante este Registro, se comprometen a entregar a los consorcistas de los edificios que administren y/o pretendieran administrar, de una copia de la presente Ordenanza.

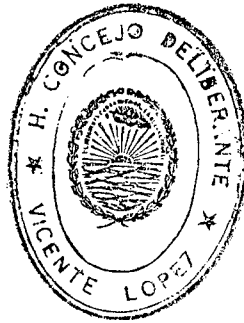
Artículo 11°: Comuníquese a los Municipios de la Región Metropolitana Norte y Dése amplia difusión.

Artículo 12°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICENTE LOPEZ A UN DIA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-



Martha López de Anchisi
Secretaria



Rubén A. Vecci
Presidente

