

Al Presidente del
Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia de la
Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S
S _____ / _____ D

Con Copia Bloque de la Unión Cívica Radical
S/D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 3/02/14	Hs: 12:17
Número: 035	Fojas: 14
Expte. N°	
Estado:	
Recibido:	

Patricia Alejandra VERA, DNI 22148970, domiciliada en Calle ALEM 810 1° D de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S, me presento y respetuosamente digo:

Visto el Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque de la Unión Cívica Radical (Ref. EXPTE N° 203/12) s/ creación del Registro de Administradores de Consorcios de la Propiedad Horizontal, conforme la Ley Nacional N° 13.512 -Régimen de la Propiedad Horizontal- y su Decreto Reglamentario N° 18.734/49, del cual tomé conocimiento en ocasión de búsqueda de legislación local, ante la Administración inadecuada- que se viene llevando en el Consorcio que habito por parte del Administrador, vengo a solicitar por su intermedio, se trate la creación del Registro de Administradores de Consorcios de la Propiedad Horizontal en la próxima sesión ordinaria, conforme el siguiente Proyecto de Ordenanza -que modifica- el ya presentado por el Bloque anteriormente mencionado, con el objeto de regular la actividad del Administrador de Consorcio de PH, estableciéndose -claramente- las Obligaciones de los Administradores de Consorcios y un régimen sancionatorio que resguarde los intereses de los administrados, atento, el vacío legal en la legislación local en cuanto a la Administración de Propiedades Horizontales - de carácter "obligatorio" a todo el Territorio Nacional (art. 11, Ley 13.512).

La no regulación y verificación del accionar de los Administradores de Consorcios significa un perjuicio importante para miles de personas que vivimos en edificios sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, atento que el Consorcio es responsable de todos los daños que causen a terceros y a los Consorcistas los bienes del Edificio.-

Que, ante el temario email que remitió el Administrador del Consorcio de Propietarios Edificio "Alem 810" (donde resido y soy Propietaria) alertando sobre falencias en el ascensor, me vi obligada a solicitar la intervención de la Municipalidad de Ushuaia, para resguardar la seguridad de los usuarios del Ascensor, bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 2247, ello conforme la documentación que acompaño a la presente.-

Que, asimismo, informo a Usted, que el Administrador, no sólo no llama a asamblea, no rinde cuentas -en tiempo y forma-, no cobra de expensas -en tiempo y forma- no mantiene el Edificio (conforme el Reglamento de Propiedad y Administración) sino que además contrata prestadores de servicios -bajo condiciones laborales irregulares- y sin contar con matrícula habilitante, prestando el talonario de facturas entre otros. (Acompaño a la presente Liquidación de Expensas Abril/13 y Mayo/13, Nota dirigida al Administrador (Inmobiliaria VALDES S.R.L), email Dirección Provincial de Energía (TDF) que acredita lo que manifiesto.-

Apelo a su pronta intervención, para proteger los derechos de cada uno de los que habitamos en Propiedad Horizontal.-

PROYECTO DE ORDENANZA

CAPITULO I REGISTRO

ARTÍCULO 1°.- **Registro:** Créase el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal en el ámbito de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S.

ARTÍCULO 2°.- Toda Propiedad Horizontal dentro del ejido urbano, debe contar con el Reglamento Interno inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a fin de conformar el Consorcio, debiendo informarlo a la autoridad de aplicación dentro de los TREINTA (30) días de su conformación, según lo establezca la reglamentación.
Entiéndase como propiedad horizontal al régimen que reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de los bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados de un terreno o edificio.

ARTÍCULO 3°.- Obligación de inscripción: Todas aquellas personas físicas o jurídicas que desempeñan la función de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal en forma onerosa o gratuita deben inscribirse en el Registro de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal dentro de los TREINTA (30) días de su designación.

ARTÍCULO 4°.- Administradores ad honorem: Se denominan Administradores/as Ad honorem a todos/as aquellos/as propietarios/as que residan en unidades funcionales de edificios y cumplan la función de administrador sin percibir retribución alguna.

ARTÍCULO 5°.-Requisitos para la inscripción: Los Administradores de Consorcios de la Propiedad Horizontal, deben presentar la siguiente documentación:

Administradores a título oneroso:

a. Nombre y apellido o razón social. Para el caso de personas de existencia ideal, adicionalmente: copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones.

b. Constitución de domicilio especial en la Ciudad.

c. Número de C.U.I.T.

d. Certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal.

En el caso de las personas jurídicas, la reglamentación deberá establecer qué autoridades de las mismas deben cumplir con este requisito.

e. Informe expedido por el Registro de Juicios Universales.

f. Certificado de aprobación de un curso de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal, en el modo y forma que establezca la reglamentación de la presente.

Administradores ad honorem, sólo deberán presentar:

a. Original y copia del Documento Nacional de Identidad -

b. Copia certificada del acta de asamblea la cual deberá contener los datos del consorcio, cantidad de unidades funcionales del mismo y designación ad honorem como administrador. Asimismo, descripción de la unidad funcional de la cual es propietario con su número de matrícula del Registro de Propiedad Inmueble o, en su defecto, simple declaración jurada de la totalidad de los copropietarios.

ARTÍCULO 6°.- 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, antes de pasados cinco (5) años desde que la medida haya quedado firme.

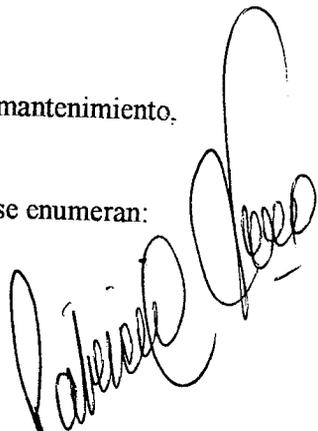
d. Los inhabilitados por condena penal por delitos dolosos relacionados con la administración de intereses, bienes o fondos ajenos, mientras dure la inhabilitación.

ARTÍCULO 7°.- Publicidad del Registro: El Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal tendrá carácter público y estará disponible en el ámbito de la Municipalidad de Ushuaia y en su portal Web oficial.-

CAPITULO II OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 8°.- El administrador atiende cuestiones financieras, laborales, de mantenimiento, impositivas, administrativas, municipales y de seguridad e higiene del Edificio.-

ARTÍCULO 9°.- Son obligaciones básicas del administrador, las que a continuación se enumeran:



- 1.-Ejecutar las decisiones adoptadas por la Asamblea de Propietarios conforme lo previsto por las normas vigentes.-
 - 2.-Proveer y hacer cumplir, a cada uno de los Propietarios de unidades funcionales el Reglamento de Propiedad y Administración del Consorcio de Propiedad Horizontal.-
 - 3.-Convocar a las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias conforme a los reglamentos de copropiedad, bajo pena de nulidad, especificando lugar, día, temario y horario de comienzo y finalización. En la misma se adjuntará copia del acta de la última asamblea realizada.-
 - 4.-Atender a la conservación de las partes comunes, resguardando asimismo la seguridad de la estructura del edificio conforme lo dispuesto por las normas vigentes.
 - 5.-Ordenar los controles periódicos de: Ascensores, Calderas, Desinfección, limpieza de tanques de agua, matafuegos, iluminación de emergencia, conforme la normas vigentes.
 - 6.-Asegurar al edificio contra incendio y accidentes, al personal dependiente del consorcio y terceros.
 - 7.-Denunciar ante la Municipalidad de Ushuaia, toda situación antirreglamentaria y las obras ejecutadas en el edificio que administra sin el respectivo permiso de obra o sin aviso de obra, según corresponda conforme las normas vigentes.
 - 8.-Cumplir las ordenanzas, reglamentaciones y leyes vigentes (Las normas y ordenanzas municipales de alcance para un frentista son de aplicación al Consorcio).-
 - 9.-Llevar en debida forma, los libros del Consorcio conforme las normas vigentes.
 - 10.-Conservar la documentación del consorcio y garantizar el libre acceso de los Consorcistas a la misma.
 - 11.-Depositar los fondos del consorcio en una cuenta bancaria a nombre del Consorcio de Propietarios, salvo disposición contraria de la asamblea de propietarios.
 - 12.-La gestión del Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal debe, siempre que la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria lo disponga, ser auditada contablemente y acompañada de un informe de control de gestión realizados por Profesionales de Ciencias Económicas.
 - 13.-De igual forma, la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria podrá disponer la realización de una auditoria legal a cargo de un Profesional del Derecho.
- Para lo dispuesto en los párrafos anteriores se deberá observar que los profesionales posean matrícula habilitante y se encuentren Inscriptos en el respectivo registro.
- 14.-Los recibos de pagos de expensas deben contener:
 - a).- Denominación y domicilio del consorcio.
 - b).- Piso y departamento.
 - c).- Nombre y apellido del/a propietario/a.
 - d).- Mes que se abona, período o concepto.
 - e).- Vencimiento, con su interés respectivo.
 - f).- Datos del/a administrador/a, firma y aclaración, CUIT y número de inscripción en el Registro.
 - g).- Lugar y formas de pago.
 - 14.-Exigir el cumplimiento de normas de convivencia entre los ocupantes o Propietarios.
 - 15.-Contratar para la provisión de bienes, prestación de servicios o realización de obras solo a personas con título o matrícula habilitante y seguros de riesgo de trabajo del personal a su cargo.

16. Presentar -anualmente- ante el Registro de Administradores de la Propiedad Horizontal un informe en carácter de declaración jurada, donde consten los consorcios que administra con altas y bajas, con el siguiente contenido:

- a. Consignando si lo hace a título gratuito u oneroso, con domicilio, cantidad de pisos, unidades funcionales y destino de los mismos.
- d. Adjuntando copia de pólizas de incendio, responsabilidad civil, A.R.T. y seguro de vida obligatorio.

Artículo 10.- Requisitos para contratar: Los administradores de consorcios no pueden contratar ni someter a la consideración del consorcio los presupuestos de provisión de bienes, servicios o realización de obras que no reúnan los siguientes requisitos:

- a. Título y/o matrícula del prestador o contratista, cuando la legislación vigente así lo disponga.
- b. Nombre, domicilio, datos identificatorios y fotocopia de la inscripción en AFIP y ANSES del prestador del servicio o contratista.
- c. Descripción detallada de precios, de los materiales y de la mano de obra, por separado.
- d. El plazo en el que se realizará la obra o se prestará el servicio.
- e. Si se otorga o no garantía y en su caso, el alcance y duración de esta.
- f. El plazo para la aceptación del presupuesto manteniendo el precio.
- g. Seguros de riesgos del trabajo del personal a cargo del prestador o contratista, en los casos que así lo exija la legislación vigente y de responsabilidad civil.

17.-Ejercer la profesión con honradez, transparencia, eficacia e imparcialidad.-

ARTÍCULO 11°.- De las liquidaciones de expensas: Las liquidaciones de expensas contendrán:

- a. Datos del administrador (nombre, domicilio, teléfono, C.U.I.T. o C.U.I.L., N° de inscripción en el Registro).
- b. Datos del consorcio, con el N° de C.U.I.T. y Clave de Identificación en el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal.
- c. Detalle de los ingresos y egresos del mes anterior y el activo o pasivo total.
- d. Nombre y cargo del personal del consorcio, indicando categoría del edificio, N° de C.U.I.L., sueldo básico, horas extras detalladas, período al que corresponde el pago, detalles de descuentos y aportes por cargas sociales a cargo del consorcio, en caso de corresponder.
- e. Detalle de los pagos por suministros, servicios y abonos a contratistas, indicando nombre de la empresa, dirección, N° de C.U.I.T. o C.U.I.L., N° de matrícula, trabajo realizado, elementos provistos, importe total y en su caso, cantidad de cuotas y número de cuota que se abona.
- f. Detalle de pagos por seguros, indicando nombre de la compañía, número de póliza, tipo de seguro, elementos asegurados, fechas de vencimiento de la póliza y número de la cuota que se abona.
- g. El recibo del administrador por el cobro de sus honorarios, detallando N° de C.U.I.T., número de inscripción en el Registro de Administradores, consignando su situación fiscal, importe total y período al que corresponde.
- h. En caso que existieran juicios por cobro de expensas o por otras causas en los que el Consorcio sea parte, se indicará en la liquidación mensual todos los datos del mismo (número de juzgado interviniente y expediente, carátula, objeto y estado) y capital reclamado.
- i. Incluir el resumen de movimientos de la cuenta bancaria del Consorcio correspondiente al mes anterior.-

CAPÍTULO III DEL MANDATO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 12°.- Duración: El administrador, salvo disposición en contrario establecida en el Reglamento de Copropiedad y Administración de cada consorcio, tendrá un plazo de hasta un (1) año para el ejercicio de su función, pudiendo ser renovado por la asamblea ordinaria o extraordinaria, con la mayoría estipulada en el mencionado Reglamento o en su defecto por los dos tercios de los/as Propietarios/as presentes, con mínimo quórum. Puede ser removido antes del vencimiento del plazo de mandato con la mayoría prevista a tal efecto en el Reglamento de Copropiedad. El término de un año regirá a partir de la aprobación de esta Ley.

ARTICULO 13°.- De los honorarios: Los honorarios del Administrador son acordados entre el Administrador y la Asamblea de Propietarios, sin ninguna otra entidad o Cámara que los regule y sólo podrán ser modificados con la aprobación de la Asamblea Ordinaria, o en su caso la

Extraordinaria convocada al efecto y por la mayoría dispuesta en el Reglamento de Copropiedad. A falta de disposición se requerirá mayoría absoluta.

ARTÍCULO 14° Del Consejo de Propietarios: El Consejo de Propietarios es el órgano de asesoramiento y contralor de la gestión del administrador y no posee funciones ejecutivas. Está integrado por tres (3) miembros como mínimo, el número de integrantes debe ser impar y son elegidos por la Asamblea de Propietarios. Tienen un mandato de un año, siendo su designación rotativa entre los propietarios del Consorcio. Ejercen sus funciones en forma honoraria.-

CAPÍTULO IV RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y DE SANCIONES

ARTÍCULO 15°.- Infracciones: Son infracciones a la presente Ley:

- a. El ejercicio de la actividad de administrador de consorcios de propiedad horizontal sin estar inscripto en el Registro creado por la presente.-
- b. Para el caso de los administradores ad honorem, la única infracción será la no inscripción en el Registro.
- c. La contratación de provisión de bienes o servicios o la realización de obras con prestadores que no cumplan con los recaudos previstos en la legislación laboral vigente.
- d.-El incumplimiento del Reglamento de Copropiedad y Administración, de las ordenanzas, reglamentaciones y leyes vigentes.

ARTÍCULO 16°.- Sanciones:

- a. El incumplimiento del artículo 2° de la presente será sancionado con una multa de UN MIL (1.000) UFA a aplicar al administrador por cada consorcio que fuera designado.
- b. El incumplimiento del artículo 3° de la presente será sancionado con multa de UN MIL (1.000) UFA a aplicar al administrador por cada consorcio que fuera designado.
- c. Suspensión de hasta nueve (9) meses del Registro;
- d. Exclusión del Registro.

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 (2) años subsiguientes a que la sanción quedara firme.

ARTÍCULO 17°.- El Departamento Ejecutivo Municipal, procederá a labrar las multas pertinentes al Consorcio en caso de incumplimiento a las normas y ordenanzas vigentes.

CLAUSULAS TRANSITORIAS:

PRIMERA: El Departamento Ejecutivo Municipal determinará la Autoridad de aplicación de la presente dentro de los TREINTA (30) días corridos a partir de su publicación.

SEGUNDA: El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente ordenanza dentro de los NOVENTA (90) días corridos a partir de su promulgación, de considerarlo necesario.

TERCERA: Los Consorcios conformados a la fecha de publicación de la presente y las personas que los administran deberán inscribirse dentro de los SESENTA (60) días corridos desde el momento de su reglamentación.

CUARTA: El incumplimiento de la inscripción establecida en la Cláusula Transitoria 3° de la presente será sancionado con multas de UN MIL (1.000) UFA tanto para el consorcio como para el administrador.

ARTÍCULO 18°.- Serán de aplicación supletoria para los casos no previstos en la presente Ordenanza, la Ley Nacional de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 19°.- De forma.



Al Administrador del
Consortio de Propietarios "Edificio Alem 810"
Inmobiliaria Valdes S.R.L
S/D

En mi carácter de Co-Propietaria de la Unidad Funcional 1° D del Edificio Alem 810, sito en calle Alem 810 de la ciudad de Ushuaia de la Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S., Intimo a Usted -al fiel cumplimiento del Reglamento de Co-Propiedad y Administración del Consorcio de Propietarios Edificio Alem 810 (por Usted Administrado) inmediatamente a la recepción de la presente- en especial y en particular a los puntos que a continuación detallo:

1.-ORDENAR LAS REPARACIONES INDISPENSABLES Y URGENTES PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE EN GENERAL (ART. OCTAVO DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALEM 810)

- a) contratando personal -calificado/idóneo- , -matriculado- (en los casos que correspondan) y -dentro de todo marco legal--

Que, atento que, el Sr. Alberto COREI, -contratado por Usted- para realizar reparaciones en el edificio Alem 810 (como lo indica la liquidación de expensas del mes de abril de 2013 -no adjuntándose ningún detalle de los trabajos realizados-, con vencimiento en mayo de 2013, abonada por quien suscribe en fecha 09 de mayo de 2013, FDA. Víctor Hugo Valdes - Apoderado Inmobiliaria Valdes S.R.L, Recibo Oficial N ° 0001-00096142 de fecha 09 de mayo de 2013, respectivamente) **no se encuentra dentro de ningún marco legal como trabajador**, puesto que, no registra impuestos activos y registra impuestos con motivo de baja; pasivo por decreto 1299/98, según registro de la AFIP a la fecha, **vengo a solicitar, se abstenga de contratarlo.-**

Que, asimismo, el Sr. COREI, facturó sus Servicios al Consorcio de Propietarios Edificio Alem 810, mediante Factura N ° 0001-00000126, a nombre de Valdes Victor Hugo (Apoderado de la Inmobiliaria Valdes S.R.L); quien no se encuentra encuadrado ante la AFIP para tener empleados a cargo, según registro de la AFIP a la fecha.-

Que, no obstante a ello, el Sr. COREI, no está debidamente matriculado, ante la Dirección Provincial de Energía de la Provincia de Tierra del Fuego, para realizar ningún tipo de trabajo de electricidad -como lo viene realizando- según obra en los registros de la DPE a la fecha.-

Que, los trabajos realizados por el Sr. COREI -soldadura de puerta de emergencia 1° piso- , -colocación de tapa techo- , - puerta de entrada- (la que lleva llave), -iluminación de escalera- (los 5 pisos) no se encuentran debidamente realizados, puesto que:

- a) En relación a la puerta de emergencia del 1° piso -se traba y roza con el piso- (ello producto de haberse soldado la bisagra con la puerta -desmontada- y no -la puerta a la bisagra -colocada en su correspondiente lugar- , **no teniéndose en cuenta la alineación de la puerta.** No obstante a ello, el Sr. COREI, ante mi reclamo telefónico- ante Usted, sobre estos respectos, intentó dar solución al mal trabajo realizado- golpeando el marco de la puerta- para encuadrar la misma, no sólo, **no dando solución al inconveniente anteriormente referenciado, sino que además, dejó abollado el marco.-**
- b) En relación al problema de la puerta -que lleva llave- si bien el Sr. COREI, algo hizo para que puerta cierre -en ciertas oportunidades queda abierta- (atento que, el pasador superior- de la hoja -fija- **se sigue cayendo** - impidiendo que se cierre la puerta -automáticamente- debiendo los residentes -manualmente- ajustarlo- , **no quedando**

definitivamente solucionado este inconveniente , por lo que solito, arbitre las acciones necesarias para que , la puerta anteriormente referenciada cumpla con el fin deseado, que es: evitar que terceros ajenos al edificio -ingresen-.-

- c) Que, en relación a la colocación de la tapa de techo (de acceso a conexión de cables) que fuera colocada por el Sr. COREI, no se ha tenido en cuenta las terminaciones estéticas correspondientes, quedando espacios de luz entre el techo y la tapa, denotando - un mal trabajo- realizado.-
- d) En relación a la iluminación de los 5 pisos -sector escalares- el Sr. COREI, en ocasión de cambio de las lámparas -quemadas- ha dejado en funcionamiento -las 24 horas- la iluminación de los cinco (5) pisos del sector de escaleras, lo que inmediatamente lo comuniqué a Usted, para que se arbitren las soluciones del caso, no siendo solucionado a la fecha dicho inconveniente , atento que, en ocasiones quedan prendidas -todas- las luminarias- de todos los pisos, y en otras se apagan -automáticamente, lo que denota que algo, no está funcionando bien -en el sistema eléctrico (esto ocurre desde el cambio de lámparas , por parte del Sr. COREI).-

Que, por lo anteriormente mencionado, dejo expresa constancia, que el incumplimiento de la misma, será pasible -sin más- de solicitar la intervención judicial, por el incumplimiento de sus deberes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan por la contratación - ilegal- de personal, para el mantenimiento del Edificio anteriormente referenciado.-

Que, dejo expresa constancia, que ante los dichos esgrimidos a mi persona, por parte del Sr. COREI, en fecha 23 de abril de 2013, que fueran inmediatamente comunicados ante Usted, por intermedio de la Sra. Natalia ALBERO, hecho que fue denunciado ante sede Policial, con intervención del Juzgado de Instrucción N ° 1 del Distrito Judicial Sur (Sumario de Prevención Policial N ° 297/13-C.1.RA.U. "J", a los fines de proteger mi integridad física (puesto que Usted, le ha dado al Sr. COREI, la llave del Edificio, no habiendo comunicado al Consorcio dicha determinación).-

Que, por todo lo anteriormente mencionado, solicito que en plazo de 24 horas a partir de la recepción de la presente, informe, al Consorcio de Propietarios Alem 810, los datos filiatorios -de todas las personas- a las que Usted, les ha dado llave de la Puerta Principal del Edificio Alem 810.-

Reservo derechos y acciones.-

Queda Usted debidamente notificado.

Patricia Jerez

Recibido 14/5/13

[Signature]
 JUN 14 2013 10:00 AM
 JUN 14 2013 10:00 AM

35 - 8/23

Re: solicita información -matriculados

De: **Mario Carro** (mario.carro@dpe.com.ar) Has movido este mensaje a su ubicación actual

Enviado: martes, 28 de mayo de 2013 17:13:40

Para: patricia vera (patriciavera71@hotmail.com)

PATRICIA

EN NUESTROS REGISTROS NO FIGURA COMO MATRICULADO EL SR ALBERTO COREI.

SALUDOS CORDIALES.-

MARIO CARRO

— Original Message —

From: patricia vera

To: mario.carro@dpe.com.ar

Sent: Friday, May 10, 2013 11:42 AM

Subject: solicita información -matriculados

Al Jefe de Ingeniería Dirección Provincial de Energía - TDF

Sr. Mario CARRO

Agradezco que tenga a bien, informarme con la mayor celeridad posible si el Sr. Alberto COREI, se encuentra matriculado en vuestra Institución.

La información solicitada, es requerida, atento que, el nombrado, fue contratado para realizar tareas de mantenimiento en el Edificio en el cual resido, edificio que se encuentra legalmente conformado como Consorcio (entre dichas tareas -electricidad), no encontrándose el mismo registrado en vuestro listado.-

Que, asimismo, agradeceré me informe, en el caso que el Sr. COREI, no esté matriculado para realizar trabajos de electricidad, cual/cuales deben ser los pasos a seguir ante vuestra Institución.-

Atte.-

Patricia VERA

DNI 22148970.-



**Policia de la provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
COMISARÍA 1º USHUAIA**

CERTIFICADO ESPECIAL N° 107/2013 – C.1ra.U. "J"

----- En la Comisaría 1º de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los Diez (10) días del mes de Mayo del año Dos Mil Trece (2013), el Funcionario de Policía que suscribe. **CERTIFICA:** Que en esta Dependencia a partir del día 09/05/2013, se instruye **Sumario de Prevención Policial N° 297/13-C.1.RA.U. "J"** caratulado "**PATRICIA ALEJANDRA VERA S/ DENUNCIA**", con Intervención del Juzgado de Instrucción N° 1 del Distrito Judicial Sur, del Dr. Javier Ignacio de GAMAS SOLER, Secretaria Penal del Dr. Andrés LEONELLI; a raíz de la denuncia penal iniciada por la ciudadana **Patricia Alejandra VERA**, titular del D.N.I. N° 22.148.970.

Se extiende el presente a solicitud de la parte interesada al solo efecto de ser presentado ante las autoridades que lo requieran, en la Comisaría 1º de la localidad de Ushuaia a los 10 días del mes de Mayo del año Dos Mil Trece. **CONSTE.-**



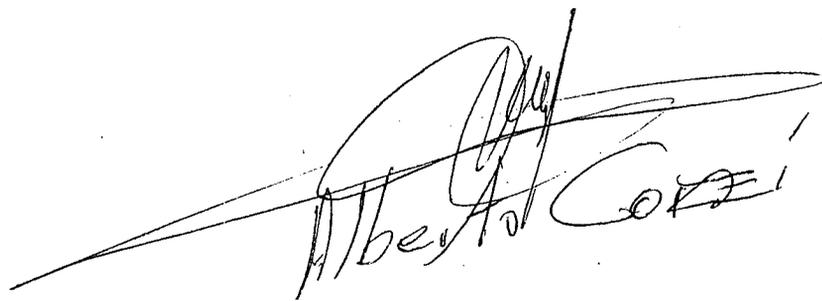
Ayudante Marcelo D. LOPEZ C.
Téc. Superior en Seguridad Pública
Policia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

Ushuaia, 23 de Abril de 2013

Sra. Patricia Vera,

me dirijo a usted con el fin de ofrecer mis mas sinceras disculpas por el exabrupto ocurrido en el día de la fecha, cuando me encontraba en el edificio Alem 810 realizando tareas de mantenimiento.

Esperando las acepte, la saludo cordialmente.



Alberto Corrales

PONE EN CONOCIMIENTO

SOLICITA INTERVENCIÓN -URGENTE-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.E. Y C.S.D.	
NOTA REGISTRADA N°	00209.
FECHA	15/10/14 HORA 09 ⁰⁰
RECIBIDO POR	Rodriguez

A la Municipalidad de Ushuaia

S/D

Patricia Alejandra VERA, DNI 22148970, domiciliada en calle Alem 810 1 ° D de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S. me presento y respetuosamente digo:

Ante el temerario email, que me remitió el Administrador del Consorcio de Propietarios "Edificio Alem 810" de esta ciudad (Inmobiliaria VALDES S.R.L, sito en calle Gobernador Deloqui 284/292 de la ciudad de Ushuaia) -en el cual residio y soy propietaria- (en fecha 15 de octubre de 2013) -y que fuera remitido a todos los Propietarios- **en relación al ASCENSOR**, en el cual se informa -transcribo textualmente-: "...se comprobó falencias importantes en todos y cada uno de los edificios administrados por nosotros **MANTENCIÓN CERO!!!, GRASA NUNCA EXISTIÓ!!!** ..., y lo más grave en este caso , es que sobre la cabina hay un contrapeso que no debería estar allí ya que ante un problema con el ascensor , el mismo cae dentro de la cabina con las graves consecuencias que ello puede ocasionar..."-El resaltado me pertenece- (que con copia acompaño a la presente) y, ante la falta de respuesta del Prestador de Servicios "Ascensores del Fin del Mundo S.R.L -amén del compromiso manifestado por el Representante Técnico, y los reiterados llamados e emails que esta parte interpuso ante dicho Prestador, para que se **garantice el adecuado mantenimiento del ascensor**, vengo a solicitar su -inmediata intervención, - bajo el amparo de la Ordenanza Municipal N° 2247, atento que según los dichos esgrimidos por el Administrador, conforme el email de referencia -el ascensor - **no ofrece garantías de seguridad**- no obstante a ello, el Administrador, sigue contratando los servicios del mismo Prestador de Servicios, **a los fines de resguardar la seguridad de todas las personas usuarias del ascensor en cuestión.-**

Asimismo, hágole saber a Usted, que igual situación a la manifestada anteriormente, sucede en otros Edificios de la ciudad de Ushuaia -que Administra la Inmobiliaria VALDES S.R.L- prueba de ello, da cuenta el email del Consorcio de Propietarios Edificio Campos 36 de esta ciudad, el cual también acompaño a la presente, en el que reza: -transcribo textualmente- "...se comprobó falencias importantes en todos y cada uno de los edificios administrados por nosotros **MANTENCIÓN CERO!!!, GRASA NUNCA EXISTIÓ!!!** ..., y lo más grave en este caso, es que cuando el ascensor está en su punto inferior, el cable de la electricidad el mismo queda sumergido en agua acumulada en el pozo..."- (El resaltado me pertenece).-

Queda Usted, debidamente notificado.-

Adjunto a la presente:

- 1.-Copia, simple email de fecha 15 de octubre de 2013 remitido a mi casilla de email por Inmobiliaria VALDES.-
- 2.-Copia, simple email de fecha 10 de octubre de 2013 remitido al Consorcio de Propietarios Edificio Campos 36 de esta ciudad.-
- 3.-Copia simple, nota remitida al Administrador del Consorcio de Propietarios Edificio Alem 810 (Inmobiliaria VALDES S.R.L), recepcionada por el Sr. Hugo VALDES (Apoderado Inmobiliaria Valdes S.R.L, y por el Sr. Horacio CERIANI -P/Ascensores del Fin del Mundo S.R.L en fecha 23 y 24 de octubre de 2013, respectivamente (sin respuesta alguna hasta la fecha).-

35 - 12/23

ASCENSORES

De: **Natalia** (alem810@inmobiliariavaldes.com.ar) Este remitente está en tu lista de contactos.

Enviado: martes, 15 de octubre de 2013 20:48:29

Para: **Natalia** (alem810@inmobiliariavaldes.com.ar)

1 archivo adjunto

ASCENSOR EDIFICIO ALEM 810.pdf (60,2 kB)

Sres. Propietarios.

Edificio Alem 810

Ushuaia

Esta gente es una empresa de Río Gallegos que se instaló acá, nos vino recomendada por otra gente, se está haciendo cargo de todos los ascensores del Aeropuerto, de la Clínica, etc, etc,. El dueño es LEONEL FARIÑA, hablamos personalmente hace un mes con él y nos dio mucha seguridad, es decir que refleja que es alguien muy entendido en el tema y que ofrece un servicio como tiene que ser, MANTENCION y no solo firmar el libro o una planilla en el ascensor, inclusive está haciendo las gestiones correspondiente en Municipalidad y pronto va a salir la ordenanza y también van a salir los inspectores a verificar todo lo relacionado al mantenimiento de los ascensores de todos los edificios, porque al no estar regulado y no haber ordenanza, nadie hace las mantenciones correspondientes y nadie las controlan, la Municipalidad sabe esto y le interesa una solución al tema. De nuestra parte le pedimos una inspección a cada edificio y el día sábado 28/09 se llevó a cabo acompañado por Hugo Valdés. De dicha inspección se comprobó falencias importantes en todos y cada uno de los edificios administrados por nosotros, MANTENCION CERO!!!, GRASA NUNCA EXISTIO!!!; recién nos acaba de entregar un informe de cada ascensor de los edificios y les adjunto el de Ustedes y lo más grave en este caso, es que sobre la cabina hay un contrapeso que no debería estar allí ya que ante un problema con el ascensor, el mismo cae dentro de la cabina con las graves consecuencias que ello puede ocasionar, por lo tanto es de suma urgencia solucionar ese tema. NO SE COMO ANDAREMOS DE FONDOS CON ESTE EDIFICIO, (\$ 800,00, saldría el arreglo). En cuanto a continuar o no con el servicio de mantenimiento hasta el momento suministrado por el Sr. Ceriani \$ 650,00 contra \$ 1.600,00 es un tema a resolver por el consorcio; o se sigue con este sistema en que no hay mantenimiento alguno y se afrontará luego los arreglos necesarios, o se cambia de proveedor de servicio.-

Por este tema comunicarse por este media a: alem810@inmobiliariavaldes.com.ar

Quedan Ustedes notificados. Cordialmente.-


24/10/13
1530
ASCENSORES DEL MUNDO S.R.L.
Horacio D. Ceriani
CMT 4.396.827 - CUIT: 30-71118181-8
Banco Garantía

Inmobiliaria Valdes S.R.L.

www.inmobiliariavaldes.com.ar

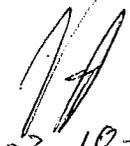
Tel.fax (+54 2901) 422122 (Rot.)

Gob. Deloqui 284/292 - V9410 BDF - Ushuaia

Tierra del Fuego - Argentina

Posicionamiento Global

Sur 54 48.303

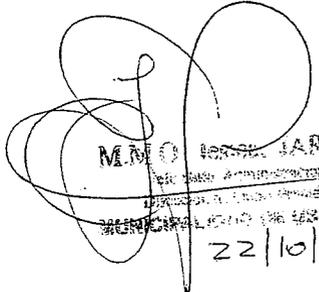

23-10-13
P/ Inmobiliaria VALDES SAC
VICTOR H VALDES


Aldo RODRIGUEZ
A/C Jefe División M E y S
Dirección de Administración S G
Municipalidad de Ushuaia

13/23
 RODRIGUEZ
 A/C Jefe División M.E.Y.S.
 Municipalidad de Ushuaia

LISTADO DE INSTALADORES

No	Nombre y Apellido	Título	Domicilio Particular	Teléfono	Celular
1	CERIANI Horacio Daniel	Idóneo	245Viv. T13 B Dpto 3	430576	15604166
2	ARNST Jorge Alberto	Ingeniero Electricista	Karukinka 553	433607	15617316
3	BORDONADO Manuel Andrés	Electrónico	Le Martial 1650	443174	
4	SANTOVITO Héctor	Ingeniero en Electrónica	Teuk 849	424161	
5	BURDISSO Jorge Demian	Ingeniero Industrial	Rivadavia 545	421058	
6	SLOBODIAN Sergio Samuel	Tec. Mecánico Electricista	17 de Mayo 647		15605909
7	ALLENDE Carlos Osvaldo	Arquitecto	Hol Hol 1403	421169	15607305
8	MUÑOZ FLORES Cristobal	Idóneo	Francisco Torres 1423		15612175
9	URIA Nahuel Fernando	Idóneo	Kuanip 460		15510184
10	MENGOLINI Matías José	Ingeniero Mecánico	Perito Moreno 3145 Casa1	437319	
11	ARMELLA Francisco Gerónimo	Técnico Mecánico Electricista	Marcos Zar 382	432917	15604166
12	SANTILLAN Jorge Edgardo	Ingeniero Mecánico	Del Monte 1962	445146	15602677
13	HIDALGO RUIZ Luis Armando	Perito en Electricidad y Mecánica	Soldado Garcia 2594		15613070
14	CAZON Hector Eduardo	Técnico Mecánico Electricista	Puerto Argentino 1289	444355	15517975
15	VALDEZ Hector Ruben	Ingeniero Electricista	Deloqui 876 Dpto. B	424675	15561402
16	SABORIDO Joaquin	Ingeniero Electricista	Aviador Marconcini 2560	011-47746200	011-1563518337
17	AMESTOY Luis Armando	Técnico en Electrónica	San Martín 396		
18	LALLANA Jorge Marcelo	Ingeniero Mecánico	Francisco Torres 1775	443040	15616670
19	GUIMARAY Hernán Carlos	Idóneo	Magallanes 2561	02964-425346	02964-15482968
20	CHAILE Ramón Victor	Idóneo	Av. Maipú 1255		0297-155940379
21	CANTEROS Lucas Daniel	Técnico Mecánico Electricista	Tierra de Vientos 2482		15498036
22	FARINON Sebastián Leonardo	Técnico Mecánico Electricista	Intevu XV Casa 320	424606	15414056
23	ROMITI, Lucio Ricardo	Técnico Mecánico Electricista	Hol Hol 1786		15494171
24	MELE, Roberto Jorge	Técnico Electromecánico	Pcia. Grande 558 Dpto 2		15517799


 M.M.C. JORGE JARRYS
 Jefe División M.E.Y.S.
 Municipalidad de Ushuaia
 22/10/13

Al Administrador del
Consortio de Propietarios "Edificio Alem 810"
INMOBILIARIA VALDES S.R.L.

S/D

DNI 4.888.027

Con Copia

Ascensores del Fin del Mundo de Horacio S.R.L

Patricia Alejandra VERA, DNI 22148970, domiciliada en calle Alem 810 1° D de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S., me dirijo a Usted, en relación a la notificación remitida por correo electrónico de fecha 15 de octubre de 2013 a las 20:48:29 -que con copia acompaño a la presente- me presento y respetuosamente digo:

Que, informo a Usted, que la empresa que contactó -FARIÑA S.R.L.- para llevar a cabo una inspección del ascensor del Consorcio de Propietarios "Edificio Alem 810") -no- está inscripta ni habilitada por el Municipio de nuestra ciudad, para llenar la exigencia de la Ordenanza Vigente - **Ordenanza Nro. 2247**- conforme, el listado que me extendió la Jefa de Administración de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, en fecha 22 de octubre de 2013 FDO. M.M.O Sra. JARRYS (que con copias acompaño a la presente) por cuanto sus dichos sobre estos respectos son erróneos.-

Que, en relación a lo manifestado en el email de referencia "NO SE COMO ANDAREMOS DE FONDOS CON ESTE EDIFICIO" -le recuerdo- que es Usted el responsable de generar el -fondo de reserva- del Consorcio de Propietarios Edificio Alem 810, conforme el ARTICULO QUINTO del Reglamento de Propiedad y Administración, el cual transcribo textualmente: "...La administración fijará previamente la cuota mensual que cada copropietario debe abonar por anticipado para gastos y formación del fondo de reserva y rendirá cuenta de los gastos efectuados al 31 de diciembre de cada año. Sin perjuicio de ellos y en caso de que fuera necesario hacer frente a un gasto extraordinario, el administrador podrá requerir de los copropietarios las sumas correspondientes si no hubiera fondos disponibles". **(a la fecha, Usted no a rendido cuentas conforme el ARTÍCULO referenciado).**-

Que, en relación a -continuar- o -no- con el Servicio de Mantenimiento brindado por la Empresa "Ascensores del Fin del Mundo -de Ceriani, Horacio- contratación que estuvo a su cargo, y que es propia de su gestión, por cuanto es improcedente, el modo pretendido para dar solución al tema del ascensor conforme sus dichos: "o se sigue con este sistema en que no hay mantenimiento alguno y se afrontará luego los arreglos necesarios o se cambia de proveedor de servicio" instándonos a resolver este asunto por intermedio de un correo electrónico: alem810@inmobiliariavaldes.com.ar .-

Que, atento que, no se vislumbra ningún tipo de información de contacto con la Empresa "Ascensores del Fin del Mundo" -para que se expida sobre las irregularidades por Usted informada en el email de referencia- atento que a la fecha es quien mantiene el ascensor del Edificio "Alem 810" me tomé el atrevimiento de comunicarme con la empresa anteriormente mencionada, fui atendida por el Representante Técnico -Sr. CERIANI, Horacio- para ponerlo en conocimiento sobre estos respectos , quien me informó que -se dio enterado de las irregularidades que se le imputan - por mi intermedio- .-

Que, asimismo, hago le saber a Usted, que también es improcedente que la empresa que se pretende contratar sea la misma que realizó el peritaje -en el que usted se basa- -atento no es ético.-

Que, no obstante a ello, y conforme el listo adjunto a la presente, en nuestra ciudad hay prestadores habilitados- para el mantenimiento del Ascensor, circunstancia, que le quita trasparencia, el - intentado- cambio de prestador de servicio, ello por el modo -manifiesto- con que se comunicó al Consorcio el tema del Ascensor , amén de las irregularidades que se detectaron -oportunamente- en ocasión de inspecciones por parte de la Ascensores del Fin del Mundo -que quien suscribe se las

... y que fueron subsanadas, en debido tiempo y forma.-

Rodriguez

Aldo RODRIGUEZ
Jefe/Division M.E. y S.G.
Dirección de Administración S.G.
Municipalidad de Ushuaia

ASCENSORES DEL FIN DEL MUNDO S.R.L.
Horacio D. Ceriani
DNI 4.888.027 - CUIT: 30-71110131-9
Boca Grande

24/10/13
1530

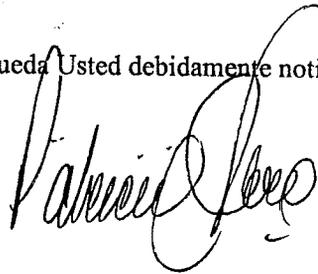
[Handwritten signature]
Verónica H. JARRYS
P/Ascensores del Fin del Mundo S.R.L.

Que, a mayor abundamiento, a la fecha, la empresa que hace el mantenimiento al Ascensor del Consorcio de Referencia -al cual pertenezco- espera que Usted -responda- sobre las notificaciones que le cursó oportunamente -siendo el último, de fecha 28 de febrero de 2013- (recepcionado por la Srta. Natalia GUAYMÁS en igual fecha) -que con copia fiel de su original acompaño a la presente (firmada por el Sr. Horacio CERIANI -Socio Gerente) motivo por el cual solicito que en un plazo perentorio de 24 horas a partir de la recepción de la presente -explique- al consorcio sobre la falta de respuesta al prestador Sr. CERIANI.-

Que, por todo lo anteriormente informado y atento que, a la fecha no ha tomado ninguna acción correctiva -ante las graves consecuencias que el ascensor puede ocasionar- (conforme los dichos esgrimidos en el email de referencia) informo a Usted que, ante su inacción, me vi obligada a solicitar a la Empresa Ascensores del Fin del Mundo -realice todas las acciones que considere necesarias- por lo anteriormente mencionado, y extienda un informe -pormenorizado- sobre el mantenimiento del ascensor (Propiedad del Consorcio de Propietarios "Edificio Alem 810" -acto- donde inmediatamente la empresa envió personal técnico a realizar una inspección a todo el sistema del ascensor (la inspección se inició en el día de ayer -22 de octubre de 2013 que continúan a la fecha), ello conforme las normas municipales vigentes y las del fabricante: "Ascensores del fin del mundo S.R.L" sin costo alguno al Consorcio -así me lo manifestó-- telefónicamente- el Sr. Horacio CERIANI (Socio Gerente Ascensores del Fin del Mundo"), informe que a la brevedad le haré llegar.-

RESERVO DERECHOS Y ACCIONES.-

Queda Usted debidamente notificado.-



35 - 16/23

[Búsqueda](#) [Imágenes](#) [Maps](#) [Play](#) [YouTube](#) [Noticias](#) [Gmail](#) [Drive](#) [Más »](#)[ascfindelmundo@gmail.com](#) | [Vista estándar](#) | [Cuenta](#) | [Configuración](#) | [Ayuda](#) | [Cerrar sesión](#)[Mostrar opciones de búsqueda](#)
[Crear un filtro](#)[Redactar correo](#)« [Volver a Recibidos](#) [Archivar](#) [Marcar como spam](#)« [Anterior 21 de cientos](#)
[Siguiente](#) »[Recibidos](#)[Eliminar](#) [Más acciones...](#) [Ir](#)[Destacados](#) ☆[Imprimir](#) [Ventana nueva](#)[Enviados](#)[Borradores \(2\)](#)**ASCENSORES - ADJUNTO** [Recibidos](#)[Todos](#)[Spam \(1\)](#)

CAMPOS 36 <campos36@inmobiliariavaldes.com.ar> 10 de octubre de 2013 17:47

[Papelera](#)

Para: CAMPOS 36 <campos36@inmobiliariavaldes.com.ar>

[Contactos](#)[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#) | [Imprimir](#) | [Eliminar](#) | [Mostrar original](#)[Etiquetas](#)[Imap/Borra...](#)[Elementos en...](#)[Editar etiquetas](#)

Sres. Propietarios,

Edificio Gobernador Campos 36

Ushuaia

Esta gente es una empresa de Río Gallegos que se instaló acá, nos vino recomendada por otra gente, se está haciendo cargo de todos los ascensores del Aeropuerto, de la Clínica, etc, etc., El dueño es LEONEL FARIÑA, yo hablamos personalmente hace un mes con él y nos dio mucha seguridad, es decir que refleja que es alguien muy entendido en el tema y que ofrece un servicio como tiene que ser, MANTENCION y no solo firmar el libro o una planilla en el ascensor, inclusive está haciendo las gestiones correspondiente en Municipalidad y pronto va a salir la ordenanza y también van a salir los inspectores a verificar todo lo relacionado al mantenimiento de los ascensores de todos los edificios, porque al no estar regulado y no haber ordenanza, nadie hace las mantenciones correspondientes y nadie las controlan, la Municipalidad sabe esto y le interesa una solución al tema. De nuestra parte le pedimos una inspección a cada edificio y el día sábado 28/09 se llevó a cabo acompañado por Hugo Valdés. De dicha inspección se comprobó falencias importantes en todos y cada uno de los edificios administrados por nosotros, MANTENCION CERO!!!, GRASA NUNCA EXISTIO!!!; recién nos acaba de entregar un informe de cada ascensor de los edificios y les adjunto el de Ustedes y lo más grave en este caso, es que cuando el ascensor está en su punto inferior, el cable de la electricidad el mismo queda sumergido en agua acumulada en el pozo inferior posiblemente debido a filtración existente, por lo tanto es de suma urgencia sacar dicha agua y luego analizar de donde proviene la misma y solucionarlo. Debido a la gravedad del caso, ya que esta situación no solo puede afectar económicamente a todos los propietarios, sino que puede tener consecuencias jurídicas insospechadas, es que esta administración solicita el aporte URGENTE de PESOS UN MIL (\$ 1.000,00) a cada propietario con el fin de conformar un "FONDO DE RESERVAS PROVISORIO" (se tendría que haber solicitado en cada boleto de compraventa) para afrontar situaciones como estas y/u otras que puedan producirse, hasta tanto no se formalice la correspondiente Escritura y Reglamento de Copropiedad en la cual se establecerá el porcentaje correspondiente al FONDO DE RESERVA DEFINITIVO. De no contar con este aporte, esta administración no solo desistirá de continuar con la misma, sino que deslinda responsabilidades a partir de la fecha, por las consecuencias que tales situaciones puedan acarrear.

En cuanto a continuar o no con el servicio de mantenimiento hasta el momento suministrado por el Sr. Ceriani \$ 650,00 contra \$ 1.600,00 es un tema a resolver por el consorcio; o se sigue con este sistema en que no hay mantenimiento alguno y se afrontará luego los


Aldo RODRIGUEZ
A/C Jefe Division M E y S
Dirección de Administración S G
Municipalidad de Ushuaia

35 - 17/23

arreglos necesarios, o se cambia de proveedor de servicio.-

Por este tema comunicarse por este medida a: campos36@inmobiliariavaldes.com.ar

Quedan Ustedes notificados. Cordialmente.-

Inmobiliaria Valdes S.R.L.

www.inmobiliariavaldes.com.ar

Tel.fax (+54 2901) 422122 (Rot.)

Gob. Deloqui 284/292 – V9410 BDF – Ushuaia

Tierra del Fuego – Argentina

Posicionamiento Global

Sur 54 48.303

Oeste 68 18.158

 **CAMPOS 36.pdf**
84K [Visualizar como HTML](#) [Explorar y descargar](#)

Respuesta rápida

Para: CAMPOS 36 <campos36@inmobiliariavaldes.com.ar> [Más opciones de respuesta](#)

Enviar Guardar borrador Incluir texto de la cita en la respuesta

[« Volver a Recibidos](#) [Archivar](#) [Marcar como spam](#)

[« Anterior 21 de cientos](#)
[Siguiente »](#)

[Eliminar](#) [Más acciones...](#) [Ir](#)

Utiliza el cuadro de búsqueda o las **opciones de búsqueda** para buscar mensajes con rapidez.

Estás utilizando 1501 MB (9 %) de tu total disponible de 15360 MB

Última actividad de la cuenta: hace 1 hora con la IP (181.21.154.190). [Información detallada](#)

Vista Gmail: [estándar](#) | [HTML básico](#) [Más información](#)

©2013 Google - [Términos](#) - [Política de privacidad](#) - [Página principal de Google](#)


Aldo RODRIGUEZ
A/C Jefe División M E y S
Dirección de Administración S G
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2247.-

ARTICULO 1°.- INCORPORASE al Código de Edificación, en la Sección III, Capítulo XIX, el Artículo 3° que se denominará "Conservación de Ascensores, Montacargas, Escaleras Mecánicas y Guarda de Vehículos", que quedará redactado de la siguiente manera:

"III.XIX.3. CONSERVACIÓN DE ASCENSORES, MONTACARGAS, ESCALERAS MECANICAS Y GUARDA DE VEHICULOS:

- a) Todo edificio que cuente con instalación de ascensores, montacargas, escalera mecánica y guarda mecanizada de vehículos, deberá disponer obligatoriamente de un servicio de mantenimiento y asistencia técnica.
- b) La instalación de cualquiera de los tipos señalados deberá respetar las normas antisísmicas vigentes, tanto en lo que hace a la construcción de los pasadizos, como así también a lo referente a la fijación de los guías de contrapeso y cabinas, contrapesos con freno inferior y superior atornillado y elementos ubicados en la sala de máquinas correctamente fijados al piso.
- c) El propietario del inmueble que cuenta con medios de elevación, deberá realizar a su cargo y a través de personas físicas o jurídicas con capacidad técnica para dicho fin, que serán incorporadas al Registro que al efecto realice el A.T.M., inspecciones cuatrimestrales de los elementos que componen las instalaciones, asegurando el perfecto estado de mantenimiento. A tal fin deberá disponer de un libro de inspección, rubricado sin cargo por la Municipalidad, el cual deberá permanecer en el edificio a disposición de la inspección municipal cuando le sea requerida, y en el cual se asentarán las novedades detectadas, las soluciones correctivas aplicadas, indicadas por el responsable de la evaluación.

El propietario será responsable de impedir la utilización de estos elementos cuando no ofrezcan las garantías de seguridad para las personas y/o bienes, debiendo contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros y/o cosas.

- d) Se deberá colocar un letrero visible con indicación de capacidad de carga y cantidad de personas que puedan utilizar el medio.

Deberá indicarse también los casos en los cuales las instalaciones no sean aptas para el uso de personas.

- e) El profesional responsable presentará independientemente de lo solicitado en el punto c) ante el A.T.M., un informe de aptitud de la instalación, al tramitarse el


Aldo RODRIGUEZ
A/C Jefe División M EDU
Dirección de Administración S
Municipalidad de Ushuaia

Certificado Final de Obra y ante cada solicitud de Certificado de Aptitud Técnica de Obra.

f) En caso que el profesional responsable renunciara a la Asistencia Técnica referida en el Artículo 1°, Punto c), deberá el propietario designar nuevo profesional y presentar informe técnico de las instalaciones.”

ARTICULO 2°.- Se establece un plazo máximo de NOVENTA (90) días a partir de la promulgación de la presente, para que los propietarios implementen lo normado.

ARTICULO 3°.- Cuando no se dé cumplimiento a los Artículos precedentes, se aplicará una sanción de 100 U.F.A. a 400 U.F.A., y/o clausura del medio de elevación.

ARTICULO 4°.- DEROGASE la Ordenanza Municipal N° 1626.

ARTICULO 5°.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2247 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 15/11/2000.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1441 / 2000.-



SOLID CONVERTER PDF

To remove this message, purchase the product at www.SolidDocuments.com

EXPENSAS DE MAYO/2013 CON VENCIMIENTO EN JUNIO/2013		
Gastos Unidades Funcionales & Complementarias		
LIMPIEZA 05/2013 - REGIART	2.700,00	04-jun
ADMINISTRACION 05/2013	2.000,00	05-jun
GAS periodo 04/2013	112,96	14-may
SEGURO HSBC - cuota 9/10	377,00	04-jun
CERIANI - Mantenimiento ascensor 05/2013	550,00	05-jun
ALBERTO COREI - Arreglo temporizadores luz pasillos	180,00	08-may
TOTAL expensas ordinarias	5.919,96	
CERRAJERIA CARLITOS - Cerraduras de gabinetes de energia	400,00	24-may
TOTAL expensas extra-ordinarias	400,00	
TOTAL expensas	6.319,96	

UF	UBICACIÓN	PROPIETARIO	saldo anterior	porcentual	05/2013 gastos Ordinarias	Gasto extra ordinario	saldo ant. + exp. total 05/2013
1	LOCAL P.B. A	ZAMPOLI NILDA	0,00	6,62	391,90	20,00	411,90
2	LOCAL P.B. B	GALIZZI LOCAL	0,00	6,46	382,43	20,00	402,43
3	PISO 1 DPTO D	VERA/ RODRIGUEZ	0,00	4,25	251,60	20,00	271,60
4	PISO 1 DPTO A	VALENCIA DONAT	0,00	5,18	306,65	20,00	326,66
5	PISO 1 DPTO B	RUIZ MARIA EUGENIA	0,00	5,18	306,65	20,00	326,66
6	PISO 1 DPTO C	ERDOZAIN	0,00	4,25	251,60	20,00	271,60
7	PISO 2 DPTO D	IBÁÑEZ/CANTEROS	318,97	4,13	244,49	20,00	583,47
8	PISO 2 DPTO A	BEBAN	0,00	5,53	327,37	20,00	347,38
9	PISO 2 DPTO B	CELAYA	0,00	5,58	330,33	20,00	350,33
10	PISO 2 DPTO C	MERCADO/ BLANC	0,00	4,13	244,49	20,00	264,50
11	PISO 3 DPTO D	PENACCHIO	0,03	4,13	244,49	20,00	264,53
12	PISO 3 DPTO A	CIARROCA	425,71	5,53	327,37	20,00	773,09
13	PISO 3 DPTO B	ZAMPOLI NILDA	0,00	5,58	330,33	20,00	350,33
14	PISO 3 DPTO C	PASTORINO	0,00	4,13	244,49	20,00	264,50
15	PISO 4 DPTO D	VINCENCINI	0,00	4,13	244,49	20,00	264,50
16	PISO 4 DPTO A	TABAREZ/HERNADEZ	0,00	5,18	306,65	20,00	326,66
17	PISO 4 DPTO B	BERNALES	0,00	5,15	304,88	20,00	324,88
18	PISO 4 DPTO C	DAWSON/PRETO	0,00	4,13	244,49	20,00	264,50
19	PISO 5 DPTO A	BERNALES	0,00	5,97	353,42	20,00	373,42
20	PISO 5 DPTO B	VINCENCINI	0,00	4,53	268,17	20,00	288,17
A		BERNALES - 4° B	0,01	0,04	2,37		2,38
B		IBÁÑEZ/CANTEROS	0,00	0,04	2,37		2,37
C		PASTORINO	0,00	0,03	1,78		1,78
D		GALIZZI LOCAL	0,00	0,03	1,78		1,78
E		ZAMPOLI LOCAL	0,00	0,03	1,78		1,78
F		BERNALES - 5° A	-0,01	0,03	1,78		1,77
G		FIDEICOMISO	10,44	0,03	1,78		12,22
TOTAL			755,17	100,00	5919,96	400,00	7075,13
TOTAL EXPENSAS + DEUDA							7075,13

Por INMOBILIARIA VALDES S.R.L.
 Víctor Hugo Valdés
 Apoderado
 DNI: 13.661.072
 CUIT: 30-70958001-4

05/2013

Valdes Victor Hugo

Servicios Inmobiliarios

Pista de Ski 853
(9410) Ushuaia - Tierra del Fuego

IVA: RESPONSABLE INSCRIPTO

A	N° 0001 - 00000130	
	FACTURA Cod. N° 01	FECHA 02/05/13
CUIT: 20-13681072-4 - Ing. Brutos: 133864/1 Inicio de Act.: 02/06/2010.-		

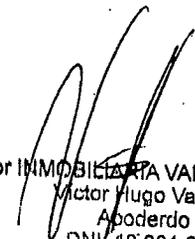
Señor/es: Consejo Propietarios Edificio Alem 810		Domicilio: Alem 810	
IVA: Resp. Insc. <input type="checkbox"/> Resp. No Insc. <input type="checkbox"/>		REMITO N°	
COND. DE VTA.: Contado <input type="checkbox"/> Cla. Cte. <input type="checkbox"/> Tarjeta <input type="checkbox"/>		CUIT: 30-71148289-6	
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	P. UNIT.	TOTALES
	Reparación temporizador de automatico luz de escaleras.		180
Pagado			
Subtotal	Impuesto	Subtotal	TOTAL \$
			\$ 180
IMPRESORA AUSTRAL de Nidia Ramirez Tel./FAX : (02901) 445499 / 440123 CUIT: 27-21559673-2 - D.H. Y R.C. N° 007/99 Impreso el 28/05/2012 del 0001 - 00000101 al 0001 - 00000150		C.A.I. N° 32985114805972 Fecha de Vencimiento 28/05/2014	
		 <small>2013681072401000132985114805972201405286</small>	

Original: Blanco - Duplicado: Color

Por INMOBILIARIA VALDES S.R.L.
Victor Hugo Valdes
Abogado
DNI: 13.681.072
CUIT: 30-70958001-4

EXPENSAS DE ABRIL 2013 CON VENCIMIENTO EN MAYO 2013		
Gastos Unidades Funcionales & Complementarias		
LIMPIEZA 04/2013 - REGIART	2.700,00	04-may
ADMINISTRACION 04/2013	2.000,00	05-may
GAS periodo 03/2013	50,88	11-abr
SEGURO HSBC - cuota 8/10	377,00	04-may
CERIANI - Mantenimiento ascensor 04/2013	550,00	04-may
BARCELONA - Flete puerta emergencia	300,00	18-abr
PERCARA TORNERIA - Soldadura puerta emergencia	200,00	18-abr
CERRAJERIA CARLITOS - 2 copias llave buzón 1° A	40,00	18-abr
TODO CABLE - Lámparas bajo consumo	363,60	18-abr
ALBERTO COREI - Mano de obra trabajos mantenimiento	1.030,00	23-abr
CASA ZEILA - Puerta acero p/llave de paso	171,88	23-abr
TOTAL expensas ordinarias	7.783,36	
TOTAL expensas	7.783,36	

UF	UBICACIÓN	PROPIETARIO	saldo anterior	porcentual	04/2013 gastos Ordinarias	saldo ant. + exp. total 04/2013
1	LOCAL P.B. A	ZAMPOLI NILDA	0,00	6,62	515,26	515,26
2	LOCAL P.B. B	GALIZZI LOCAL	0,00	6,46	502,81	502,81
3	PISO 1 DPTO D	VERA/ RODRIGUEZ	-11,63	4,25	330,79	319,16
4	PISO 1 DPTO A	VALENCIA DONAT	0,00	5,18	403,18	403,18
5	PISO 1 DPTO B	RUIZ MARIA EUGENIA	0,00	5,18	403,18	403,18
6	PISO 1 DPTO C	ERDOZAIN	0,00	4,25	330,79	330,79
7	PISO 2 DPTO D	IBAÑEZ/CANTEROS	224,35	4,13	321,45	545,80
8	PISO 2 DPTO A	BEBAN	0,00	5,53	430,42	430,42
9	PISO 2 DPTO B	CELAYA	0,00	5,58	434,31	434,31
10	PISO 2 DPTO C	MERCADO/ BLANC	0,00	4,13	321,45	321,45
11	PISO 3 DPTO D	PENACCHIO	0,00	4,13	321,45	321,45
12	PISO 3 DPTO A	CIARROCA	-4,71	5,53	430,42	425,71
13	PISO 3 DPTO B	ZAMPOLI NILDA	0,00	5,58	434,31	434,31
14	PISO 3 DPTO C	PASTORINO	0,00	4,13	321,45	321,45
15	PISO 4 DPTO D	VINCENCINI	0,00	4,13	321,45	321,45
16	PISO 4 DPTO A	TABAREZ/HERNADEZ	-4,92	5,18	403,18	398,26
17	PISO 4 DPTO B	BERNALES	0,00	5,15	400,84	400,84
18	PISO 4 DPTO C	DAWSON/PRETO	0,00	4,13	321,45	321,45
19	PISO 5 DPTO A	BERNALES	0,00	5,97	464,67	464,67
20	PISO 5 DPTO B	VINCENCINI	0,00	4,53	352,59	352,59
A		BERNALES - 4° B	0,01	0,04	3,11	3,12
B		IBAÑEZ/CANTEROS	2,26	0,04	3,11	5,37
C		PASTORINO	0,00	0,03	2,34	2,33
D		GALIZZI LOCAL	0,00	0,03	2,34	2,33
E		ZAMPOLI LOCAL	0,00	0,03	2,34	2,33
F		BERNALES - 5° A	0,00	0,03	2,34	2,33
G		FIDEICOMISO	8,11	0,03	2,34	10,44
TOTAL			219,45	100,00	7783,36	7996,81
TOTAL EXPENSAS + DEUDA						


 Por INMOBILIARIA VALDES S.R.L.
 Victor Hugo Valdés
 Aboderdo
 DNI: 13.681.072
 CUIT: 30-70958001-4

Valdes Victor Hugo

Servicios Inmobiliarios

Pista de Ski 853
(9410) Ushuaia - Tierra del Fuego

IVA: RESPONSABLE INSCRIPTO

04/10/13

A	N° 0001 - 00000126	
	FACTURA Cod. N° 01	FECHA 23 10 13
CUIT: 20-13681072-4 - Ing. Brutos: 133864/1 Inicio de Act.: 02/06/2010.-		

Señor/es: <i>Consortio de Propietarios Edificio Alem B10</i>		Domicilio: <i>B10 Alem B10</i>	
IVA: Resp. Insc. <input type="checkbox"/> Resp. No Insc. <input type="checkbox"/>		REMITO N°	
COND. DE VTA.: Contado <input type="checkbox"/> Cta. Cte. <input type="checkbox"/> Tarjeta <input type="checkbox"/>		CUIT: <i>30-71148289-6</i>	
CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	P. UNIT.	TOTALES
	<i>Global Provision Pago de Obra para la ejecución de trabajos en mantenimiento y reparaciones. Se adjunta detalles de los trabajos realizados.</i>		<i>1.030⁰⁰</i>
<i>Pagado</i>			
Subtotal	Impuesto	Subtotal	TOTAL \$
			<i>1.030⁰⁰</i>
IMPRESORA AUSTRAL de Nidia Ramirez Tel./FAX : (02901) 445499 / 440123 CUIT: 27-21559673-2 - D.H. Y R.C. N° 007/99 Impreso el 28/05/2012 del 0001- 00000101 al 0001 - 00000150		C.A.I. N° 32985114805972 Fecha de Vencimiento 28/05/2014	 2013681072401000132985114805972201405286

Original: Blanco - Duplicado: Color