

Señor Presidente
Concejo Deliberante
Ciudad de Ushuaia -
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
S / D

Ushuaia, 26 de abril de 2016.

GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE USHUAIA
LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

FECHA: 25/04/16 Hs. 13:24
NÚMERO: 788 FOLIOS: 11
EXPID. Nº
CÓDIGO:
SUJETO: *[Firma]*

LEG 3115.

SUTERYH -Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Rentas y Horizontal de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur- con Inscripción Gremial Provincial N°16/2014, Exp. Nacional 1-222-6575-2014, adherido a la Federación Argentina de Trabajadores de Renta y Horizontal "F.A.T.E.R.y.H", con Personería Gremial Nacional N° 548, se dirige al Señor Presidente del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de presentar para su tratamiento, el proyecto de Ordenanza, denominado: **Registró Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal**, de la ciudad de Ushuaia, el mismo se adjunta para su tratamiento.

El proyecto tendrá el objeto de resguardar los intereses de la sociedad a través del contralor del ejercicio de la actividad de administración de consorcios y coadyuvar a las relaciones entre los actores sujetos al régimen de la propiedad horizontal en el ámbito de la Ciudad de Ushuaia.

Antecedente, donde ya existen leyes con referencia a la propiedad horizontal: Ley 5464 (Bs. As. Cdad.), Ley N°14.701 (Provincial BS AS), que regula la actividad de los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Sin más me despido con la consideración más distinguida

[Firma]
Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego

[Firma]
Héctor Mansilla
Secretario General
Suteryh
Tierra del Fuego
15567923.

[Firma]
Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego

[Firma]
LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.

- Maipo 1043.
OF. 437877.

PROYECTO DE ORDENANZA

REGISTRÓ PÚBLICO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CIUDAD DE USHUAIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

Título I

DE LA CREACIÓN DEL REGISTRO.

Artículo 1.-Registro: Créase el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, de la Ciudad de Ushuaia, el que estará a cargo de la Autoridad de Aplicación que a ese efecto designe el Poder Ejecutivo, la que será competente en todo lo relativo a la presente Ordenanza.

Artículo 2- Objetivos: El Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia tiene como objetivos:

Regular la actividad de los sujetos que se dediquen a la administración de los consorcios de propiedad horizontal, bregando por su sólida formación profesional y su vocación de servicio.

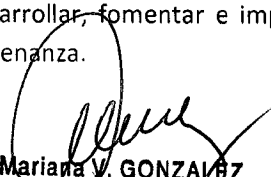
Generar un espacio de encuentro e intercambio de ideas para los actores de la propiedad horizontal, en el que se propicie la solución de conflictos, la convivencia pacífica y democrática, la cooperación, la tolerancia, la integración y la solidaridad.

Promover la participación respetuosa de los actores de la propiedad horizontal en los procesos de organización social, de planeación local y construcción de lo público.

Actuar como canal institucional en la promoción, defensa y garantía de los derechos e intereses de los sectores que componen las relaciones de propiedad horizontal.

Asegurar el decoro, la ética, la independencia y dignidad de la actividad de los administradores de consorcio, velando por el fiel cumplimiento de sus labores y armonía entre los restantes sujetos de la propiedad horizontal.

Desarrollar, fomentar e implementar instancias de capacitación en las materias alcanzas por esta Ordenanza.



Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego



Hector Mansilla
Secretario General
SUTERYH
Tierra del Fuego



Emmanuel
Secretario de Fomento
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego



LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.

Artículo 3.- **Ámbito de aplicación:** Quedan comprendidos en la presente todos los inmuebles sometidos al régimen de la Propiedad Horizontal, conjuntos inmobiliarios, complejos habitacionales, barrios de viviendas populares de los Planes Federales, Provinciales y Municipales de Viviendas cuyos factores poblacionales y/o sociales compartan espacios comunes y privados propios del Régimen de Propiedad Horizontal en la Ciudad de Ushuaia.-

TÍTULO II.

RÉGIMEN GENERAL DE LA ACTIVIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Capítulo 1 - Administradores de Consorcios

Artículo 4.- **Marco legal:** El ejercicio de la Administración de Consorcios de Propiedad Horizontal en la Ciudad de Ushuaia se rige por las prescripciones de la presente Ordenanza y demás legislación nacional y local vinculada con el régimen y las relaciones de propiedad horizontal.

Artículo 5.- **Clases:** La administración de Consorcios de Propiedad Horizontal, podrá ser desempeñada por toda aquella persona física o jurídica que reúna los requisitos exigidos por la presente Ordenanza. Tal actividad se presume onerosa, no obstante lo cual a los efectos de esta Ordenanza se reconocen dos tipos de Administradores:

a) **Administrador voluntario:** A cargo de propietarios que residan en el edificio en el que cumplan la función de administrador. No perciben retribución alguna. No requieren para su ejercicio matrícula habilitante, pero sí estar inscriptos en el Registro de Administradores Voluntarios.

b) **Administrador profesional:** A cargo de aquellos que cumplen la función de administrador, de manera habitual u ocasional, y perciben una retribución por ella. Requieren para el ejercicio matrícula habilitante expedida por el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia

Artículo 6.- **Presupuestos:** Para ejercer la actividad de Administración de Consorcios de Propiedad Horizontal en jurisdicción de la Ciudad de Ushuaia, se requiere:

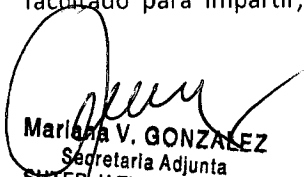
a) Contar con matrícula habilitante vigente expedida por el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, o estar inscripto en el Registro de Administradores Voluntarios, según se trate de administración profesional o voluntaria;

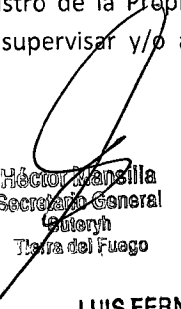
b) No encontrarse incurso en las incompatibilidades o impedimentos previstos por esta ordenanza;

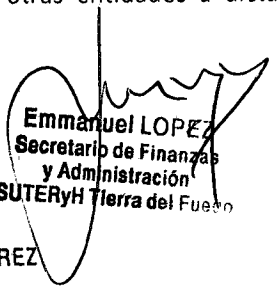
c) Cumplir con las normas que establecen las leyes en la materia y el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia;

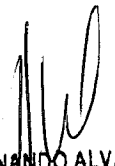
d) Haber sido designado válidamente por la asamblea de copropietarios como administrador, con asiento de tal designación en el libro de actas de Asambleas del Consorcio.

e) La aprobación de cursos de actualización profesional periódica establecidos por el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, a través de sus órganos. Estos cursos son de carácter obligatorio para quienes ejercen administración profesional, y optativos para quienes son administradores voluntarios. El Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia está facultado para impartir, organizar, supervisar y/o autorizar a otras entidades a dictar cursos de


Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERyH Tierra del Fuego


Héctor Mancilla
Secretario General
SUTERyH
Tierra del Fuego


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERyH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 712 - C.P.A.U.

actualización profesional en administración de consorcios de propiedad horizontal. En todos los casos se valorará especialmente su diseño curricular, programas, carga horaria y actualización.

Artículo 7.- Incompatibilidades: No se podrá ejercer la actividad de Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal en la Ciudad Ushuaia por especial impedimento en los siguientes casos:

Los suspendidos en el ejercicio de la actividad por decisión del Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia;

Los excluidos de la matrícula o del registro, tanto de la Ciudad de Ushuaia como de cualquier otra jurisdicción de la República, por sanción disciplinaria aplicada por el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia o por los organismos competentes de las Provincias y mientras no sean rehabilitados para el ejercicio de esa actividad;

Las personas incapaces de ejercicio en los términos del art. 24 Código Civil y Comercial de la Nación;

Los que tuvieren condena firme en sede penal por alguno de los delitos del Libro Segundo, Títulos VI, XI y XII del Código Penal de la Nación hasta su efectivo y completo cumplimiento;

Los concursados o fallidos mientras dure su inhabilitación;

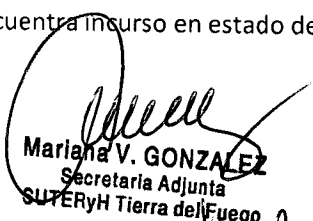
Los inhabilitados judicialmente.

Artículo 8.- Comunicación: Los Administradores comprendidos en las incompatibilidades del artículo anterior deberán comunicar fehacientemente –en tiempo hábil– tal circunstancia al Comité Ejecutivo, denunciando la causal y el lapso de su duración, de lo que se tomará debida nota en la matrícula. La omisión de la denuncia mencionada lo hará pasible de las sanciones previstas en la presente Ordenanza.

Capítulo 2 - Matrícula y Registro

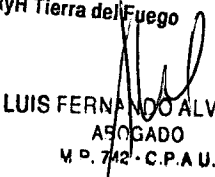
Artículo 9.- Matriculación: A efectos de tener matrícula para administración profesional del Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, se requiere:

- a) Acreditar la identidad personal. Para el caso de personas de existencia ideal, acreditar su regular inscripción en la Inspección General de Justicia, contrato social, modificaciones, designación de autoridades, con sus debidas inscripciones; y el cumplimiento de los miembros de su directorio o su representante legal con los requisitos exigidos en los siguientes incisos y en la presente ordenanza;
- b) Denunciar el domicilio en donde se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones.
- c) Presentar certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal del que surja que no se encuentra afectado por una inhabilidad o incompatibilidad legal para el ejercicio de la administración, ni condena judicial firme por delito doloso. En el caso de las personas jurídicas el certificado debe ser presentado por todas aquellas personas físicas que ejerzan la representación y administración de las mismas, de acuerdo con sus estatutos sociales.
- d) Presentar informe expedido por el Registro de Juicios Universales, del que surja que no se encuentra incurso en estado de cesación de pagos.


Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERyH Tierra del Fuego


Héctor Mansilla
Secretario General
SUTERyH
Tierra del Fuego


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERyH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M. P. 742 - C. P. A. U.

e) Obtener el certificado de aprobación de un curso general de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal, que establezca el Comité Ejecutivo.

f) Declarar bajo juramento no estar afectado por ninguna de las incompatibilidades o impedimentos referidos en la presente ley.

g) Acreditar número y constancia de C.U.I.T., clave única de identificación tributaria emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos.

h) Abonar las sumas que el Comité Ejecutivo establezca.

Artículo 10.- Registro de administradores voluntarios: Para estar inscripto en el Registro de Administradores Voluntarios se requiere:

Original y copia del Documento Nacional de Identidad;

Denunciar el domicilio en la Ciudad donde se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones;

Presentar certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal del que surja que no se encuentra afectado por una inhabilidad o incompatibilidad legal para el ejercicio de la administración, ni condena judicial firme por delito doloso;

Presentar informe expedido por el Registro de Juicios Universales, del que surja que no se encuentra incurso en estado de cesación de pagos;

Obtener el certificado de aprobación de un curso general de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal, que establezca el Comité Ejecutivo;

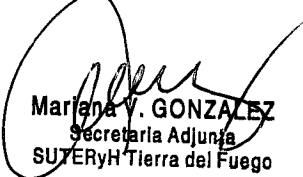
Declarar bajo juramento no estar afectado por ninguna de las incompatibilidades o impedimentos referidos en la presente Ley;

Acreditar número y constancia de C.U.I.T., clave única de identificación tributaria emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos.

Presentar 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, identificación 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 11.- Evaluación: El Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia verificará si el peticionante reúne los requisitos exigidos para obtener la matrícula habilitante o para su inscripción en el registro de administradores voluntarios según el caso.

Artículo 12.- Suspensión automática: La falta de pago de tres (3) cuotas anuales por parte del administrador matriculado, se interpreta como abandono del ejercicio de la actividad y da lugar a que el Comité Ejecutivo lo suspenda en la matrícula mediante simple resolución hasta tanto se regularice su situación.

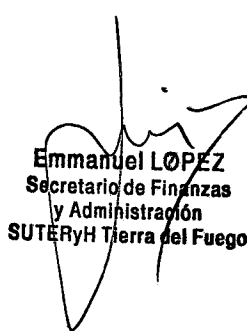


Mariana Y. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego



Héctor Mensilla
Secretario General
Suteryh
Tierra del Fuego

LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.



Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego

Artículo 13.- Reincorporación: Los administradores que con posterioridad a la inscripción queden incursos en algunas de las incompatibilidades especificadas en esta Ordenanza, sus modificatorias y complementarias, podrán solicitar la reincorporación a la matrícula al cesar las causas de tales incompatibilidades.

Artículo 14. Mandato: 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.

Artículo 15.- Retribución: 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 16.- Certificado: El administrador debe presentar ante el Consorcio un certificado emitido a su pedido por el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, cuya validez es de treinta (30) días, acreditando la vigencia en la Matrícula o inscripción en el Registro según se trate de administración profesional o voluntaria. En el caso del administrador voluntario, hasta tanto se dé cumplimiento a este requisito, la administración del Consorcio estará particularmente supeditada a lo dispuesto por el art. 2064 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 17.- Publicidad: La Matrícula en el caso de administración profesional y el Registro en el caso de administración voluntaria que lleva el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, es de acceso público, gratuito y debe estar disponible para su consulta en su página web. Asimismo, la reglamentación establecerá los lugares físicos de consulta.

Título III - EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

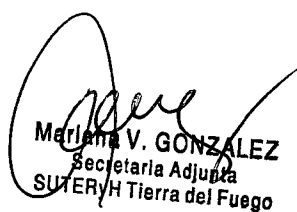
Capítulo 1 - Derechos y Deberes

Artículo 18.- Derechos: El Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal tiene derecho a:

Percibir los honorarios y aranceles que devengue la gestión realizada, a menos que se trate de un administrador voluntario, el cual se registrará según lo que establezca el reglamento de copropiedad o la Asamblea de Copropietarios. La gestión del Administrador nunca se presume gratuita;

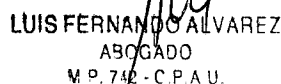
Ser depositario y custodio de los dineros del Consorcio de Propietarios de Propiedad Horizontal;

Abstenerse de cumplir cualquier resolución de la Asamblea de copropietarios o del Consejo de Propietarios, previa notificación a éstos, que fuera contraria a las leyes y decretos nacionales o de la Ciudad, reglamento de copropiedad, reglamento interno y/o cualquier otra disposición legal;


Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego


Hector Mansilla
Secretario General
SUTERYH
Tierra del Fuego


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M. P. 742 - C. P. A. U.

Desconocer cualquier resolución de la Asamblea de copropietarios que haya sido adoptada sin el quórum o sin las mayorías obligatorias, previa notificación escrita a los Propietarios;

Proponer al Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia iniciativas consideradas de utilidad.

Recibir orientación, asesoramiento y eventualmente defensa del Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, por afectación de sus derechos;

Gozar de los beneficios que emanan de las actividades y funciones del C.P.H.C.A.B.A;

Contribuir al mejoramiento deontológico, científico y técnico de la actividad con un correcto y honesto ejercicio;

Artículo 19.- Deberes: Son deberes de los administradores de consorcios:

Comportarse con lealtad y buena fe en el desempeño de sus funciones, cumpliendo con el Código de Ética aprobado por el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia.

Administrar el Consorcio de Propietarios de Propiedad Horizontal, sujetándose a las normas legales vigentes, el Reglamento de Copropiedad y Administración, el Reglamento Interno del edificio, como así también las disposiciones que dicte el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, de conformidad con la presente;

Velar por los intereses del Consorcio de Propietarios de Propiedad Horizontal que administra.

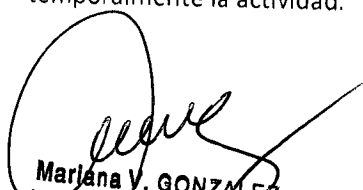
Depositar los fondos del consorcio en una cuenta bancaria a nombre del Consorcio de Propietarios, salvo disposición contraria de la Asamblea de propietarios. En caso de juicios con sentencia favorable al Consorcio de Propietarios, el administrador deberá depositar en la cuenta bancaria del Consorcio los montos totales percibidos dentro de los dos (2) días hábiles desde su recepción.

Someter su gestión de administración de consorcio cuando la Asamblea respectiva lo disponga, a auditoría contable realizada por Profesional de Ciencias Económicas y/o a auditoría legal a cargo de un Profesional del Derecho. Los auditores deben poseer matrícula habilitante y su firma estar legalizada de acuerdo con la normativa correspondiente.

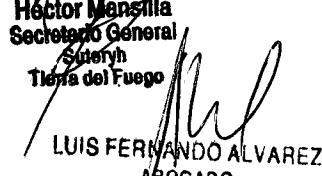
Denunciar ante el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia o a la Municipalidad de Ushuaia, toda situación antirreglamentaria y las obras ejecutadas en el edificio que administra sin el respectivo permiso de obra o sin aviso de obra, según corresponda conforme las normas vigentes.

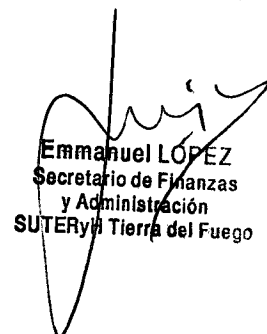
Denunciar ante el Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia todo caso de ejercicio ilegal de la actividad de administración de consorcios que llegue a su conocimiento.

Abonar con puntualidad las cuotas de matrícula al Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia. Se hallan exentos de esta obligación, los administradores voluntarios y los que en virtud de incompatibilidad de carácter legal se hallen impedidos de ejercer libremente la actividad, así como los que con razón fundada soliciten la suspensión de su matrícula por no ejercer temporalmente la actividad.


Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego


Héctor Mansilla
Secretario General
SUTERYH
Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego

Informar al Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia y al Consorcio que administra, de todo cambio en el domicilio real y/o constituido.

Artículo 20.- Rendición de cuentas: Los/as administradores/as inscriptos/as en la Matrícula del Registro de la Propiedad Horizontal de la Ciudad de Ushuaia, deben presentar anualmente un informe con el siguiente contenido, el que tendrá carácter de declaración jurada:

Listado actualizado de los consorcios que administra, consignando si lo hace a título gratuito u oneroso.

Copia de las actas de asamblea relativas a rendiciones de cuentas.

Detalle de los pagos de los aportes y contribuciones previsionales, de seguridad social, y cualquier otro aporte de carácter obligatorio, seguro de riesgo de trabajo y cuota sindical si correspondiese, relativos a los trabajadores de edificios dependientes de cada uno de los consorcios que administra.

Detalle de los pagos efectuados en concepto de mantenimientos e inspecciones legalmente obligatorios.

Declaración jurada patrimonial ante el consorcio y aprobada por este, destinado a garantizar sus responsabilidades como administrador. Esta declaración podrá sustituirse por la constancia de la constitución a favor del consorcio de propietarios, a cargo del administrador, de un seguro de responsabilidad profesional emitido por una compañía de seguros.

Se exceptúa de las obligaciones impuestas en este artículo a los/as administradores/as voluntarios/as gratuitos/as.

Capítulo 2 - Recaudos de gestión

Artículo 21.- Presentación de constancia de inscripción: El/la administrador/a debe presentar anualmente el certificado de vigencia en la matrícula habilitante o de inscripción en el Registro de administradores voluntarios, en la asamblea ordinaria. En dicha oportunidad hará entrega de una copia de la presente Ordenanza al consorcio de propietarios presentes. De igual forma procederá en cualquier asamblea donde se considere su designación o continuidad.

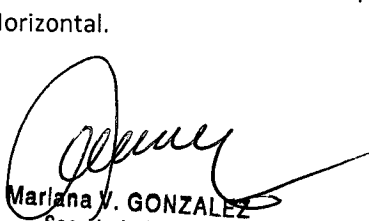
Artículo 22.- Liquidaciones de expensas: Las liquidaciones de expensas contendrán:

Datos del administrador (nombre, domicilio, teléfono, C.U.I.T. o C.U.I.L., N° de inscripción en el Registro).

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.

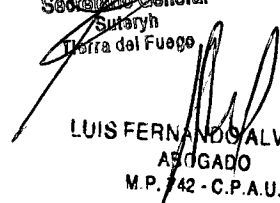
Detalle de los ingresos y egresos del mes anterior y el activo o pasivo total.

Detalle de pago de las tasas y contribuciones a las que se encuentre afectada la Propiedad Horizontal.


Mariana V. GONZALEZ
Secretaría Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego


Héctor Mancilla
Secretario General
SUTERYH
Tierra del Fuego


Emmanuel LÓPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.

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.

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.

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.

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.

Datos actualizados del titular o herederos de cada unidad, porcentual correspondiente, total a pagar por cada unidad, saldo anterior y actual al mes liquidado, intereses punitivos. Si los hubiere, se detallarán los depósitos judiciales efectuados en el mes anterior y los convenios de pago efectuados con propietarios deudores de expensas y aprobados por la Asamblea de Copropietarios. 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.

Incluir el resumen de movimientos de la cuenta bancaria del Consorcio correspondiente al mes anterior.

Artículo 23. Recibos de pago: Los recibos de pagos de expensas deben ser numerados y contener los siguientes datos:

Denominación y domicilio del consorcio.

Piso y departamento.

Nombre y apellido del/a propietario/a.

Mes que se abona, período o concepto.

Vencimiento, con su interés respectivo.

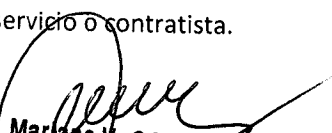
Datos del/a administrador/a, firma y aclaración, CUIT y número de inscripción en el Registro.

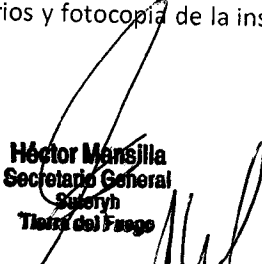
Lugar y formas de pago.

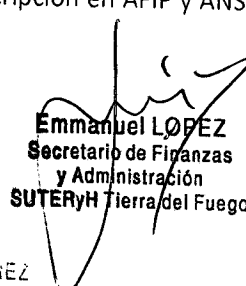
Artículo 24.- Proveedores: Los administradores de consorcios no pueden contratar, ni someter a la consideración del consorcio los presupuestos de provisión de bienes, servicios o realización de obras que no reúnan los siguientes requisitos:

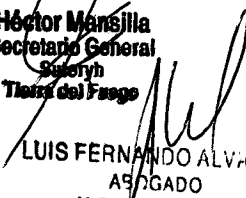
Título y/o matrícula del prestador o contratista, cuando la legislación vigente así lo disponga.

Nombre, domicilio, datos identificatorios y fotocopia de la inscripción en AFIP y ANSES del prestador del servicio o contratista.


Mariana Y. GONZALEZ
Secretaría Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego


Héctor Mansilla
Secretario General
SUTERYH
Tierra del Fuego


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.

Descripción detallada de precios, de los materiales y de la mano de obra, por separado.

El plazo en el que se realizará la obra o se prestará el servicio.

Si se otorga o no garantía y en su caso, el alcance y duración de esta.

El plazo para la aceptación del presupuesto manteniendo el precio.

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.

Cuando se contrate a trabajadores autónomos, las pólizas deben estar endosadas a favor del consorcio.

Los administradores deben exigir original de los comprobantes correspondientes, y guardar en archivo copia de los mismos por el plazo mínimo de dos (2) años, salvo que la Asamblea disponga uno mayor.

En aquellos casos en que la necesidad de la reparación sea de urgencia o para evitar daños mayores el/la administrador/a podrá exceptuarse del cumplimiento de los requisitos previos en este artículo limitando la intervención a lo indispensable y sometiendo el resto a lo prescripto.

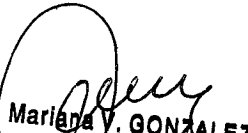
TITULO IV RÉGIMEN DE SANCIONES

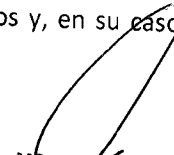
Artículo 25-. Infracciones: Son infracciones a la presente Ordenanza:

- a. El ejercicio de la actividad de Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal sin estar inscripto en el Registro creado por la presente Ordenanza
- b. La contratación de provisión de bienes o servicios o la realización de obras con prestadores que no cumplan con los recaudos previstos en la presente ordenanza.
- c. El falseamiento de los datos a que se refiere el artículo 5, 6, 7.
- d. El incumplimiento de las obligaciones impuestas por los artículos 18°, 19°, 20, 21 y 22 y 23 cuando obedecieran a razones atribuibles al administrador.

Artículo 26. Sanciones: Las infracciones a la presente ordenanza se sancionan con:

- a) Multa, cuyo monto puede fijarse entre uno (1) y cien (100) salarios correspondientes al sueldo básico de la menor categoría de los encargados de casas de renta y propiedad horizontal sin vivienda.
- b) Suspensión de hasta nueve (9) meses del Registro.
- c) Exclusión del Registro.
- d) 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


Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERyH Tierra del Fuego


Hector Mansilla
Secretario General
Suteryh
Tierra del Fuego


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERyH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M.P. 742 - C.P.A.U.

sancionado que incurra en otra infracción de igual especie, dentro del período de dos (2) años subsiguientes a que la sanción quedara firme. Las multas son en beneficio del Consorcio, debiendo ser depositadas en la cuenta bancaria de su titularidad.

e) La falta de depósito dentro de los quince (15) días corridos de encontrarse firme, devengará un interés punitivo del 1,5% mensual.

Artículo 27.- Legajo: Las sanciones aplicadas por el Tribunal de Disciplina son anotadas en el legajo correspondiente del administrador sancionado. La renuncia a la matrícula provocará el archivo de las actuaciones en el legajo del renunciante. En los casos de administradores sancionados con suspensión o exclusión que hubieren renunciado a la matrícula durante el lapso de su sanción, será requisito excluyente para su rehabilitación a la misma, el cumplimiento del tiempo total de la sanción prevista. Si la sanción fuere de multa, será requisito excluyente para su rehabilitación a la matrícula, el pago de la misma.

TITULO V

PROCEDIMIENTO

Artículo 28. Procedimiento: El procedimiento para la inspección, comprobación y juzgamiento de las infracciones previstas por esta Ordenanza, se ajustará a lo que determine la reglamentación, siendo competente el Juzgado de Faltas de la Ciudad de Ushuaia para aplicar la sanción.

Artículo 29. Sospecha de delito: Si del sumario surgiese la eventual comisión de un delito, se remitirán de inmediato las actuaciones al Juez competente.

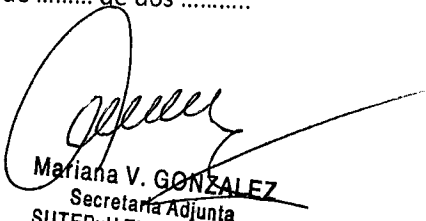
Artículo 30. Prescripción: Las acciones y sanciones emergentes de la presente ordenanza prescriben en el término de dos (2) años contados a partir de la comisión de la infracción o la notificación de la sanción pertinente. La prescripción se interrumpe por la comisión de nuevas infracciones.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 31. El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente ordenanza dentro de los noventa (90) días, a partir de la publicación de la misma en el Boletín Oficial. En dicha reglamentación se establecerán los mecanismos para regularizar la situación de aquellas personas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la ordenanza, se encuentren administrando un consorcio.

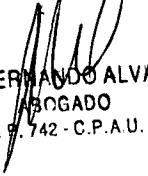
Artículo 32. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en la ciudad de Ushuaia, a losdías del mes de de dos


Mariana V. GONZALEZ
Secretaria Adjunta
SUTERYH Tierra del Fuego


Héctor Mansilla
Secretario General
SUTERYH
Tierra del Fuego


Emmanuel LOPEZ
Secretario de Finanzas
y Administración
SUTERYH Tierra del Fuego


LUIS FERNANDO ALVAREZ
ABOGADO
M. P. 742 - C.P.A.U.