"2025, año del paso a la inmortalidad del Papa Francisco, símbolo de amor y humildad"

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 11 SET. 2025 Hs. 13:11
Numero: 774 Fojas: 21
Expe. N°
Girado:
Recibido: ESPINOSA David Ezequiel
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 94 /25.
Letra: B.SF.

Ushuaia, 11 de septiembre de 2025

Sra.
Presidente del Concejo Deliberante
De la ciudad de Ushuaia
Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente proyecto de Ordenanza, al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria, en virtud de los fundamentos que a renglón seguido se exponen.

La creciente demanda habitacional, la escasez de tierras fiscales urbanizadas y el valor de la tierra para los predios ofrecidos en venta por el sector privado, ha contribuido a la **densificación urbana** que, en algunos sectores, tiende a acercarse a los máximos permitidos para las diferentes zonificaciones y, en algunos casos, al evaluarse de manera individual por lote, puede exceder de los establecidos en la norma.

Independientemente de la discusión que debería darse referida a la planificación urbana y el proyecto de ciudad que queremos, lo cierto es que la cantidad de edificios se multiplica, y con ella surgen situaciones de convivencia entre vecinos y la necesidad de organizarse para afrontar tramitaciones y pagos que corresponden al colectivo de vecinos que habitan cada edificio.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

En nuestro país, diversas jurisdicciones cuentan con normas referidas a la existencia y organización de consorcios de propiedad horizontal y, en nuestra ciudad, legislar sobre este tema se hace cada vez más urgente. Es también importante generar un espacio participativo para el tratamiento de esta temática, que incluya invitar a todos los actores involucrados durante el tratamiento en la comisión temática.

Conocemos de la puja y la diversidad de intereses que vamos a encontrar en el tratamiento del proyecto, pero creemos que los representantes y los vecinos de Ushuaia, tenemos la capacidad para generar una norma que sirva de ejemplo para otros compatriotas que necesiten llenar este vacío legislativo. Lo planteamos desde la humildad del trabajo y la posibilidad de escucharnos. No será un trabajo fácil, pero por los tiempos que corren y las demandas que hay que atender, es momento de comenzar.

Este es un tema que ha intentado instalarse en la agenda pública en períodos anteriores. Los siguientes proyectos ingresados a este Concejo Deliberante propusieron normar la Administración de Consorcios en nuestra ciudad:

- Asunto UCR 1289/2012;
- Asunto de particulares 788/2016 (presentado por el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Rentas y Horizontal);
- Asunto MPF 795/2019;

Asimismo, asuntos presentados por particulares ponen de manifiesto la necesidad de generar una norma que regule el funcionamiento de los consorcios en nuestra ciudad, entre ellos los asuntos de particulares N° 35/2014 (que

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

incluye un proyecto de Ordenanza), 909/2016, 434/2020, solicitando información acerca de normativa que regula el funcionamiento de consorcios de propiedad horizontal.

Sobre la base del asunto 795/2019, pretendo volver a poner este tema en la agenda pública con el objeto de mejorar la convivencia entre vecinos, establecer derechos y responsabilidades de los administradores de los consorcios y de los titulares de las viviendas.

Por los motivos expuestos, solicito a mis pares su acompañamiento en el tratamiento del siguiente proyecto de Ordenanza.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

PROYECTO DE ORDENANZA

Capítulo 1° – Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1° - Objeto. Establecer el régimen de administración de los bienes inmuebles de la ciudad de Ushuaia que:

a) se encuentran afectados al régimen de propiedad horizontal previsto en el Título V del Código Civil y Comercial de la Nación;

b) sin estar encuadrados en el inciso a) del presente artículo, poseen características que permiten asimilarlos a los incluidos en dicho inciso, conforme lo establecido en la presente Ordenanza y su reglamentación.

ARTÍCULO 2° - Inmuebles incluidos. Considérense incluidos en el inciso b) del artículo 1° de la presente Ordenanza:

a) edificios o complejos habitacionales susceptibles de ser afectados al régimen de propiedad horizontal, que aún no han completado el trámite de afectación al régimen, y poseen al menos una unidad habitacional habitada;

b) inmuebles construidos bajo la figura del fideicomiso;

c) inmuebles multifamiliares o colectivos construidos en el marco de planes federales, provinciales o municipales de viviendas, que comparten espacios comunes;

d) otros casos previstos en la reglamentación de la presente.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ARTÍCULO 3° - Bienes comunes. Los bienes comunes del consorcio son aquellos indicados en el Régimen de la Propiedad Horizontal del Código Civil y Comercial de la Nación y los incorporados expresamente por cada Consorcio en su Reglamento Interno.

Capítulo 2° – Oficina Municipal de Consorcios

ARTÍCULO 4° - Creación. Créase la Oficina Municipal de Consorcios con la finalidad de atender, asistir y controlar los consorcios de la ciudad de Ushuaia y su administración.

ARTÍCULO 5° - Funciones. Son funciones de la Oficina Municipal de Consorcios, como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza:

a) llevar el Registro de Consorcios y administradores de consorcios de la ciudad de Ushuaia;
b) regular y controlar la actividad de las personas que actúan como administradores de consorcios, y requerir la información o documentación necesaria para realizar un control efectivo de los inmuebles registrados y sus administradores;
c) atender las inquietudes y solicitudes de las personas que requieren asesoramiento dentro del ámbito de su competencia;
d) brindar información acerca de la organización de los consorcios de la ciudad y la normativa vigente aplicable;

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

e) derivar a las áreas competentes las situaciones de conflicto que se presenten en el ámbito de su competencia, para su abordaje por medios apropiados de resolución de conflictos (MARC);

f) organizar e impartir, por sí o a través de terceros, la capacitación básica obligatoria para Administradores de consorcios, en el marco de la presente Ordenanza y su reglamentación;

g) fomentar y generar instancias de capacitación continua para integrantes y administradores de consorcios;

h) homologar capacitaciones para que los Administradores profesionales de consorcios puedan cumplir con los requisitos de inscripción en el registro de consorcios y administradores de consorcios. Se valorará especialmente el diseño curricular, los programas, la carga horaria y actualización en la materia;

i) participar de los espacios de planificación urbana y social para aportar la perspectiva de los distintos actores que integran o administran los consorcios de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 6° -Registro Municipal de Consorcios y Administradores de Consorcios. Créase el Registro Municipal de Consorcios y Administradores de Consorcio en el ámbito de la Oficina de Consorcios con el objeto de mantener una nómina actualizada de los consorcios de la ciudad de Ushuaia, sus características y de las personas que los administran.

ARTÍCULO 7° -Carácter público. El listado de consorcios y administradores incorporados al Registro de Consorcios y Administradores de Consorcios de la

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ciudad de Ushuaia tiene carácter público y debe estar disponible para su consulta en la Oficina de Consorcios y a través de medios digitales de acceso público

Capítulo 3° – Consorcios de copropietarios o coadjudicatarios

ARTÍCULO 8° - Obligaciones de los copropietarios o coadjudicatarios. Los copropietarios o coadjudicatarios de inmuebles alcanzados por las disposiciones de la presente Ordenanza deben:

a) organizar el consorcio de copropietarios o coadjudicatarios dentro de los treinta (30) días de haber sido habitada al menos una unidad funcional;
b) contar con un Reglamento Interno que debe ser presentado ante la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza. En el caso de los inmuebles encuadrados en el inciso a) del artículo 1° de la presente, el Reglamento a presentar es el inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble;
c) designar, a través del consorcio, a una persona para administrarlo, conforme lo previsto en la presente Ordenanza y su reglamentación, y comunicarlo a la Oficina Municipal de Consorcios dentro de los quince (15) días de su designación;
d) informar el destino de la unidad funcional a su cargo que puede ser vivienda, local comercial, uso profesional, uso turístico, cochera u otros autorizados por el Reglamento Interno del inmueble;
e) pagar las expensas correspondientes a la unidad funcional a su cargo;
f) efectuar las tareas de mantenimiento de los servicios de la unidad funcional a su cargo (energía, gas, agua) con personal idóneo que cumpla con los

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

requisitos establecidos en el Reglamento Interno o que sean autorizados expresamente por el consorcio o por su administrador para trabajar en el inmueble;

g) exigir al Administrador del consorcio que acredite su inscripción en el Registro de Consorcios y Administradores de consorcios, conforme lo previsto en la reglamentación de la presente Ordenanza, dentro de los treinta (30) días de la comunicación de su designación a la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 9° - Obligaciones del consorcio. Son obligaciones del consorcio

a) inscribir el consorcio en el Registro de Consorcios y administradores de consorcios de la ciudad de Ushuaia;
b) determinar los destinos autorizados para las unidades funcionales del inmueble;
c) mantener en buen estado de conservación e higiene la fachada, cercos y predio de uso común del inmueble, en particular los que generan impacto visual desde la vía pública;
d) contar con un plan de evacuación para casos de emergencia que debe estar exhibido en cada piso;
e) mantener operativos, accesibles y en buen estado de conservación los elementos y mecanismos de seguridad. Las salidas de emergencia deben estar identificadas mediante señalética clara y visible;
f) presentar ante la Autoridad de Aplicación cualquier información o documentación que le sea exigida, dentro del marco de la presente Ordenanza y su reglamentación.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ARTÍCULO 10. - Destino de las unidades funcionales. El destino de la unidad funcional debe encuadrarse en los destinos expresamente autorizados por el consorcio, excepto cuando la unidad funcional ha sido adquirida y afectada a un uso distinto de manera previa a la determinación de los destinos autorizados.

ARTÍCULO 11. - Administración del consorcio. La administración del consorcio es ejercida por una persona física o jurídica, elegida por el consorcio en Asamblea de Copropietarios o Coadjudicatarios. La persona elegida para administrar el consorcio debe cumplir con los requisitos previstos en la presente Ordenanza y su reglamentación.

ARTÍCULO 12. - Duración del mandato. Cuando el plazo del mandato de la persona elegida para administrar el consorcio no está previsto en el Reglamento Interno del Consorcio, la Asamblea de Copropietarios o Coadjudicatarios debe determinar la duración del mandato del Administrador en el momento de su designación.

En el caso de administradores designados por los fideicomisarios, constructores o desarrolladores de proyectos antes de la constitución del consorcio de copropietarios o coadjudicatarios, en ningún caso su mandato puede durar más de un (1) año.

ARTÍCULO 13. - Alcance. Las normas y ordenanzas municipales de alcance para un frentista son de aplicación al Consorcio.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Capítulo 4° – Personas administradoras de consorcios

ARTÍCULO 14. - Requisitos básicos. Son requisitos básicos para ejercer la función de administrador de consorcios:

a) estar inscripto en el Registro de consorcios y administradores de consorcios de la ciudad de Ushuaia;
b) haber sido elegido por el consorcio para administrarlo, de acuerdo con lo establecido en el respectivo Reglamento Interno, conforme con lo establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza, y presentar la copia del Acta de Asamblea en la que conste la designación;
c) no encontrarse incurso en las incompatibilidades o impedimentos previstos en la presente Ordenanza;
d) pagar la correspondiente tasa de registro.

ARTÍCULO 15. - Incompatibilidades. No pueden ejercer la función de administrador de consorcios:

a) las personas menores de edad o con restricción de la capacidad que alcance el ejercicio de esta función declarada judicialmente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 del Código Civil y Comercial de la Nación;
b) los concursados o fallidos, mientras dure su inhabilitación;
c) quienes tienen 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;

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

d) las personas que han sido inhabilitadas o suspendidas del ejercicio de la actividad de administración de consorcios por la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza o de los organismos competentes de otras jurisdicciones del país, mientras no sean rehabilitadas para el ejercicio de la actividad;
e) Las personas inscriptas en el registro de deudores alimentarios morosos (Re.D.A.M.).

ARTÍCULO 16. - **Categorías**. Las personas administradoras de un consorcio pueden ejercer su función con carácter voluntario o con carácter profesional. En ambos casos deben estar inscriptas en el Registro Municipal de Consorcios y Administradores de consorcios.

ARTÍCULO 17. - **Administrador voluntario**. Para administrar con carácter voluntario, la persona a cargo de la administración debe cumplir con las siguientes condiciones:

a) tener su domicilio real en una de las unidades del inmueble que administra;
b) realizar las tareas a su cargo sin percibir remuneración alguna.

ARTÍCULO 18. - **Administrador profesional**. La administración profesional de consorcios es realizada por personas inscriptas en el Registro de consorcios y administradores de consorcios que, de manera habitual u ocasional, realizan la actividad a título oneroso.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ARTÍCULO 19. - **Honorarios**. La retribución por los servicios de administración del consorcio es acordada entre el Administrador y el Consorcio de Copropietarios u ocupantes, en Asamblea Ordinaria, o en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto por la mayoría absoluta de sus miembros, salvo disposición en contrario del Reglamento Interno.

ARTÍCULO 20. - **Inscripción**. Al momento de la inscripción en el Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal las personas físicas o jurídicas deben presentar la documentación establecida en el Anexo I que forma parte integral de la presente Ordenanza y demás requisitos previstos por la vía de la reglamentación.

ARTÍCULO 21. - **Legajo**. La Autoridad de Aplicación debe crear un legajo personal para cada persona inscripta en el Registro de Consorcios y Administradores de Consorcios de la ciudad de Ushuaia, con todas las actuaciones referidas a ese administrador, incluidas las sanciones aplicadas.

ARTÍCULO 22. - **Obligación de comunicar**. En caso de incumplir alguno de los requisitos básicos previstos en el artículo 14, el Administrador inscripto debe comunicar fehacientemente a la Autoridad de Aplicación, dentro de las 72 horas de tomar conocimiento del incumplimiento, el requisito que ha dejado de cumplir y el plazo previsto para volver a encuadrarse en la norma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ARTÍCULO 23. - Suspensión de la inscripción. Ante la comunicación de incumplimiento realizada en los términos del artículo 22, o mediante denuncia del consorcio, la Autoridad de Aplicación debe suspender la inscripción del administrador en cuestión, hasta tanto cese el incumplimiento y la persona solicite su reincorporación al Registro de consorcios y administradores de consorcios de la ciudad de Ushuaia.

Capítulo 5° - De la función del administrador

ARTÍCULO 24. - Funciones. El administrador atiende cuestiones financieras, laborales, de mantenimiento del edificio, impositivas, administrativas, municipales y de seguridad e higiene.

ARTÍCULO 25. - Obligaciones básicas. Son obligaciones básicas del administrador las siguientes:

a) ejercer la profesión con honradez, transparencia, eficacia, imparcialidad y diligencia;
b) las previstas en el Capítulo 7 del Título V del Libro IV del Código Civil y Comercial de la Nación;
c) informar a la Autoridad de Aplicación cualquier cambio producido en el inmueble, su inscripción, su organización o los destinos de las unidades funcionales;

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

d) proveer y hacer cumplir, a cada uno de los propietarios u ocupantes de unidades funcionales el Reglamento Interno del Consorcio;
e) emitir libre deuda del consorcio a los copropietarios o coadjudicatarios sin deuda en concepto de expensas que lo soliciten;
f) promover el diálogo entre los miembros del consorcio;
g) denunciar ante el área municipal competente cualquier situación antirreglamentaria que detecte en el inmueble que administra;
h) presentar ante la Autoridad de Aplicación copia del informe presentado a la Asamblea de Copropietarios o Coadjudicatarios correspondiente a cada cierre del ejercicio financiero y el Acta de Asamblea en la que ha sido tratado;
i) contratar para la provisión de bienes, prestación de servicios o realización de obra a personas con título o matrícula habilitante, cuando corresponde, y seguros de riesgo de trabajo del personal a su cargo;
j) exhibir constancia de la inscripción vigente como administrador en el Registro de consorcios y administradores de consorcios de la ciudad de Ushuaia, cada vez que la Asamblea del Consorcio lo solicite;
k) Otras previstas en el Reglamento Interno del consorcio.

ARTÍCULO 26. - Capacitación. Los administradores de consorcios deben acreditar como mínimo la aprobación de una capacitación obligatoria, homologada por la Autoridad de Aplicación, para su inscripción en el Registro de consorcios y administradores de consorcios.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

Capítulo 6° - De las sanciones

ARTÍCULO 27. - La Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza debe labrar las actas correspondientes en caso de incumplimiento por parte del consorcio o de su administrador, a las normas y ordenanzas vigentes. Las actas serán remitidas al Juzgado Administrativo Municipal de Faltas para la determinación de la sanción a aplicar.

ARTÍCULO 28. - **Sanciones**. Las infracciones a la presente ordenanza son pasibles de sanciones establecidas en el Anexo II que forma parte integral de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 29. - **Rehabilitación**. En los casos de administradores sancionados con suspensión o exclusión que hubieren solicitado la baja del Registro durante el lapso de su sanción, no pueden solicitar su reinscripción hasta después de transcurrido el plazo total de la sanción de suspensión o exclusión aplicada, y realizado el pago de la multa impuesta, en caso de corresponder.

Capítulo 7° - Disposiciones finales

ARTÍCULO 30. - **Modificación Ordenanza Tarifaria**. Incorpórase al Artículo 1° del Anexo II Derechos de Oficina, de la Parte Especial de la Ordenanza Municipal N° 5069, el inciso m) que quedará redactado de la siguiente manera:

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

"m) OFICINA MUNICIPAL DE CONSORCIOS

1. Tasa de inscripción para personas administradoras voluntarias 3 U.V.F.
2. Tasa de inscripción para personas administradoras profesionales 4,5 U.V.F"
3. Capacitación obligatoria para administradores de consorcio, dictada en sede municipal 3 U.V.F.

ARTÍCULO 31. - **Reglamentación.** El Departamento Ejecutivo Municipal debe reglamentar la presente Ordenanza y establecer la Secretaría en cuya órbita funcionará la Oficina Municipal de Consorcios dentro de los NOVENTA (90) días corridos a partir de su promulgación.

ARTÍCULO 32. - **Partida presupuestaria**. Los gastos que demande el cumplimiento de la presente deben ser imputados a las partidas presupuestarias de la Secretaría en la que funciona la Oficina Municipal de Consorcios.

ARTÍCULO 33. - **Cláusula transitoria.** Los Consorcios conformados a la fecha de publicación de la presente y las personas que los administran deberán inscribirse dentro de los TREINTA (30) días corridos desde el momento de su reglamentación.

ARTÍCULO 34. - De forma

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ANEXO I - Documentación requerida para inscribirse como Administrador de Consorcios

a) Para personas humanas que se inscriben como administradoras profesionales:

1. Copia del DNI;
2. Copia del Reglamento Interno del Consorcio;
3. Copia certificada del Acta de Asamblea con la designación del Administrador;
4. Nota con los datos del consorcio: domicilio, cantidad de pisos, unidades funcionales y destino de las mismas;
5. Constitución de domicilio en el que se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones;
6. Informe expedido por el Registro de Juicios Universales, del que surja que no se encuentra incurso en estado de cesación de pagos;
7. Declaración jurada de no estar afectado por ninguna de las incompatibilidades o impedimentos referidos en la presente Ordenanza;
8. Constancia de inscripción en la A.R.C.A. y en A.R.E.F;
9. 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;

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

10. Certificado de aprobación de un curso general de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal, con los contenidos mínimos establecidos por la Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza.
11. Comprobante de pago de la tasa de registro.

b) Para personas humanas que se inscriben como administradoras voluntarias:

1. Requisitos previstos en los incisos 1 al 8, 10 y 11 del apartado a) del presente Anexo;

2. Nota del consorcio que indique que el administrador prestará sus funciones como administrador voluntario e identificación de la unidad funcional de la cual es propietario, adjudicatario o inquilino.

c) Para personas jurídicas:

1. Contrato social inscripto en la Inspección General de Justicia (IGJ), con sus modificaciones si existen.
2. Copia del Acta de Asamblea de Designación de Autoridades en ejercicio, con la correspondiente inscripción en la IGJ
3. Identificación de la o las personas físicas que administrarán los consorcios, con toda la documentación requerida para las personas físicas administradoras de consorcios.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

4. Certificados expedidos por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal del que surja que, ni las personas humanas que ejercen la representación ni quienes la administran, de acuerdo con sus estatutos sociales, se encuentran afectados por una inhabilidad o incompatibilidad legal para el ejercicio de la administración, ni condena judicial firme por delito doloso.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

ANEXO II – Sanciones

Las sanciones a aplicar por incumplimiento a la presente Ordenanza son:

a) Apercibimiento;
b) multa graduable según lo establecido en la tabla de sanciones que forma parte del presente Anexo;
c) suspensión del administrador en el Registro de consorcios y administradores de consorcios por un plazo de hasta nueve (9) meses; y
d) exclusión definitiva del administrador del Registro de Consorcios y Administradores de consorcios.

La sanción de multa es acumulable con las sanciones de suspensión o de exclusión del Registro.

	Falta	**Sanción**
I.1	Omisión de inscripción del Consorcio en el Registro de Consorcios y Administradores de consorcios de la ciudad de Ushuaia	multa de DOSCIENTAS (200) UFA a aplicar a los copropietarios o coadjudicataros por cada unidad funcional a su cargo.
I.2.	Omisión de designación de un Administrador para el consorcio	
I.3.	Ejercer la administración de un consorcio sin estar inscripto en el Registro de Consorcios y Administradores de Consorcios de la ciudad de Ushuaia.	multa de UN MIL (1.000) UFA a aplicar al administrador por cada consorcio que administre.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

	Falta	Sanción
I.4.	Falsear datos o documentación referida a la inscripción o permanencia en el Registro como administrador de consorcios	multa de DOSCIENTAS (200) UFA a UN MIL (1000) UFA, a aplicar al Administrador, y suspensión o exclusión del Registro, teniendo en cuenta la gravedad de la falta y si se trata de reincidencia.
I.5.	Omisión de presentar información o documentación exigida por la Autoridad de Aplicación.	multa de DOSCIENTAS (200) UFA por cada omisión, a aplicar al administrador.
I.6.	Incumplir obligaciones (municipales) atribuibles al consorcio	multa de QUINIENTAS (500) UFA por cada obligación incumplida, a aplicar al administrador.
I.7.	Negarse a emitir libre deuda al copropietario o coadjudicatario que se encuentre con sus pagos al día	multa de DOSCIENTAS (200) UFA por cada libre deuda o estado de deuda no emitido dentro de las 72 horas de su solicitud, a aplicar al administrador.
I.8.	Negarse a emitir estado de deuda al copropietario o coadjudicatario que lo solicite.	
I.9	Contratación de personal no idóneo o sin los requisitos exigidos para prestar servicios en el inmueble que administra.	multa de DOSCIENTAS (200) UFA a UN MIL (1000) UFA por cada contratación, a aplicar al administrador.
I.10.	Evitar u obstaculizar los consorcistas el cumplimiento de las obligaciones del Administrador del Consorcio	multa de DOSCIENTAS (200) UFA a UN MIL (1000) UFA, a aplicar al consorcio, dependiendo de la gravedad de la falta.
I.11.	Omitir la inscripción establecida en la Cláusula Transitoria 2° de la presente Ordenanza.	multa de UN MIL (1.000) UFA, tanto para el consorcio como para el administrador

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia