

ORDENANZA Nº 12603

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Art. 1º: Créase el Registro Municipal de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Art. 2º: Deberá inscribirse en el Registro todas persona, humana o jurídica, que administre consorcios de propiedad horizontal, de forma onerosa o gratuita, de forma habitual y profesional. La inscripción se renovará cada tres (3) años.

Art. 3º: La inscripción en el Registro será facultativa para toda persona humana que, siendo propietaria de una unidad del consorcio, sea el único que administre, ya sea a título oneroso o gratuito, encontrándose exentos de los requisitos impuestos en la presente.

Art. 4º: A los fines de la registración los administradores del consorcio deberán cumplimentar los siguientes datos y requisitos:

- a) Nombre y apellido o razón social. En caso de tratarse de una persona y representantes legales;
- b) CUIL o CUIT, según corresponda en cada caso;
- c) Constitución de domicilio legal en la Ciudad;
- d) Certificado de libre inhabilitación y buena conducta;
- e) Informe del Registro de Procesos Universales, expidiéndose sobre el posible estado de falencias o existencia de proceso concursal del administrador requirente;
- f) Acta de designación del Consejo de Administración y designación del administrador en original o copia debidamente certificada;

Expte. CO-0062-01539807-6 (PC)

ORDENANZA Nº **12603**

g) Nómina de consorcios administrados, indicando domicilio de los mismos, nombre de fantasía si lo tuviere y detalle de póliza de seguro obligatorio con que cuenta cada uno.

h) Listado de empresas o técnicos debidamente habilitados que realizan tareas de mantenimiento de los servicios obligatorios.

El Departamento Ejecutivo Municipal, vía reglamentaria, podrá incorporar nuevos requerimientos y determinará la documental a presentar.

Art. 5º: En las propiedades horizontales que se constituyan a partir de la vigencia de la presente norma, los administradores, una vez que sean nombrados por asamblea, tendrán sesenta (60) días desde dicho acto para llevar adelante la inscripción.

Los administradores que han sido nombrados con anterioridad a la entrada en vigencia de esta norma, contarán con el plazo establecido precedentemente desde la promulgación de la presente para inscribirse.

Art. 6º: No podrán inscribirse en el Registro Municipal de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal:

- a) Todos aquellos que, por la causa que sea, se encuentren inhabilitados para ejercer el comercio;
- b) Todos aquellos inhabilitados por condena penal por delitos dolosos relacionados con la administración de intereses, bienes o fondos ajenos, mientras dure la inhabilitación;
- c) Todos aquellos inhabilitados por la Autoridad de Aplicación de la presente en razón de haber cometido las infracciones aquí previstas.
- d) En general todos aquellos que no estén autorizados por ley para ser administradores de consorcios.

Art. 7º: La Autoridad de aplicación otorgará a los administradores de edificios de propiedad horizontal, una constancia de inscripción en el Registro Municipal de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal. Esta

Expte. CO-0062-01539807-6 (PC)

ORDENANZA Nº 12603

constancia deberá ser exhibida en un lugar visible y a disposición de quien lo solicite.

Art. 8º: Sanciones.

- a) Multa: Serán pasibles de multas de hasta 1000 UF los casos en que se incumpla cualquier obligación y/o disposición de la presente Ordenanza y/o su decreto reglamentario;
- b) Inhabilitaciones de hasta cinco (5) años en caso de reincidencia y/o acumulación simultánea de las infracciones.

El Departamento Ejecutivo Municipal, vía reglamentaria, determinará la gradualidad de aplicación de las sanciones previstas en el presente.

Art. 9º: Derecho a la información. El Registro que se crea por la presente es de acceso público, gratuito y debe estar disponible para ser consultado en la página web oficial de la Municipalidad de Santa Fe.

Sin perjuicio de lo anterior, los consorcios de propietarios pueden requerir a la autoridad de aplicación otros antecedentes referidos al ejercicio de la función con relación a un administrador determinado.

Art. 10º: El Departamento Ejecutivo Municipal en el acto de inscripción, deberá poner en conocimiento de los administradores, toda la normativa municipal vigente, vinculada a los consorcios.

Art. 11º: La inscripción en el Registro Municipal de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal importará la formación de un legajo de cada administrador, donde constará además de la inscripción, cualquier otro hecho relevante que sobre el mismo, en ejercicio de su actividad propia, recabe la Autoridad de Aplicación.

Art. 12º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá, en un lapso no mayor a ciento ochenta (180) días desde la promulgación de la presente, establecer mecanismos participativos de trabajo con quienes se inscriban en el Registro Municipal de Administradores de Consorcios de Propiedad

Expte. CO-0062-01539807-6 (PC)



ORDENANZA Nº **12603**

Horizontal, a los fines de consensuar parámetros uniformes sobre el contenido de las liquidaciones de expensas y recibo de pagos de las mismas y todo otro tema de interés para los registrados.

Art. 13º: En el marco de lo establecido en el artículo anterior, se establecerán mecanismos de capacitación permanente para los administradores en ejercicio, siendo también de acceso para aquellos que pretendan serlo en un futuro, procurando llegar con dichas acciones, en especial, a los administradores previstos en el artículo 3º.

Art. 14º: El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá acciones especiales a los fines de fomentar la formación y el correcto funcionamiento de consorcios en los complejos habitacionales sociales existentes, construidos por el Municipio, la Provincia o la Nación.

Art. 15º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 13 de diciembre de 2018.-

Presidente: Sr. Sebastián Atilio Alberto Pignata
Secretario Legislativo: Abog. Mariano Manuel Bär