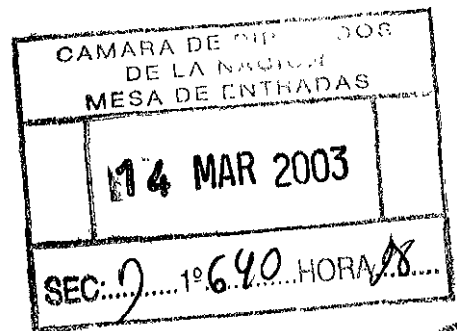




H. Cámara de Diputados de la Nación



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur
y Sandwich del Sur son Argentinas



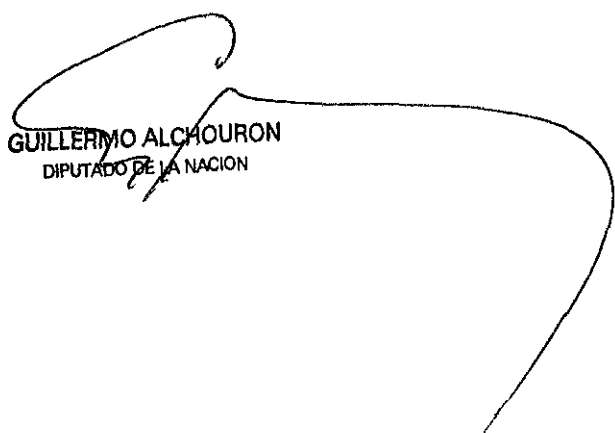
Buenos Aires, 13 de Marzo de 2003

Sr. Presidente de la
Honorable Cámara de Diputados
Dn. Eduardo Oscar Camaño

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitarle la reproducción del Proyecto de Ley de mi autoría sobre: "Creación del Registro de Administradores y Proveedores de Bienes y/o Servicios de Consorcios de Propiedad Horizontal", que fuera originalmente presentado bajo el Nro. de expediente 2283-D-2001, en el Trámite Parlamentario Nro. 41.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida.


GUILLERMO ALCHOURON
DIPUTADO DE LA NACION

21.-Alchouron: de ley. Creación del Registro de Administradores y Proveedores de Bienes y/o Servicios de Consorcios de Propiedad Horizontal (2.283-D.-2001). (Legislación General, Comercio y Defensa del Consumidor.) (Pág. 2870.)

El Senado y la Cámara de Diputados,...

**REGISTRO DE ADMINISTRADORES Y
PROVEEDORES DE BIENES Y/O SERVICIOS DE
CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Artículo 1° – Registro. Créase el Registro de Administradores y Proveedores de Bienes y/o Servicios de Consorcios de Propiedad Horizontal en todo el territorio de la República Argentina. Dicho registro funcionará en la órbita de la Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor o dependencia equivalente de cada provincia y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teniendo estas últimas la facultad de delegar en los municipios y/o departamentos el registro y contralor.

Art. 2° – Obligación. Toda persona física o jurídica que administre o pretenda administrar o ser proveedor de bienes y/o servicios de un consorcio de propiedad horizontal, tendrá la obligación de inscribirse en el registro creado por la presente ley. Quienes se encuentren ejerciendo la actividad debe formalizar su situación dentro de los noventa (90) días corridos, contados a partir de la reglamentación de la presente.

Art. 3° – Prohibición

- a) Queda prohibido a los consorcios de propiedad horizontal tomar los servicios de un administrador que no se encuentre inscrito en el registro y revista en calidad de activo. Quedan exceptuados de cumplimentar el presente artículo, aquellos consorcios que resulten administrados por un o más de sus copropietarios;
- b) Queda prohibido a los administradores de consorcios de propiedad horizontal contratar la provisión de bienes y/o servicios con prestadores que no se encuentren debidamente registrados y revistan en calidad de activos.

Art. 4° –Requisitoria. Los administradores y proveedores deberán presentar ante el registro la documentación que determine la reglamentación, sin perjuicio de cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Nombre y apellido o razón social. Para el caso de personas de existencia ideal, deberán presentar la nómina de los titulares y/o accionistas de la misma, así como también de los integrantes de su directorio;
- b) Constituir domicilio especial dentro del radio de la ciudad donde será ejercida la administración;
- c) Proporcionar el número de CUIT;
- d) Poseer certificado policial de antecedentes;
- e) Para el caso de las administraciones, constitución de la garantía especial prevista en

la presente ley. Este requisito no será necesario para los consorcios que se autoadministren;

- f) Los proveedores deberán presentar copia de las pólizas de seguros exigidas por la normativa correspondiente para el desempeño de su actividad. El registro deberá constar siempre con las pólizas actualizadas;
- g) Presentar certificad" de "libre deuda" de los tributos y tasas nacionales, provinciales y municipales;
- h) Notificar al registro la nómina de consorcios para los cuales desempeñan su tarea.

Art. 5° – Garamía. Los administradores deberán mantener mientras se encuentren registrados conforme lo dispone el artículo segundo, la responsabilidad patrimonial computable que determine la reglamentación de la presente ley, a fin responder ante eventuales responsabilidades derivadas del mal ejercicio profesional. Quedan exceptuados de cumplimentar el presente artículo los copropietarios que administren el consorcio que integran.

Art. 6° – Calidad de activo. Los administradores y proveedores deberán justificar semestralmente su "calidad de activo", mediante la presentación en el registro de sus obligaciones tributarias indicadas en el artículo 5° inciso g). Deberán acreditar además, el pago de multas impuestas por el órgano de control, si las hubiere. La reglamentación determinará la modalidad en que será acreditado dicho requisito. En caso de incumplimiento perderá automáticamente y sin notificación previa, la calidad de activo.

Art. 7° – Denegatorias y exclusiones. Será denegada y/o excluido de la inscripción en el registro y por lo tanto no podrán ser administradores ni proveedores de bienes y/o servicios quienes:

- a) Se encuentren inhibidos para disponer de sus bienes;
- b) Se encuentren inhabilitados judicialmente;
- c) No puedan ejercer el comercio;
- d) Los fallidos y concursados hasta 5 años después de su rehabilitación;
- e) Los condenados por delitos dolosos incompatibles con el ejercicio de la actividad, hasta después de cumplida la condena.

Art. 8° – Acreditación. A fin de acreditar la calidad de activo, el registro emitirá un certificad" a pedido de el/los interesado/s. El contenido de dicho certificado será establecido en la reglamentación.

Art. 9° – Carácter público del registro. El registro podrá ser consultado gratuitamente por cualquier ciudadano. A pedido de éstos, el registro emitirá para los requerientes un informe completo del empadronamiento en cuestión.

Art. 10. – Multas. Para el caso de infracciones a lo dispuesto por la presente ley, los consorcios y/o



los administradores y/o proveedores -según corresponda-. **serán** sancionados con la **pena** de multa. Para ello se tendrá **en** cuenta lo dispuesto **por** la ley 24.240 de defensa del consumidor y cuyo **órgano** de contralor **será** la **Secretaría** de Industria y Comercio o dependencia equivalente de cada provincia y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La **reglamentación** establecerá la escala de multas y las modalidades de efectividad de las mismas.

Art. II. - *Reglamentación.* El Poder Ejecutivo **nacional** reglamentará la presente ley.

Art. 12. - **Comuníquese** al Poder Ejecutivo.

Guillermo E. Alchouron.

