



**H. CONCEJO DELIBERANTE
NECOCHEA**

Fecha de Sanción: 5 de noviembre de 2020
Expediente H.C.D.: N°: 23266 Letra "F"
Expediente D.E.: N°: 5961 Letra: ----- Año: 2020

VISTO:-

Que en la ciudades de Necochea y Quequén se encuentran en desarrollo gran número de emprendimientos inmobiliarios que se suman a los ya existentes, bajo el formato de propiedad horizontal; y

CONSIDERANDO:-

Que teniendo en cuenta lo anterior, es necesario mantener una nómina actualizada de las personas físicas o jurídicas que se encuentran a cargo de la administración de los desarrollos inmobiliarios, con el objetivo de tener una comunicación directa con la Municipalidad de Necochea y otras autoridades de aplicación, en la búsqueda de soluciones a problemáticas que de cualquier naturaleza pudieran suscitarse;

Que el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontales (SUTERH), que comenzó su actividad a nivel nacional un 2 de octubre de 1942 generando de logros y avances hasta el día de hoy;
POR TODO ELLO EL H. CONCEJO DELIBERANTE, en uso de sus legítimas atribuciones sanciona la siguiente:-

ORDENANZA N° 10258/20

ARTÍCULO 1°:- Crease el Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal y Renta, el que funcionara en el ámbito de la Oficina Municipal del Consumidor de la Municipalidad de Necochea, la que llevara un legajo por cada inscripto, integrado con la documentación exigida en la presente ordenanza.-----

ARTÍCULO 2°:- Obligación de la inscripción: Los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal y de Renta no puede ejercer dicha función, sea a título oneroso o gratuito, sin la previa inscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal y Renta. A tal efecto, los sujetos alcanzados por esta Ordenanza deberán exhibir la inscripción correspondiente en el Registro de administradores de Consorcios al momento de ofrecer sus servicios, ser contratados para tal finalidad, o renovar la continuidad en la administración de un consorcio, y ante cualquier trámite o requerimiento que deba formular ante las autoridades administrativas correspondientes.-----

ARTÍCULO 3°:- Deberán inscribirse en el Registro mencionado todos los administradores de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, desempeñen o no en forma onerosa, habitual y profesional su gestión, haciendo constar para ello los datos y requisitos que se detallan a continuación y que deberá renovarse cada 24 meses (2 años):

- a) Nombre y apellido o razón social.
- b) Constitución de domicilio en la ciudad, teléfono de contacto, y correo electrónico, en el cual serán válidas las notificaciones y requerimientos formulados por la Municipalidad de Necochea.
- c) Numero de C.U.I.T. o C.U.I.L.
- d) Certificado de anotaciones personales
- e) Nómina del personal con el que cuenta el administrador y las respectivas constancias de cumplimiento de las obligaciones previsionales en el último año. Del mismo modo deberá



**H. CONCEJO DELIBERANTE
NECOCHEA**

Fecha de Sanción: 5 de noviembre de 2020
Expediente H.C.D.: N°: 23266 **Letra "F"**
Expediente D.E.: N°: 5961 **Letra: ----- Año: 2020**

presentar constancia del cumplimiento de las obligaciones impositivas del último año en el caso de corresponder.

f) Nómina de consorcios administrados, indicando domicilio de los mismos; detalle de compañía Aseguradora, número de póliza de cobertura, adjuntando copia de frente de la misma.

g) Listado de empresas o técnicos debidamente habilitados, contratados por el administrador, que realicen las tareas de mantenimiento de los servicios obligatorios (mantenimiento de ascensores, mantenimiento de matafuegos, desinfecciones, y buen funcionamiento de las luces de emergencia)

h) En el caso de aquellos aspirantes a inscribirse en el Registro que al momento de solicitar su inscripción aun no desempeñen la actividad, deberán solamente cumplimentar lo establecido en los incisos a, b, c y d del presente artículo.-----

ARTÍCULO 4°:- Impedimento: no pueden inscribirse en el Registro ni mantener la ----- condición de activo.

a) Los concursados, fallidos, o se encuentren inhibidos para disponer sus bienes.

b) Los que tengan condena penal por delitos dolosos relacionados con la administración de intereses, bienes o fondos ajenos.

ARTÍCULO 5°:- Certificado de Acreditaciones: el administrador solo puede acreditar ----- ante los consorcios su condición de inscripto en el Registro, mediante un certificado emitido por la Municipalidad de Necochea, cuya validez es de tres años. En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos al peticionante en el Artículo 3 de la presente Ordenanza.

Cualquier interesado que demuestre interés legítimo podrá pedir al Registro de Administradores de Consorcios de la Oficina Municipal del Consumidor, en cualquier momento, informe relacionado con los antecedentes del administrador que se postula, a fin de poseer la información actualizada permanentemente.-----

ARTÍCULO 6°:- La Municipalidad de Necochea, a través de la oficina a cargo de llevar el ----- presente Registro de Administradores podrá, de oficio, a petición de parte interesada, requerir a los inscriptos el cumplimiento y aplicación de normativas vigentes relativas a la función y desempeño, en particular las disposiciones del Código Civil y Comercial Nacional y Convenio Colectivo de Trabajo 589/10.-----

ARTÍCULO 7°:- La Municipalidad de Necochea, ante el incumplimiento de cualquiera ----- de los requisitos instrumentados en la presente ordenanza, podrá resolver, previo sustanciación con el inscripto, la suspensión o baja por tiempo determinado de la inscripción en el Registro de Administradores.-----

ARTÍCULO 8°:- Comuníquese al Departamento Ejecutivo y demás.-

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Deliberante en la ciudad de Necochea, en Sesión Ordinaria realizada a los cinco días del mes de noviembre de dos mil veinte.-

LGT / MJC