

Ref.: Expte. N° 17158/21.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Créase el **Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, Barrios Cerrados, Clubes de Campo y Administraciones Fiduciarias del Partido de ESCOBAR**, que funcionará bajo la órbita del Departamento Ejecutivo y del que será autoridad de aplicación la Secretaría de Ingresos Públicos.

**ARTICULO 2º:** Las personas físicas o jurídicas que administren uno o más consorcios de propiedad horizontal, Barrios Cerrados, Clubes de Campo, Administraciones Fiduciarias o similares bajo cualquier forma jurídica a título oneroso o gratuito del Partido de Escobar deben inscribirse en el Registro creado por la presente norma, mediante la presentación del formulario que al efecto confeccione la autoridad de aplicación.

**ARTICULO 3º:** Requisitos de la Inscripción:

a) Nombre y apellido o razón social.

Para el caso de personas de existencia ideal, deberán presentar copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones.

b) Constitución de domicilio especial en el Partido de Escobar.

c) C.U.I.T.

d) Constancia de inscripción en Ingresos Brutos de la Provincia de Buenos Aires.

e) Constancias de cumplimiento de las obligaciones previsionales e impositivas en el último trimestre.

f) Constancias de inscripción en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Provincia de Buenos Aires.

g) Certificado Fiscal emitido por la Municipalidad de Escobar.

h) Acta de designación como Administrador.

i) Nómina de los Consorcios administrados, indicando domicilio de los mismos, cantidad de unidades funcionales y su destino, y detalle de Compañía Aseguradora, número de póliza y monto de la cobertura de los siguientes seguros contratados:

- Incendio.
- Responsabilidad Civil compresiva.
- A.R.T.
- Seguro de vida obligatorio.

j) Certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal. Para las personas jurídicas, el presente recaudo deberá

ser cumplido por todas aquellas personas que ejerzan la representación y administración de las mismas de acuerdo con sus estatutos sociales.

En el caso de existencia de concurso preventivo, deberá acreditarse mediante certificación del Juzgado interviniente que no se está inhabilitado para ejercer el comercio. En el caso de corresponder, se acompañará acta de designación semestral legalizada.

k) Certificación de Seguridad e Higiene de los trabajadores habituales del consorcio: cursos de capacitación sobre seguridad e higiene, al menos una vez por año, cuyo dictado estará a cargo de instituciones especializadas, conformadas por representantes de todos los sectores de la actividad oficialmente reconocidos por el Ministerio de Trabajo de la Pcia. de Bs. As. El curso deberá involucrar, como mínimo, los siguientes tópicos: prevención de accidentes; orden y limpieza; medidas de prevención de accidentes e incendios; normas de evacuación de edificios y primeros auxilios.

**ARTICULO 4º:** Impedimentos:

No pueden inscribirse en el Registro o mantener la condición de activo:

- a. Los inhabilitados para ejercer el comercio.
- b. Los fallidos y concursados hasta su rehabilitación definitiva.
- c. Los sancionados con pena de exclusión, antes de pasados cinco (5) años desde que la medida haya quedado firme.
- d. Los inhabilitados por condena penal por delitos dolosos relacionados con la administración de intereses, bienes o fondos ajenos, mientras dure la inhabilitación.

**ARTICULO 5º:** El Registro de Administradores de Consorcios emitirá en un plazo de diez (10) días un certificado de inscripción, el cual deberá ser presentado para cualquier trámite municipal que deba realizar el administrador del Consorcio, así como también figurar impreso en las liquidaciones de expensas que practique.

**ARTICULO 6º:** El administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el Registro mediante un certificado emitido a su pedido, cuya validez es de treinta (30) días.

En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos al peticionante en el artículo 3º incisos a, b y c de la presente, así como las observaciones que se le hubieran registrado en los dos últimos años, si existieran.

El administrador debe presentar ante el consorcio el certificado de acreditación en la asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice a fin de considerar su designación.

**ARTICULO 7º:** Los administradores deben acreditar su calidad de inscriptos en el Registro creado por la presente en la totalidad de los consorcios donde presten servicios, al comienzo de la primera asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice en cada uno de ellos, a partir de la puesta en funcionamiento del Registro.

**ARTICULO 8º:** El Registro es de acceso público, pudiendo cualquier interesado informarse respecto de todo inscripto acerca de los datos

exigidos en el artículo 3º de la presente, así como de las observaciones que se le hubieren registrado en los dos últimos años.

### **OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**

**ARTICULO 9º:** Los administradores deben presentar ante el Registro un informe anual con carácter de declaración jurada conteniendo:

- a) Lista de consorcios en los cuales desempeñan sus tareas, detallando las altas y bajas producidas en el período.
- b) Pagos de los aportes y contribuciones previsionales, los correspondientes a la seguridad social, aportes convencionales de carácter obligatorio y la cuota sindical si correspondiese, por los trabajadores de edificios pertenecientes a los consorcios que administran.
- c) Certificado Fiscal emitido por la Municipalidad de Escobar.

### **MANDATO DE ADMINISTRACIÓN**

**ARTICULO 10º:** Duración: En todos los casos en que los reglamentos de copropiedad y administración de cada consorcio no estipulen el plazo por el cual se extiende el mandato o bien lo estipulen por tiempo indeterminado, se establece que el administrador tendrá un plazo de un (1) año para el ejercicio de su función, pudiendo ser renovado en igual término en la asamblea, con la mayoría estipulada en el mencionado reglamento para su nombramiento. Puede ser removido antes del vencimiento del plazo de mandato con la mayoría prevista a tal efecto en el reglamento de copropiedad. El plazo de un año previsto en este artículo se contará desde la fecha de la primera asamblea ordinaria convocada luego de la publicación de esta Ordenanza.

### **RÉGIMEN SANCIONADOR. PROCEDIMIENTO**

**ARTICULO 11º:** Son infracciones a la presente Ordenanza:

- a) El ejercicio de la actividad de administrador de consorcios de propiedad horizontal, Barrios cerrados, Club de Campo y Administraciones Fiduciarias sin estar inscripto en el Registro creado por la presente.
- b) El falseamiento de los datos a que se refiere el artículo 3º.
- d) El incumplimiento de la obligación impuesta en el artículo 9º, siendo único eximente la información a los entes de control.

**ARTICULO 12º:** Sanciones: Incorpórese a la Ordenanza 5039/12 “Código Contravencional del Partido de Escobar”, introduciendo las sanciones que correspondieren a las infracciones del art. 11.

**CLÁUSULAS TRANSITORIAS:**

**ARTICULO 13º:** Los actuales administradores de consorcios deben inscribirse en el Registro Público creado por la presente norma dentro de los noventa (90) días corridos, contados a partir de la sanción de la presente.

**ARTICULO 14º:** El Registro Público creado por la presente ordenanza estará a cargo del Departamento Ejecutivo, para cuya aplicación dictará la reglamentación que resulte procedente.

**ARTICULO 15º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE  
----- MAYO DE DOS MIL VEINTITRES.

**Queda registrada bajo el N.º 6122/23.-**

FIRMADO: MARIA LAURA GUAZZARONI (PRESIDENTA)  
HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)