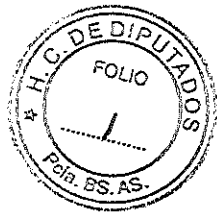




*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



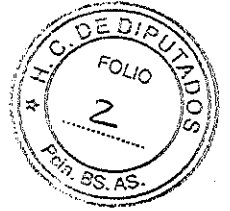
PROYECTO DE SOLICITUD DE INFORMES

La Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

RESUELVE

Dirigirse al Poder Ejecutivo para que por intermedio del organismo que corresponda, informe a la brevedad sobre los puntos que a continuación se detallan vinculados a la reglamentación y aplicación de la Ley 14701, del Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Provincia de Buenos Aires.

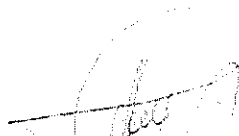
- Informe si existe reglamentación de la Ley en cuestión y de lo contrario, cuáles son los fundamentos que motivaron su inexistencia.
- Informe si actualmente existe libre acceso de los consorcistas a la documentación en poder de la/s administración/administraciones.
- Informe si existe control en la exhibición de las liquidaciones de expensas y los recibos de pago en cuanto a los requisitos e informaciones que exige la ley como base de reglas claras para los propietarios y mayor información de las asambleas.
- Informe si se cumplen con los requisitos para la transparencia y seguridad en la contratación de obras y servicios por parte de las administraciones.
-



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

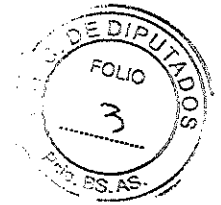
- Informe si se cumple con los normado en el art. 6 de la Ley 14701 en cuanto a la certificación de los administradores de consorcios, en consonancia con los normado en el art. 10 sobre la DDJJ a presentar por el mismo.


ALEX CAMPBELL
Diputado
Bloque Juntos por el Cambio
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.
Diputado Alex Campbell


Dip. SERGIO H. SICILIANO
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



FUNDAMENTOS

A partir del día 23 de febrero de 2015 es ley 14.701 de la Provincia de Buenos Aires y rige en todo su territorio, el Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

En la misma se vislumbraba la necesidad de crear un marco uniforme de obligaciones a cumplir en todo el territorio provincial por parte de los administradores de consorcios, ya que muchos aspectos de la actividad no estaban debidamente contemplados en la ley 13.512 de propiedad horizontal y por lo tanto se ejercían sin norma regulatoria alguna.

La ausencia de normas que definan algunos aspectos relevantes de la relación entre el consorcio y el administrador, abrió la posibilidad de que se inviertan los roles naturales de mandante y mandatario.

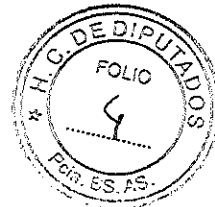
Observamos que la amplitud dispositiva existente, permitió la generalización de reglamentos de copropiedad, que elaborados por el desarrollador del emprendimiento inmobiliario, sujetan la voluntad consorcial a mayorías casi imposibles de obtener a los efectos de mantener el statu quo establecido por aquél.

Esta lógica, paraliza al consorcio y fomenta la inversión de los roles entre el administrador-mandatario y los copropietarios-mandantes, a tal punto que estos se transforman en rehenes de aquellos.

Es por ello que se sancionó la Ley a la cual aludimos, en razón de intentar motivar una pronta reglamentación que responda a los pedidos de



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



muchos de los ciudadanos de nuestra Provincia y a la existencia de este tan ansiado registro.

En torno a la constitucionalidad de la ley 14.701, podemos citar algunos fallos a favor, dictados en casos donde se ha cuestionado la competencia provincial para reglamentar el ejercicio de actividades profesionales dentro del ámbito del poder de policía no delegado al gobierno federal.

En los autos “Leibinstein, Perla A. y otros c/ GCABA s/ Acc. Declarativa de inconstitucionalidad”, “Gabas, Alberto A. c/ GCABA s/ Acc. Declarativa de inconstitucionalidad” y “Cingolani, Lisandro Esteban c/ GCBA s/ acción declarativa de inconstitucionalidad” entre otras, el Superior Tribunal de Justicia de la Ciudad se expidió en forma favorable a la constitucionalidad de la ley 941 y sus decretos reglamentarios de la actividad de los administradores de propiedad horizontal.

Asimismo, en autos “Leiva, Martín c/ Entre Ríos, Provincia de s/ inconstitucionalidad ley 8144”, fallo del 19/05/1992, la CSJN ha dicho que “En el llamado poder de policía se halla incluida la facultad de reglamentar el ejercicio de las profesiones liberales, con la limitación natural que establece el art. 28 de la Constitución, la razonabilidad de la norma y el necesario respeto de la igualdad, excluyente de ilegítima discriminación”

En virtud de lo antedicho es que solicitamos información sobre la aplicación y reglamentación de la Ley sancionada en 2015 de manera tal que se permita evitar abusos como los existentes, que convierten a los propietarios y copropietarios en víctimas de infinidad de maniobras fraudulentas ante la inexistencia de reglas claras en cuanto a la administración del consorcio.



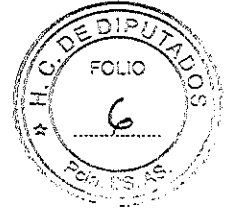
*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Es por ello que solicitamos a nuestros pares que acompañen con su firma el presente proyecto de solicitud de informes.


ALEX CAMPBELL
Diputado
Bloque Unidos por el Cambio
H.C. Diputados País, Bz. As.
Diputado Alex Campbell


Dip. SERGIO H. SICILIANO
Honorable Cámara de Diputados
de la Provincia de Buenos Aires

EXPTE. D- 4082 120-21



Hago constar que el presente proyecto ha sido remitido desde el correo oficial del Diputado/a autor/a del mismo de acuerdo a lo establecido en Resolución de Presidencia N° 1448/2020.-

CONSTE.-

DOMINGO PEDRO GUSTAVO
Director de Mesa de Entradas
Salidas y Archivos
H. C. de Diputados Pcia. Es. As.