



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



Ref. Expte D-2706/18-19

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Legislación General ha considerado el expediente N° D-2706/18-19, Proyecto de Ley, presentado por la Diputada Aprile, Laura Virginia MODIFICANDO EL ARTICULO 11 DE LA LEY 14701 SOBRE REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, E INCORPORANDO EL ARTICULO 11 BIS.- HORIZONTAL, y por los fundamentos que se describen seguidamente os aconseja su **APROBACION CON MODIFICACIONES.**

PROYECTO DE LEY

**EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SAN-
CIONAN CON FUERZA DE**

LEY

ARTÍCULO 1°: Modifícase el artículo 11 de la ley 14.701, que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 11. De las liquidaciones de expensas: Las liquidaciones de expensas contendrán:

- a. Datos actualizados del titular o herederos de cada unidad, porcentual correspondiente, total a pagar por cada unidad, saldo anterior y actual al mes liquidado, intereses punitivos. Si los hubiere, se detallarán los depósitos judiciales efectuados en el mes anterior y los convenios de pago efectuados con propietarios deudores de expensas y aprobados por la Asamblea de Copropietarios.
- b. Datos del administrador (nombre, domicilio, teléfono, C.U.I.T. o C.U.I.L., número de inscripción en el Registro).
- c. Datos del consorcio, con el número de C.U.I.T.
- d. Detalle de los ingresos y egresos del mes anterior.
- e. El recibo del administrador por el cobro de sus honorarios, detallando número de C.U.I.T., consignando su situación fiscal, importe total y período al que corresponde.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



Ref. Expte D-2706/18-19

- f. En caso que existieran juicios por cobro de expensas o por otras causas en los que el Consorcio sea parte, se indicará en la liquidación mensual todos los datos del mismo (número de juzgado interviniente y expediente, carátula, objeto y estado) y capital reclamado.
- g. Listado de unidades funcionales en mora, indicando períodos y montos. -
- h. Informar nombre y cargo del personal del consorcio, indicando categoría del edificio, número de C.U.I.L., sueldo básico, horas extras detalladas, período al que corresponde el pago, detalles de descuentos y aportes por cargas sociales a cargo del consorcio.
- i. Detallar los pagos por suministros, servicios y abonos a contratistas, indicando nombre de la empresa, domicilio, número de C.U.I.T o C.U.I.L., número de matrícula, trabajo realizado, elementos provistos, importe total y, en su caso, cantidad y número de cuotas que se abona.
- j. Detallar los pagos por seguros, indicando nombre de la compañía, número de póliza, tipo de seguro, elementos asegurados, fechas de vencimiento de la póliza y número de la cuota que se abona.
- k. Incluir el resumen de movimientos de la cuenta bancaria del Consorcio correspondiente al mes anterior.”

ARTÍCULO 2°: Incorpórase el artículo 11 bis de la ley 14.701, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**ARTÍCULO 11 BIS:** El administrador deberá enviar la liquidación, el cálculo o resumen de expensas y contribuciones con una antelación de 10 días corridos antes del primer vencimiento. Si ello no fuere así, estará imposibilitado de cobrar los intereses que se devenguen por la mora hasta el efectivo cumplimiento del plazo. Las pérdidas en las que incurriere el Consorcio por la negligencia del administrador estarán a su cargo, salvo justa causa.


Para ello, podrá prescindir del formato físico y enviarla mediante correo electrónico registrado por el propietario, siempre que no medie oposición por parte de los copropietarios.”


ARTÍCULO 3°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.




FUNDAMENTOS

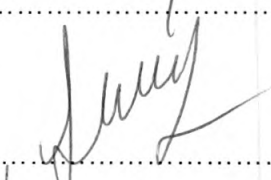
La Comisión estudió el proyecto mencionado y aconseja aprobarlo con los fundamentos expuestos por su autor. Se realizaron modificaciones para adecuarlo a una correcta técnica legislativa.

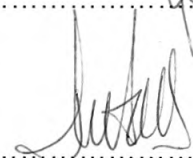
Presidente ROCÍO SOLEDAD GIACCONE..... 

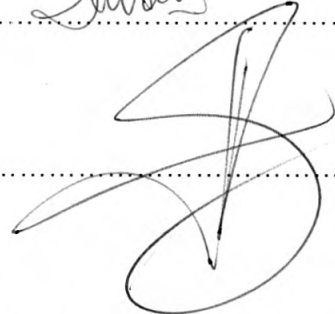
Vicepresidente: LAURA VIRGINIA APRILE..... 


Secretario/a: MAURICIO GABRIEL BARRIENTOS.....

Vocales: EMILIANO BALBIN..... 

MAURICIO ANDRES VIVANI..... 

ROSIO SOLEDAD ANTINORI..... 

SILVESTRE JORGE LUIS..... 

MARIO PABLO GIACCOBE..... 



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires



Ref: Expte D-2706/18-19

FACUNDO TIGNANELLI..... r

JUAN CARLOS HALJAN..... *af.* 8

JORGE ALBERTO D'ONOFRIO.....

MARISOL MERQUEL..... *ly*

MARIA ALEJANDRA MARTINEZ..... *MS*

SALA DE COMISIÓN, 10 de abril de 2019.

La reunión se llevó a cabo con la presencia de 12 (DOCE) diputados/as.

Caro
CAROLINA SAROBE
RELATORA
Comisión de Legislación General
Diputados Pcia. de Bs. As.