



1012-I

"2.025 – Año de la protección integral para niñas, niños y adolescentes y la lucha contra el abuso, la violencia en todas sus formas, los ciberdelitos, la accesibilidad digital para personas con discapacidad, y la contribución de las cooperativas a los objetivos de desarrollo sostenible, así como la concientización y promoción de la funga misionera."

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

**AL PRESIDENTE
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE POSADAS
DR. JAIR DIB
SU DESPACHO:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a los fines de elevar a su conocimiento, y por su intermedio al del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, el presente **PROYECTO DE ORDENANZA** a través del cual se propicia una modificación del **REGISTRO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** regulado hasta el momento por la **ORDENANZA I N° 37**.

Por medio del presente proyecto se busca modificar y actualizar los requisitos actualmente exigidos a los fines de inscribir a personas físicas o jurídicas en dicho registro. Esta propuesta surge porque se ha detectado que la complejidad de las exigencias actuales deviene en una dificultad práctica que desalienta enormemente el cumplimiento de la misma, a la vez de que representa un exceso en la regulación de aspectos que hacen a la esfera privada de las partes.

Entendemos importante para el municipio contar con un registro activo que permita interactuar y articular comunicaciones, análisis y respuestas a las problemáticas convivenciales y constructivas que surgen en estas modalidades habitacionales, pero algunos de los requisitos exigidos actualmente no solo desalientan la inscripción, sino que también exceden los fines y competencias del municipio al respecto.

Asimismo, entendemos necesario, atento las modificaciones surgidas a partir de la incorporación al Código Civil y Comercial de la Nación del régimen de Conjuntos Inmobiliarios, y de los términos de la actual Ordenanza XVIII N° 323, incorporar a los administradores de dichos conjuntos al presente registro.

Es por ello que proponemos la abrogación del texto de la Ordenanza I N° 37 y la sanción de una nueva norma que sea más accesible para los interesados, y a la vez permita a la Municipalidad mantener actualizado el registro de consorcios, lo que facilitará la relación con los particulares en todo lo relativo a obras privadas, finales de obra, notificaciones, entre otros trámites.

Por lo expuesto, solicito por su intermedio al Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, la consideración y aprobación del presente proyecto en los términos que siguen:

Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.- ABRÓGASE la Ordenanza I N° 37.

ARTÍCULO 2.- Créase el Registro de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal y de Conjuntos Inmobiliarios, el que estará a cargo de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial de la Municipalidad de la Ciudad de Posadas, que tendrá como finalidad identificar a los administradores de consorcios para facilitar la comunicación y realización de diligencias con la Municipalidad de la Ciudad de Posadas.

ARTÍCULO 3.- El Registro es de acceso público y gratuito, y debe estar disponible para su consulta en la Dirección de Obras Privadas de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial de la Municipalidad de la Ciudad de Posadas.

ARTÍCULO 4.- Quedan comprendidos en la presente Ordenanza los consorcios de complejos habitacionales sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal contruidos por el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

ARTÍCULO 5.- Debe inscribirse obligatoriamente en el Registro, toda persona humana o jurídica que administre uno o más Consorcios de Propiedad Horizontal o de Conjuntos Inmobiliarios, desempeñen o no el ejercicio de forma habitual, sea de carácter oneroso o gratuito.

ARTÍCULO 6.- Requisitos para la Inscripción: Para poder inscribirse en el Registro de Administradores, se debe presentar la siguiente documentación:

- a) Datos completos de identidad: Nombre y apellido o razón social. Para el caso de personas jurídicas deberán presentar además copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones;
- b) Copia de DNI y constancia de CUIT/CUIL
- c) Declarar domicilio real y especial constituido en la ciudad de Posadas;


Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



“2.025 – Año de la protección integral para niñas, niños y adolescentes y la lucha contra el abuso, la violencia en todas sus formas, los ciberdelitos, la accesibilidad digital para personas con discapacidad, y la contribución de las cooperativas a los objetivos de desarrollo sostenible, así como la concientización y promoción de la funga misionera.”

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

d) Indicar teléfono y mail de contacto, los que deberán ser actualizados cada vez que se genere su cambio.

e) Copia certificada del Acta de Asamblea por la cual se ha designado al administrador, la que debe contener los datos del consorcio y cantidad de unidades funcionales del mismo.

Se tendrán por válidas y vinculantes para los administradores todas las notificaciones efectuadas al domicilio o mail constituido ante la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 7.- Certificado de Acreditación. Cumplidos los recaudos exigidos por la presente Ordenanza, el municipio emitirá un certificado que acredite la inscripción. En dicho certificado debe constar la totalidad de los datos del administrador. El administrador es responsable de mantener los datos actualizados, por lo que está obligado a denunciar cualquier modificación al respecto.

Los administradores deben acreditar su calidad de inscriptos por ante el municipio en la totalidad de los consorcios donde prestan sus servicios en oportunidad de llevarse a cabo la primera Asamblea realizada en cada uno de ellos, debiendo informar en el mismo acto los alcances del texto de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8.- De Forma. Comuníquese al Departamento Ejecutivo




Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas