



Concejo Municipal De Rosario

EXPTE N: 255205-P-2020

CAUSANTE: LÓPEZ N - SCHMUCK M, TONIOLLI E, GOMEZ SAENZ A, TEPP C, GIGLIANI M

TIPO DE PROYECTO: ORDENANZA

CARATULA: MODIFICA ORD 9679 - EXPENSAS CLARAS Y ORD 2783 - CODIGO DE FALTAS

COMISION DESTINO: GOBIERNO

OTRAS COMISIONES:

EXPEDIENTES AGREGADOS:

FECHA DE INGRESO A SESION: Junio 4, 2020



Concejo Municipal
de Rosario

VISTO

La necesidad de hacer cumplir efectivamente lo dispuesto por la Ordenanza 9.679 sobre Expensas Claras.

Y CONSIDERANDO

Que los copropietarios de los inmuebles son la parte más débil de la relación contractual, siendo muchas oportunidades vulnerados en sus derechos y haciendo necesario establecer mecanismos de protección que los amparen.

Que se han detectado abusos e irregularidades que se plantean al momento de liquidar las expensas sin posibilidad de que el copropietario pueda comprobar o anticipar esto, ya que no tiene comprobantes de los gastos realizados por el administrador.

Que resulta conveniente regular y establecer pautas precisas y detalladas, a los fines de optimizar y transparentar la relación existente entre los Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal, los Consejos de Administración y los Consorcistas.

Que la Ordenanza 9.679, aprobada por el Concejo Municipal en el año 2016, es la normativa que regula la relación entre los Administradores de Consorcio y los copropietarios.

Que dicha normativa establece un modelo único digital de liquidación de expensas, pero no determina las sanciones a implementar en caso de incumplimiento de la misma.

Que contar con información clara y precisa en las liquidaciones de expensas es clave para la transparencia de la gestión de las administraciones de consorcio, y deviene en una herramienta eficaz para propender a la equidad de las partes y evitar abusos de cualquier tipo, que por desconocimiento y/o falta de información puedan generarse.

Que para poder garantizar la protección de los copropietarios, es necesario implementar medidas de sanción ante el incumplimiento de la normativa, asimilables a las previstas en la Ley Provincial 13.169.

Que, asimismo, la Ordenanza 5.442/1992 es la normativa mediante la cual se da creación a la Oficina Municipal del Consumidor.

Que su artículo 21° refiere a las diversas funciones que deberá cumplir, entre las cuales se encuentra la recepción de quejas, para posteriormente darle el curso de acción más adecuado.

Es por todo lo antes expuesto, que la Concejala abajo firmante presenta para su tratamiento y posterior aprobación el siguiente proyecto:

ORDENANZA



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

Artículo 1º. Agregase el artículo 7º bis a la Ordenanza 9.679/16, el cuál quedará redactado de la siguiente forma:

“Art. 7º bis- Facultase a la Oficina Municipal de Defensa del Consumidor (OMC) para que, una vez recibidas las denuncias y habiendo fracasado el proceso de mediación por falta de acuerdo o por incumplimiento de las administradoras, derive las denuncias al Tribunal Municipal de Faltas (TMF), para que éste juzgue las acciones pertinentes y aplique sanciones si correspondiere”.

Artículo 2º. Incorpórese la sanción por incumplimiento de la presente norma al Código de Faltas (Ordenanza 2.783/81), que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 603.86.- El incumplimiento de la Ordenanza 9.679/2016 de Expensas Claras, se penará al titular de la Administración de Consorcio con una multa mínima de 300 UF. En caso de reincidencia, el Tribunal Municipal de Faltas podrá sancionar hasta un máximo de 1000 UF por año de infracciones”.

Artículo 3º. Comuníquese con sus considerandos. De forma.



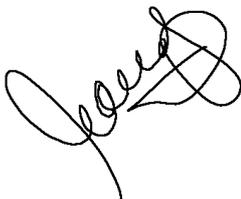
López Norma



Schmuck María
Eugenia



Toniolli Eduardo



Gomez Saenz
Alejandra



Tepp Caren



Gigliani Maria
Fernanda



Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

Expediente Nº 255.205-P-2020 C.M.-

Concejo Municipal

Vuestra Comisión de Gobierno ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Norma López, María Eugenia Schmuck, Eduardo Toniolli, Alejandra Gomez Saenz, Caren Tepp, María Fernanda Gigliani, mediante el cual agrega el Artículo 7º bis a la Ordenanza 9.679/16, "Expensas Claras", e incorpora el Artículo 603.86. a la Ordenanza 2.783/81, "Código de Faltas".

Se fundamenta que: "Visto: La necesidad de hacer cumplir efectivamente lo dispuesto por la Ordenanza 9.679 sobre Expensas Claras, y;

Considerando: Que los copropietarios de los inmuebles son la parte más débil de la relación contractual, siendo muchas oportunidades vulnerados en sus derechos y haciendo necesario establecer mecanismos de protección que los amparen.

Que se han detectado abusos e irregularidades que se plantean al momento de liquidar las expensas sin posibilidad de que el copropietario pueda comprobar o anticipar esto, ya que no tiene comprobantes de los gastos realizados por el administrador.

Que resulta conveniente regular y establecer pautas precisas y detalladas, a los fines de optimizar y transparentar la relación existente entre los Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal, los Consejos de Administración y los Consorcistas.

Que la Ordenanza 9.679, aprobada por el Concejo Municipal en el año 2016, es la normativa que regula la relación entre los Administradores de Consorcio y los copropietarios.

Que dicha normativa establece un modelo único digital de liquidación de expensas, pero no determina las sanciones a implementar en caso de incumplimiento de la misma.

Que contar con información clara y precisa en las liquidaciones de expensas es clave para la transparencia de la gestión de las administraciones de consorcio, y deviene en una herramienta eficaz para propender a la equidad de las partes y evitar abusos de cualquier tipo, que por desconocimiento y/o falta de información puedan generarse.

Que para poder garantizar la protección de los copropietarios, es necesario implementar medidas de sanción ante el incumplimiento de la normativa, asimilables a las previstas en la Ley Provincial 13.169.

Que, asimismo, la Ordenanza 5.442/1992 es la normativa mediante la cual se da creación a la Oficina Municipal del Consumidor.

Que su artículo 21° refiere a las diversas funciones que deberá cumplir, entre las cuales se encuentra la recepción de quejas, para posteriormente darle el curso de acción más adecuado”.

La Comisión ha creído conveniente producir despacho favorable y en consecuencia propone para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA **(Nº**

Artículo 1º.- Agrégase el artículo 7º bis a la Ordenanza 9.679/16, el cuál quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 7º bis: Facúltase a la Oficina Municipal de Defensa del Consumidor (OMC) para que, una vez recibidas las denuncias y habiendo fracasado el proceso de mediación por falta de acuerdo o por incumplimiento de las administradoras, derive las denuncias al Tribunal Municipal de Faltas (TMF), para que éste juzgue las acciones pertinentes y aplique sanciones si correspondiere”.

Art. 2º.- Incorpórese la sanción por incumplimiento de la presente norma al Código de Faltas (Ordenanza 2.783/81), que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 603.86 : El incumplimiento de la Ordenanza 9.679/2016 de Expensas Claras, se penará al titular de la Administración de Consorcio con una multa mínima de 300 UF. En caso de reincidencia, el Tribunal Municipal de Faltas podrá sancionar hasta un máximo de 1000 UF por año de infracciones”.

Art. 3º.- Comuníquese con sus considerandos, etc.

Sala de Comisiones, de de junio 2020.-

Magnani Marina

Fernanda Gigliani

Lopez Molina Rodrigo

Renata Ghilotti

Verónica Irizar

Fabrizio Fiatti

Tepp Caren