



PROYECTO DE LEY

MODIFICACIONES A LA LEY 941

Artículo 1°.- Incorpórese como Artículo 10 bis de la Ley 941 al siguiente:

Artículo 10 bis.- Las liquidaciones individuales, así como su proporción deberán ser debidamente detalladas y justificadas, en base a las características de cada unidad funcional y las prestaciones con las que cuenta.

Artículo 2°.- Modifíquese el artículo 15 de la Ley 941, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 15 - *Infracciones* - Son infracciones a la presente Ley:

- a) El ejercicio de la actividad de administrador de consorcios de propiedad horizontal sin estar inscripto en el Registro creado por la presente ley, con excepción de lo dispuesto en el art. 3°.
- b) La contratación de provisión de bienes o servicios o la realización de obras con prestadores que no cumplan con los recaudos previstos en el artículo 11.
- c) El falseamiento de los datos a que se refiere el artículo 4°.
- d) El incumplimiento de las obligaciones impuestas por los artículos 9°, 10° y 10° bis, cuando obedecieran a razones atribuibles al administrador.
- e) El incumplimiento de la obligación impuesta por el art. 6° in fine.
- f) Para el caso de los administradores a título voluntario/gratuito, la única infracción serán las comprendidas en los incisos a) y h).
- g) El incumplimiento de la obligación impuesta por el Artículo 12.
- h) Efectuar liquidaciones de expensas que impliquen evidente desproporción y arbitrariedad, incumpliendo lo establecido por art 10° bis (sin perjuicio de las sanciones previstas en el Código Penal de la Nación que pudieran ser aplicables).

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.-



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Las liquidaciones de expensas son un problema recurrente y una fuente inagotable de reclamos ante los organismos de Defensa al Consumidor de la Ciudad, al punto que en el 2019 se colocaron en primer lugar en el ranking, con 681 denuncias presentadas ante dicha dependencia (a un promedio de 6 denuncias por día).-

Entre las diversas situaciones que se presentan, se incluyen las liquidaciones exorbitantes en edificios desprovistos de comodidades o prestaciones de ningún tipo, especialmente si se compara con edificios de la misma zona que incluyen vigilancia 24 hs, garaje, pileta, SUM, etc.-

Con vistas a lo anteriormente expuesto, solicito a mis colegas la aprobación del presente proyecto.-