

33 W
09 2003 201

Presidencia
del
Senado de la Nación

CAMERA DE DIPUTADOS	
30 OCT 2003	
SEC: 5	HORA: 8:28

CD-252/03

Buenos Aires, 29 de octubre de 2003.

Al señor Presidente de la Honorable
Cámara de Diputados de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor
Presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la
fecha, ha sancionado el siguiente proyecto de ley que paso en
revisión a esa Honorable Cámara:

"EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS, etc.

ARTICULO 1°.- Incorpórase como segundo párrafo del artículo
8° de la Ley N° 13.512, el siguiente:

'Artículo 8°:...

La contribución a las expensas de uso y mantenimiento
ordinario que se establezcan conforme a esta ley o
Reglamento de Copropiedad, en ningún caso podrán imponerse
a los propietarios, cuando no tengan o estén imposibilitados
de recibir, utilizar o acceder a las partes comunes del
edificio o a servicios que generen dichas expensas'.

ARTICULO 2°.- Modifícase el artículo 9° de la Ley N° 13.512,
el que quedará redactado de la siguiente forma:

'Artículo 9°.- Al constituirse el Consorcio de
Propietarios deberán acordar un Reglamento de Copropiedad y
Administración, el que se instrumentará por acto de
escritura pública debidamente inscripto en el Registro de la
Propiedad Inmueble, idéntico criterio deberá seguir cuando
se practiquen modificaciones al reglamento, el que sólo
podrá realizarse por decisión de la mayoría.

El Reglamento deberá contener:

- a) Designación de un representante de los propietarios,
que puede ser uno de ellos o un extraño, quien tendrá
facultades para administrar las cosas de
aprovechamiento común y proveer a la recaudación y
empleo de los fondos necesarios para tal fin. Tendrá a
su cargo elegir el personal de servicio y despedirlo.
Los administradores deben obrar con lealtad,
responsabilidad y con la diligencia de un buen hombre
de negocios. Los que faltaren al cumplimiento de sus
obligaciones son responsables, ilimitada y
solidariamente por los daños y perjuicios que
resultaren de su acción u omisión.



[Handwritten signature]

- b) Determinar las bases de remuneración del representante y la forma de su remoción, debiendo nombrarse en su caso el reemplazante por acto de escritura pública. La remoción del representante se realizará por decisión de la mayoría de los propietarios, en cualquier tiempo, sin invocación de causa. El Reglamento de Copropiedad y Administración no puede establecer cláusulas restrictivas para la remoción de los administradores.
- c) La forma y proporción de la contribución de los propietarios a los gastos o expensas comunes.
- d) La forma y periodicidad de convocar la reunión de propietarios y la persona que presidirá la reunión.'

ARTICULO 3°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional."

Saludo a usted muy atentamente.

