

CAMA	OS
DE	
MESA DE	
10 MAR 2004	
SEC: 1º 550	HORA: 16:00

# Proyecto de ley

*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

**Artículo 1.** Modifícase el artículo 9 de la ley 13.512, que quedará redactado del siguiente modo:

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, las que podrán realizarse por decisión de la mayoría.

El reglamento deberá contener

- a) Designación de un administrador, 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;
- b) Determinar las bases de remuneración del administrador y la forma de su remoción, debiendo nombrarse en su caso el reemplazante por acta labrada en asamblea del consorcio y acreditarse con la respectiva acta certificada por escribano del Registro. El administrador, aún el designado en el Reglamento, durará hasta tres años en el cargo, vencido dicho plazo podrá ser reelecto o se designará el reemplazante, ambos casos por decisión de la mayoría de los propietarios en la asamblea especial que se realice a tal efecto. La remoción del administrador se realizará por decisión de la mayoría de los propietarios, en cualquier tiempo, sin invocación de causa. El Reglamento 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.

**Artículo 2.** La presente ley es de orden público y empezará a regir a partir de su publicación. El administrador con mandato vigente a la fecha de promulgación de la presente ley deberá ser ratificado o removido en oportunidad de la primera

# Proyecto de ley

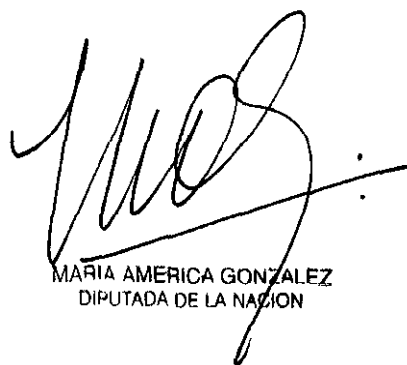
*El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, etc.*

asamblea que realice el consorcio; si dicha asamblea no se pronunciare sobre el tema, continuará hasta la próxima o hasta su remoción. En las asambleas mencionadas será requerida la mayoría de los propietarios presentes.

**Artículo 3.** Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.



Dra. NILDA GARRÉ  
DIPUTADA NACIONAL



MARÍA AMÉRICA GONZÁLEZ  
DIPUTADA DE LA NACIÓN