

# DIPUTADOS ARGENTINA

Año 2022- “Las Malvinas son argentinas”

## PROYECTO DE LEY

*El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina sancionan con fuerza de Ley ...*

**ARTICULO 1º-** Modifícase el artículo 19, título “Comisión paritaria”, de la ley 12.981, y modificatorias, el que quedará redactado de la siguiente forma:

*“Institúyese una comisión paritaria central compuesta por dos delegados obreros y dos delegados patronales, que actuarán por las organizaciones numéricamente más representativas de los mismos. Esta Comisión será presidida por un funcionario del Ministerio de Trabajo y Previsión y tendrá funciones conciliatorias y de arbitraje voluntario en los conflictos que se planteen entre las partes, sin perjuicio de otras facultades que expresamente se le acuerdan por la presente ley. En el caso de que la representación de los delegados patronales sea ejercida por representantes de los administradores de consorcios de propietarios, las modificaciones porcentuales de las retribuciones no podrán exceder en ningún caso -incluye conceptos especiales como bonos u otros conceptos - lo que surja de computar un cincuenta por ciento del incremento equivalente al porcentaje de aumento otorgado a las jubilaciones mínimas y el restante cincuenta por ciento por el índice salarial RIPTTE que se haya obtenido en los 12 meses anteriores a que tenga lugar la paritaria. Los Concejos de Administración de cada edificio podrán aprobar sumas mayores en sus respectivos edificios. En las delegaciones regionales del citado ministerio designadas al efecto podrán asimismo integrarse subcomisiones paritarias, cuyas facultades se limitarán a las funciones conciliatorias y de arbitraje que esta ley confiere a la paritaria central. Los laudos dictados por las subcomisiones serán elevados en todos los casos a la Comisión Paritaria Central, que deberá expedirse dentro del plazo de sesenta días de haberse sometido el problema a su consideración, entendiéndose que*

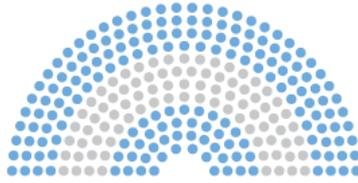
*si así no lo hiciera quedará homologada la medida adoptada por la subcomisión."*

**ARTICULO 2º-** La disposición de la presente ley entrará en vigencia desde su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTICULO 3º-** De forma.

**MARTIN TETAZ**

José Nuñez – Gerardo Milman – Silvia Lospenato – Dolores Martínez – Danya Tavela – Héctor Stefani – Alberto Asseff – Alejandro Cacace – Rodrigo De Loredo – María Sotolano – Graciela Ocaña – Alfredo Schiavoni – Sabrina Ajmechet – Marcela Campagnoli.



# DIPUTADOS ARGENTINA

Año 2022- “Las Malvinas son argentinas”

## FUNDAMENTOS

Desde hace años que no se cumple por alguna razón u otra, con la representatividad plena de los propietarios de departamentos en las paritarias de los encargados de edificios regulados por la ley 12.981 y sus modificatorias.

La injerencia que tiene el sueldo de los encargados de los edificios en las expensas es muy importante dependiendo de las características de cada edificio, generando situaciones de incobrabilidad y de imprevisibilidad en los gastos de cada persona humana o jurídica que posea, como titular de dominio o inquilino, una unidad funcional.

El universo de propietarios e inquilinos de unidades funcionales cuenta, en general, con un gran número de jubilados, quiénes deben afrontar aumentos anuales de las expensas en forma totalmente discrecional que nada tienen que ver con su realidad económica.

En el universo de unidades funcionales afectadas a la propiedad horizontal se ha hecho difícil encontrar una representación en forma de una asociación, razón por la cual las paritarias solo cuentan con representantes de los encargados y no de los “empleadores” en forma directa, sino con la intermediación de los administradores de edificios. Es por ello por lo que se introduce en la norma la posibilidad de que cada Concejo de Administración pueda aumentar, si está en sus posibilidades los límites establecidos en el proyecto de ley.

Eliminar la discrecionalidad de una negociación y contar con un incremento de las retribuciones de los encargados de edificios basado en un cálculo matemático que promedia los incrementos de la mayoría de los propietarios e inquilinos de las unidades funcionales otorga mayor previsibilidad, equidad y justicia.

Es por las razones previamente expuestas que proponemos la modificación del artículo 19 de la Ley 12.981, solicitando a este honorable cuerpo la aprobación del presente proyecto de ley.

**MARTIN TETAZ**