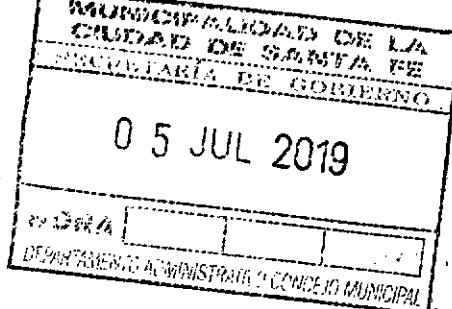




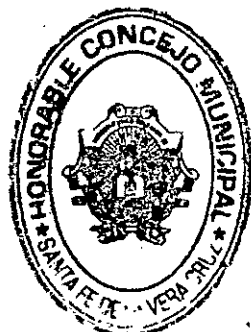
ORDENANZA N° 12641

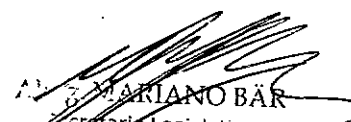
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

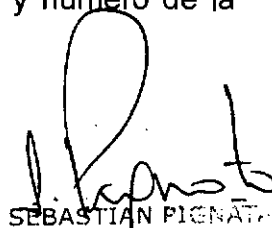
ORDENANZA

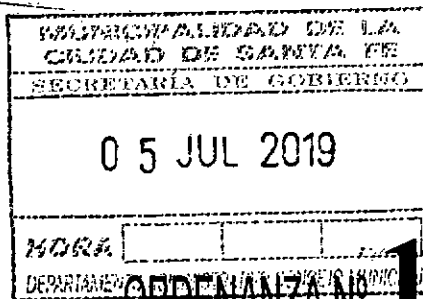
Art. 1º: Los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal deben realizar la rendición de expensas de los consorcios que administran según las pautas establecidas en el Anexo N° 1 que conforman el "modelo único de liquidación de expensas". El modelo podrá adecuarse a las condiciones de cada consorcio pero debe respetar sin excepción la información obligatoria que se detalla a continuación:

- a) Datos del consorcio y su administrador (nombre, domicilio, teléfono, C.U.I.T. o C.U.I.L., N° de inscripción en el registro que prevé la Ordenanza N° 12.603);
- b) Constituir un domicilio legal en la Ciudad de Santa Fe;
- c) Detalle de los ingresos y egresos del mes anterior y del total de rubros e importes componentes del activo y pasivo;
- d) Nombre y cargo del personal del consorcio, indicando su categoría, N° de C.U.I.L., sueldo básico, horas extras detalladas, período al que corresponde el pago, detalle de descuentos y aportes por cargas sociales a cargo del consorcio con indicación de sus respectivos períodos (en caso de corresponder);
- e) Detalle de los pagos por suministros, servicios y abonos a contratistas, indicando trabajo realizado, importe total y en su caso, cantidad de cuotas y número de cuota que se abona;
- f) Detalle de pagos por seguros, indicando nombre de la compañía, número de póliza, fecha de contratación y vigencia, tipo de seguro y número de la cuota que se abona;




MARIANO BAR
Secretario Legislativo
2019 - Año del Bicentenario del Estatuto Provisorio de la Provincia de Santa Fe
Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz


SEBASTIAN PIGNATELLI
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

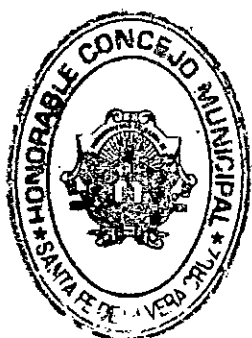


ORDENANZA N° 12641

- g) Detalle de los honorarios por administración, importe total y período al que corresponde, en caso de corresponder;
- h) En caso que existieran juicios por cobro de expensas o por otras causas en los que el consorcio sea parte, se indicará en la liquidación mensual todos los datos del mismo (número de juzgado interviniente, expediente, carátula, objeto y estado) y capital reclamado;
- i) Incluir el resumen de movimientos de la cuenta bancaria del consorcio correspondiente al mes anterior (en el caso de corresponder);
- j) Detallar los movimientos mensuales del fondo de reserva, indicando el saldo al inicio, reposición del mes, gastos en los cuales se aplicó y saldo al finalizar el período;
- k) Discriminar las expensas ordinarias y extraordinarias, con detalle pormenorizado de gastos correspondientes a cada concepto, indicando los montos totales a abonar, generando un comprobante de pago para las expensas ordinarias y otro para expensas extraordinarias, cada recibo a nombre de quien se encuentre obligado al pago;
- l) Colocar al pie de la liquidación de expensas una leyenda con la definición de expensa ordinaria y extraordinaria, según la conceptualización contenida en el Código Civil y Comercial Nacional vigente, conforme al texto indicado en el artículo 2° de la presente.

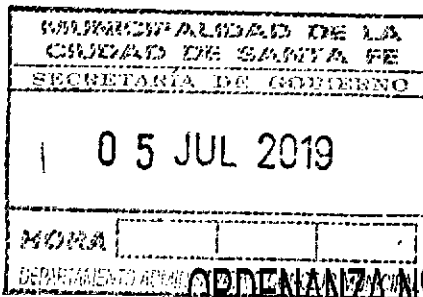
Art. 2°: A fin de cumplimentar con lo dispuesto en el artículo precedente, sin que implique contradecir o establecer un estatus supletorio al instituido por el orden jurídico vigente, se entenderá por expensa ordinaria y extraordinaria lo siguiente:

Expensa ordinaria: aquella que corresponda o sea imputable a gasto referido al giro normal y habitual, de carácter previsible y periódico, para la conservación de las cosas y partes comunes e indivisas de la propiedad horizontal. A título enunciativo, se incluyen las erogaciones realizadas en



SEBASTIAN BAR
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Municipal
2019 Año del Bicentenario del Estatuto Provisorio de la Provincia de Santa Fe
Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz

SEBASTIAN PIGNATA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 12641

concepto de mantenimiento de cosas y espacios de uso común, abono, gasto de portería, limpieza, impuestos, entre otros gastos no atribuibles a las unidades funcionales.

Expensa extraordinaria: aquellos gastos para la conservación de las cosas y partes comunes e indivisas de la propiedad horizontal que no encuadren como expensa ordinaria, por su naturaleza excepcional, atípica, de carácter imprevisible y/o inhabitual, tales como los gastos realizados en concepto de arreglos, reparaciones, roturas, gastos de juicios, indemnización, entre otros.

Art. 3º: Los administradores de consorcios deben entregar a los copropietarios y/o inquilinos las liquidaciones de expensas en soporte papel o enviar por correo electrónico en formato digital, a opción del obligado del pago, efectuadas de conformidad con lo previsto en el artículo 1º, poniendo a disposición todos los comprobantes respaldatorios. En el caso que los copropietarios y/o inquilinos individualmente o en conjunto, deseen sustituir el envío de las liquidaciones respectivas, de formato papel a una versión digital o viceversa, deberán solicitarlo expresamente.

Art. 4º: Los administradores de consorcios deberán extender los recibos de pagos de expensas, de acuerdo a la normativa vigente.

Art. 5º: La Oficina Municipal del Inquilino pondrá a disposición en el sitio web santafeciudad.gov.ar, los modelos digitales indicados en los artículos precedentes.

Art. 6º: Facúltase a la Oficina Municipal del Inquilino a realizar acciones y medidas que fomenten una relación racional y adecuada entre el consorcista, el Consejo de Administración y el Administrador de Consorcios.

Art. 7º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 27 de junio de 2019.-

MARIANO BAR
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Municipal



BASTIAN PIGNATA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

Expte. CO-0062-015921414 (PC)

02-08-19

Sesion N° 9. Promulgación Tálita 24/07/19

1-11

ADMINISTRACION	Nro RPAI	CUIT
DOMICILIO DEL CONSORCIO	CUIT	
PERIODO		

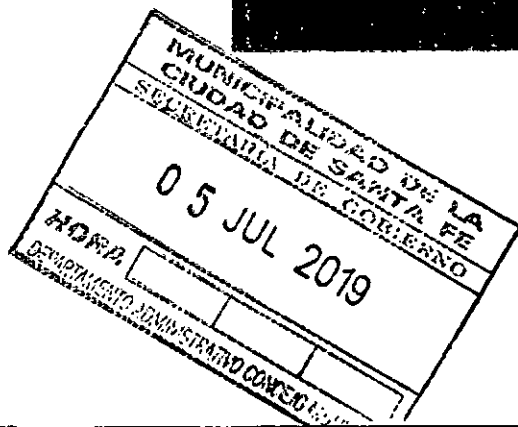
ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO

U.F	Opti	PROPIETARIO	SALDO ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	CUOTA EXTRA	GASTOS PARTICULARES	REDONDEO	TOTAL
1			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
2			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
3			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
4			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
5			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
6			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
7			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
8			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
9			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
...			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
TOTAL			\$	\$	\$	\$	% / \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$

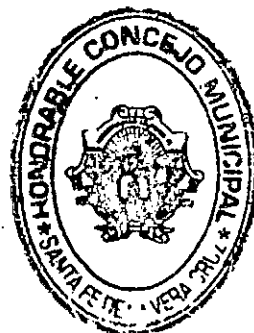
FORMAS DE PAGO

DEPOSITO O TRANSFERENCIA

--



MARIANO BÄR
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Municipal



SEBASTIAN PIGNATA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

ORDENANZA Nº 12641