

FORMULARIO DE DENUNCIA PARA VECINOS AL REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS

DATOS DEL DENUNCIANTE

Nombre y apellido:
DNI:
Domicilio Real:
PROPIETARIO INQUILINO
(Marcar la opción correcta)
Tel:
Mail:
Consortio:

DATOS DEL ADMINISTRADOR DENUNCIADO

Nombre y apellido o Razón Social:
NºRPA:
Domicilio:
Carácter Oneroso: SI - NO

1- FALTA DE INSCRIPCIÓN Y MATRICULA EXPEDIDA POR REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES R.P.A.N. (ART 3º LEY 3.041)

2- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR (ART 8 Y 9 LEY 3.041)

- a. No ejecuta las decisiones adoptadas por la Asamblea de Propietarios en los plazos de ejecución exigibles.
- b. Falta de conservación de las partes comunes, no resguardando la seguridad del edificio de acuerdo a la normativa vigente.
- c. Falta de contratación de los seguros obligatorios contra incendios y accidentes, al personal dependiente del consorcio y terceros.
- d. No lleva en debida forma los Libros Obligatorios del consorcio de acuerdo a la norma vigente.
- e. No lleva actualizado un libro de registro de firmas de los Copropietarios, no resulta exhibido al comienzo de la asamblea a fin que los Copropietarios presentes puedan verificar la autenticidad de los poderes que se presenten.
- f. No conserva adecuadamente la documentación del consorcio y el libre acceso de los consorcistas a la misma.
- g. Falta de denuncia ante la autoridad competente de toda situación antirreglamentaria y las obras ejecutadas en el edificio que administra sin el respectivo permiso de obra o sin aviso de obra.
- h. No depositan los fondos del Consorcios en una cuenta bancaria destinada a tales fines.
- i. Negativa del administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal, de conformidad a la decisión de la asamblea ordinaria o extraordinaria que lo disponga, a ser auditado contablemente, con el acompañamiento de un informe de control de gestión realizados por profesionales de Cs.Económicas. De igual forma negativa del administrador ante la decisión de la asamblea ordinaria o extraordinaria para la realización de una auditoria legal a cargo de un profesional del Derecho.
- j. Negativa a convocar asambleas ordinarias o extraordinarias conformes a los reglamentos de Copropiedad.
- k. Negativa del administrador en caso de renuncia cese o remoción de poner a disposición del consorcio dentro de diez días (10) los libros y documentación relativos a su administración y al consorcio.

3- INCUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS EN LOS RECIBOS DE PAGOS DE EXPENSAS (ART 13 LEY 3.041)

- a. No contienen la denominación y domicilio del consorcio.
- b. No contienen piso y departamento.
- c. No contienen nombre y apellido del/a propietario/a.
- d. No contienen mes que se abona, periodo o concepto.
- e. No contienen vencimiento, con su interés respectivo.
- f. No contienen datos del/a administrador/a: firma y aclaración, CUIT y número de inscripción en el registro.
- g. No contienen lugar y formas de pago.

4- INCUMPLIMIENTO EN EL FORMULARIO DE LIQUIDACIÓN DE EXPENSAS (ART 14 LEY 3.041)

- a. No contienen datos del administrador: nombre, domicilio, teléfono, CUIT o CUIL, numero de inscripción en el registro.
- b. No contienen datos del consorcio: numero de CUIT y clave de identificación en el Sindicato Único de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal.
- c. No contienen detalle de ingresos y egresos del mes anterior y el activo o pasivo total.
- d. No contienen nombre y cargo del personal de consorcio: categoría del edificio, numero de CUIL, sueldo básico, horas extras detalladas, periodo al que corresponde el pago, detalles de descuentos y aportes por cargas sociales a cargo del consorcio.
- e. No contienen detalle de los pagos por suministros, servicios y abonos a contratistas: nombre de la empresa, dirección, numero de CUIT o CUIL, numero de matricula, trabajo realizado, elementos provistos, importe total o en su caso cantidad de cuotas y numero de cuotas que se abona.
- f. No contienen detalle de pago por seguros: compañía, número de póliza, tipo de seguro, elementos asegurados, fecha de vencimiento de la póliza y numero de la cuota que se abona.
- g. No contienen detalle del recibo del administrador por el cobro de sus honorarios: Numero de CUIT numero de inscripción en el registro de administradores, situación fiscal, importe total y periodo al que corresponda.
- h. No contienen datos de juicios por cobros de expensas o por otras causas en las que el consorcio sea parte: numero de juzgado interviniente, expediente, objeto, estado y capital reclamado.
- i. No contienen resumen de movimientos de la cuenta bancaria del consorcio correspondiente al mes anterior.

5-OMISION DE LOS REQUISITOS PARA CONTRATAR LA PROVISIÓN DE BIENES, SERVICIOS O LA REALIZACIÓN DE OBRAS (ART. 8 LEY 3.041)

- a. Título y/o matricula del prestador o contratista, cuando la legislación vigente así lo disponga
- b. Nombre, domicilio, datos identificatorios fotocopias de la inscripción de AFIP y ANSES del prestador de servicios contratista
- c. Descripción detallada de precios, de los materiales y de la mano de obra por separado
- d. El plazo en el que se realizara la obra o se prestara el servicio.
- e. Si se ha otorgado o no garantía y en su caso el alcance y duración de esta.
- f. El plazo para la aceptación del presupuesto manteniendo el precio.
- g. Seguros de riesgo de trabajo del personal a cargo del prestador o contratista, en los casos que así lo exija la legislación vigente y de responsabilidad civil.
- h. El administrador realizo reparaciones no urgentes exceptuando el cumplimiento de los requisitos indicados.

SEÑOR VECINO: PARA LA PROCEDENCIA DE LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE A ESTE ITEM, SE DEBERÁ PRESENTAR COMO REQUISITO INDISPENSABLE COMO PRUEBA DOCUMENTAL COPIA DEL PRESUPUESTO QUE SE QUIERE IMPUGNAR Y ADEMAS COPIA DEL ACTA DE ASAMBLEA EN DONDE SE MENCIONA EL REFERIDO PRESUPUESTO.

6- FALTA DE PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE SU CONDICIÓN DE INSCRIPTO ANTE EL RPAN EN LA ASAMBLEA ORDINARIA O EXTRAORDINARIA A FINES DE CONSIDERAR SU DESIGNACIÓN (ART 6 LEY 3.041)

SEÑOR VECINO: A LOS EFECTOS DE LA PROCEDENCIA DE LA DENUNCIA CORRESPONDIENTE A ESTE ITEM SE DEBERÁ ACOMPAÑAR COPIA DEL ACTA DE ASAMBLEA EN DONDE CONSTA LA NEGATIVA DEL ADMINISTRADOR A EXHIBIR SU CONDICIÓN DE INSCRIPTO AL RPA

ADMINISTRADORES VOLUNTARIOS/ GRATUITOS

7- FALTA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES DEL NEUQUEN (ART 3 LEY 3.041)

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS