

En Bs. As. presentaron un proyecto para crear el Colegio de Administradores Profesionales

La legislatura porteña analiza crear un Colegio de Administradores de Consorcios, pero la medida genera rechazo. Impactaría en los costos de los edificios

La Legislatura porteña está analizando un proyecto de ley para crear un Colegio de Administradores de Consorcios y ya despertó una fuerte polémica.

Los defensores de la iniciativa argumentan que servirá para proteger a los consorcistas, mientras que los críticos aseguran que provocará un aumento en las expensas, porque subirá el sueldo de los administradores.

El proyecto fue presentado por el macrista Diego Santilli, y se encuentra en tratamiento en la Comisión de Legislación General, que preside el también macrista Jorge Enríquez.

Actualmente, cualquier persona puede ejercer como administrador. El único requisito es estar inscripto en un Registro que maneja el Gobierno porteño. Allí figuran anotadas 5.688 personas, pero se calcula que las que efectivamente trabajan son 3.000.

El sueldo de un administrador representa un 10% del total de gastos del consorcio. Los vecinos lo pactan directamente con él, porque no existe ninguna ley ni parámetro que fije honorarios, más allá de los que sugieran las Cámaras que nuclean a los administradores. En tanto, las decisiones finales respecto de la vida de un edificio las debe tomar la Asamblea de consorcistas y el administrador debe respetarlas.

Con la creación del Colegio, las personas que actualmente ejercen esa tarea serían reconocidos por única vez. Pero en adelante todos los que quieran administrar deberán recibirse de la carrera específica para esa tarea. Además todos los administradores, actuales y futuros, estarán obligados a matricularse en el Colegio y pagar una matrícula anual más un seguro de caución o garantía, para responder económicamente en caso de algún problema.

Todas las redes que agrupan a los consorcistas manifestaron su rechazo a la iniciativa. El presidente de la Federación de Consorcistas, Samuel Knopoff, afirmó: "El Colegio fijaría la matrícula y los aranceles extra que cobrarían los administradores por pedir un libre deuda u otros trámites. Todo esto repercutirá en las expensas. Es una cartelización, un atropello".

En tanto, desde la Liga del Consorcista aseguraron que la iniciativa "pretende otorgarle al administrador el derecho de desconocer los mandatos de las asambleas de propietarios y que en definitiva, el administrador será el único depositario del dinero de la gente". Para la entidad, "todo esto, además de inconstitucional, resulta francamente repugnante".

El diputado Diego Santilli explicó que presentó el proyecto ante la "enorme cantidad de denuncias" de vecinos contra administradores.

"Lo cierto es que el Estado no está controlando como corresponde, y por eso es mejor que los administradores tengan un Colegio y se controlen entre ellos, como pasa en otros países. Pero el proyecto no contempla fijación de honorarios ni crea una caja de aportes, no estamos habilitando ningún negocio", agregó.

En tanto, Horacio Bielli, presidente de la Cámara Argentina de Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias, aseguró que el proyecto "terminará con la competencia desleal y jerarquizará la profesión, porque con la reglamentación y el control del Colegio los administradores estarán obligados a cumplir con las leyes y no podrán perjudicar a la gente".

"La actividad de los administradores debe estar controlada por el Colegio, es la manera de sacar del medio a los delincuentes. ¿Cuántos casos hay de administradores que se roban el dinero y desaparecen? La matrícula la pagarían una sola vez por año y no sería transferible a los honorarios, eso es ilegal. Además el Colegio tampoco fijaría sueldos, serían acordados entre administrador y vecinos, como sucede ahora", explicó Enríquez.

Fuente: www.infobaeprofesional.com