



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### DISPOSICIÓN N.º 1302/DGDYPC/19

Buenos Aires, 26 de febrero de 2019

**VISTO:**

La Ley N° 941 y sus modificatorias N° 3.254, N° 3.291 y N° 5.983, el Decreto Reglamentario N° 551/2010 y;

**CONSIDERANDO:**

Que con fecha 03 de diciembre de 2002 se sancionó la Ley N° 941 que creó el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal a cargo de la máxima autoridad del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en materia de defensa de los consumidores y usuarios;

Que en la precitada norma, se establecen entre otras cuestiones, las obligaciones del Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal y se instaura el pertinente régimen sancionatorio y su procedimiento;

Que en concordancia con el espíritu de la Ley N° 941, modificada por las Leyes N° 3.254, N° 3.291 y N° 5.983, se dictó el Decreto Reglamentario N° 551/2010, mediante el cual se designó a la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor como autoridad de aplicación, con las facultades de vigilancia, contralor y aplicación de las disposiciones establecidas en dicha normativa;

Que asimismo dicho reglamento faculta a la Directora General de Defensa y Protección al Consumidor a dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la correcta implementación y aplicación de la Ley N° 941 y concordantes;

Que el artículo 6º de la Ley N° 941 establece que el Administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el Registro, mediante un certificado expedido por este Organismo;

Que, por otra parte, el artículo 8º de la Ley N° 941 instruye que el Administrador debe presentar anualmente una Constancia de Inscripción en el Registro, actualizado en la asamblea ordinaria;

Que el artículo 12 de la Ley N° 941 pone en cabeza de los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, inscriptos en el Registro creado por dicha Ley, la obligación anual de presentar un informe con carácter de declaración jurada, exceptuando el cumplimiento de la obligación señalada a los/as Administradores/as voluntarios/as gratuitos/as;

Que en pos del aprovechamiento de las ventajas tecnológicas, con objeto de reducir los tiempos de gestión, trasladados y la optimización de los recursos disponibles, resulta necesario la utilización del Sistema Tramites a Distancia (TAD), como así también fijar los plazos y condiciones para las próximas presentaciones por parte de los Administradores respecto a la Actualización Anual de la Matrícula y, de corresponder, a las Declaraciones Juradas de los Consorcios bajo su administración por el período 2018;

Que en sentido similar y con el objeto de lograr una mayor claridad en cuanto a la obligación determinada por el artículo 12 de la Ley N° 941 y su Decreto Reglamentario N° 551/2010, dichas presentaciones deberán cumplirse en dos etapas; en una



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

primera, los Administradores realizarán una presentación correspondiente a la Actualización Anual de su Registro y, en una segunda -para el caso de que haya ejercido la actividad-, la Declaración Jurada Anual de todos y cada uno de los Consorcios que se encuentren bajo su administración; debiendo adjuntarse a través del Sistema TAD y de forma digitalizada toda la documentación personal del Administrador y la de los Consorcios por él administrados;

Que a tal fin, resulta necesario aprobar un nuevo Manual de Procedimientos que contenga todas las indicaciones necesarias que los Administradores deberán seguir y respetar a efectos de dar acabado cumplimiento con las presentaciones que vía internet realicen;

Que por otra parte, y tal como fuera mencionado corresponde determinar el plazo dentro del cual los Administradores deberán realizar aquellas presentaciones correspondientes a la Actualización de la Matrícula y de los Consorcios administrados (en caso de haber ejercido la actividad) establecidas por el artículo 12 de la Ley N° 941 respecto al período 2018;

Que a efectos de brindar una mayor celeridad a los trámites administrativos, en relación al cúmulo diario de tareas que se registran en cabeza de esta Dirección General, subsiste la necesidad de delegar en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal la suscripción de recepción de documentación, subsanación, constancia de presentación de declaración jurada de consorcios en término y las actualizaciones de matrículas;

Que el Sistema TAD permitirá las presentaciones de las Declaraciones Juradas Anuales de Actualización de Matrícula y de los Consorcios administrados correspondientes al período 2018, con sus respectivos vencimientos.

Por ello, y en uso de las facultades que le son propias,

### **LA DIRECTORA GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR DISPONE**

Artículo 1.- Apruébese el Manual de Procedimientos conforme se establece en el Anexo I que, como Informe (IF-2019-06935042-GCABA-DGDYPC) forma parte de la presente.

Artículo 2.- Los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal deberán dar cumplimiento con la presentación correspondiente a la Actualización Anual de su Matrícula hasta la fecha de vencimiento (inclusive) que indica el certificado expedido por este organismo respecto del período anterior.

Cumplida la Declaración Jurada de Actualización de la Matrícula (prevista en el Manual de Procedimientos), se expedirá por Sistema TAD la constancia de su matrícula actualizada, en la cual constará el nuevo plazo de vigencia de la misma, conforme Anexo II que, como Informe (IF-2019-06935583-GCABA-DGDYPC), forma parte de la presente.

Artículo 3.- Los administradores que hayan ejercido la actividad en el período 2018 deberán presentar la Declaración Jurada de los Consorcios administrados (conforme consta en el Manual de Procedimientos) a partir del 11 de marzo de 2019 hasta el 31 de octubre de 2019 inclusive.

Cumplida la Declaración Jurada de Consorcios (prevista en el Manual de Procedimientos), se emitirá por Sistema TAD un certificado por cada uno de los



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

consorcios declarados como administrados, conforme Anexo III que como Informe (IF-2019-06936735-GCABA-DGDYPC) forma parte de la presente.

Artículo 4.- Finalizado el plazo estipulado en el artículo 3 de la presente, los administradores que no hayan dado inicio a la presentación allí establecida serán considerados incursos en infracción del artículo 12 de la Ley 941 y artículo 12 del Decreto Reglamentario N° 551/2010 conforme artículo 15 inciso f) de la Ley 941.

Artículo 5.- Los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal deberán exhibir en el hall de entrada del edificio que administran y a la vista de los propietarios, el certificado otorgado por el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal conforme artículo 3 de la presente y poner a disposición de los consorcistas el certificado expedido por el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal en los términos del artículo 2 de la presente.

Artículo 6.- Delégase la firma de recepción de documentación, subsanación, constancia de presentación de declaración jurada de consorcios en término y las renovaciones de matriculas en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Artículo 7.- Publíquese por el término de tres días en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para conocimiento y demás efectos, pase a la Gerencia Operativa Asuntos Jurídicos, Judiciales e Institucionales y al Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal. Cumplido, archívese. **Bouza**