



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

DISPOSICIÓN N.º 1129/DGDYPC/26

Buenos Aires, 5 de febrero de 2026

VISTO: La Ley N° 941, el Decreto Reglamentario N° 551/2010, y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 3 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, así como también, estableció las obligaciones de los administradores de consorcios, consignando el pertinente régimen sancionador y fijando su procedimiento;

Que en concordancia con el espíritu de la Ley N° 941, 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, el precitado reglamento facultó en su artículo 4°, a la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor a dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la correcta implementación y aplicación de la Ley 941 y concordantes;

Que, el artículo 2° de la Ley 941 establece la obligatoriedad de la inscripción ante el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal para ejercer la administración de consorcios en el ámbito territorial de la Ciudad de Buenos Aires tanto en carácter oneroso como voluntario/gratuito;

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

Que, por su parte, el artículo 12° de la Ley 941 establece que los administradores deben informar anualmente el listado actualizado de los consorcios que administran, consignando si lo hacen a título gratuito u oneroso.

Que, como una medida para contar con información actualizada acerca de quienes son los administradores que administran cada consorcio de propiedad horizontal en el ámbito de la ciudad de Buenos Aires, corresponde exigir a los mismos que informen con carácter de declaración jurada el alta y baja de todos los consorcios que administren, dentro del plazo de 30 días desde la fecha de la asamblea de consorcio de su designación en el caso de alta, o de su remoción o renuncia al consorcio administrado, en caso de baja del mismo.

Que, aquellos administradores que al día de la fecha no hayan dado de alta los consorcios administrados, podrán hacerlo dentro del perentorio plazo de 90 días a contar desde la fecha de la presente, prorrogable por otros 30 días con la debida justificación, sin que ello acaree la comisión de infracción.

Que, a efectos de dar de alta el/los consorcio/s, los administradores deberán remitir con carácter de declaración jurada, el formulario que se adjunta como Anexo I a la presente, mediante correo electrónico a la casilla:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

registroconsorcios@buenosaires.gob.ar junto con el acta de asamblea de su designación como tal e indicar si lo hacen a título gratuito u oneroso.

Que, la falta de realización de la declaración jurada de alta o baja de consorcio de propiedad horizontal importará por parte del administrador infractor, la comisión de la infracción prevista en el artículo 12 inciso a) de la Ley 941.

Que, el artículo 15 inciso f) establece que el incumplimiento de las infracciones previstas en el artículo 12 de la Ley N° 941, permite la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 16 de dicha norma.

Que, en tal sentido, a efectos de controlar el incumplimiento de la declaración de alta de consorcios por parte de los administradores, se habilita un canal de denuncias a través del correo electrónico registroconsorcios@buenosaires.gob.ar para que todos aquellos consorcistas puedan denunciar ante el Registro Público de Administradores de Consorcios que un administrador no ha dado de alta un consorcio administrado, debiendo en dicha denuncia adjuntarse la respectiva acta de asamblea de designación del respectivo administrador.

Que, en forma previa a realizar la denuncia por el canal habilitado, los consorcistas deben consultar en el Buscador de Administradores que se encuentra en el link: <https://buenosaires.gob.ar/gobierno/defensa-al-consumidor/buscador-de-administradores-de-consorcios> para corroborar si el administrador tiene el consorcio dado de alta a su nombre o no. En caso negativo, podrán efectuar la denuncia en el correo electrónico antes señalado.

Por ello, y en uso de las facultades previstas por la Ley 941 y su Decreto Reglamentario 551/10,

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR DISPONE

Artículo 1°.- Establécese que los administradores de consorcios deben dar de alta los consorcios administrados dentro del plazo de 30 días desde la fecha de asamblea que disponga su designación. A ese efecto deberán remitir, con carácter de declaración jurada, el formulario que se adjunta como Anexo I (IF-2026-07499664-GCABA-DGDYPC) a la casilla de correo registroconsorcios@buenosaires.gob.ar junto con el acta de asamblea de su designación. De igual modo, deberán dar de baja los mismos en caso de renuncia o remoción dentro de los 30 días de su desvinculación de dicho consorcio. En caso de no verificarse su cumplimiento, los administradores podrán ser pasibles de las sanciones establecidas por el artículo 16 de la Ley 941 por incumplimiento al artículo 15 inciso f) de la mencionada norma.

Artículo 2°.- Los administradores que al día de la fecha no hayan dado de alta los consorcios administrados, podrán hacerlo dentro del plazo de 90 días a contar desde la fecha de la presente, prorrogable por otros 30 días con la debida justificación, sin que ello acarree la aplicación de las sanciones señaladas en el último párrafo del artículo anterior.

Artículo 3°.- Habilitar un canal de denuncias mediante el correo electrónico registroconsorcios@buenosaires.gob.ar a efectos de que los consorcistas pongan en conocimiento, en su caso, el incumplimiento del artículo 1° de la presente.

Artículo 4°.- La presente deberá ser puesta en conocimiento por los administradores de consorcios a todos los consorcistas de aquellos edificios que se encuentren



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

administrando al presente, como así también se dará difusión a través de redes sociales y canales de difusión de la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor.

Artículo 5°.- Publicar por el término de 3 (tres) días en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. Para su conocimiento y demás efectos, pase al Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal. Cumplido, archívese.

Traboulsi