



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

### DISPOSICIÓN N.º 916/DGDYPC/24

Buenos Aires, 8 de febrero de 2024

**VISTO:** La Ley N° 941 y sus modificatorias Nros. 3254, 3291, 5932 y 5983, el Decreto Reglamentario N° 551/2010, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que con fecha 03 de diciembre de 2002, se sancionó la Ley N° 941 que crea 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 de los Administradores 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 Nros. 3254, 3291, 5932 y 5983, 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 la citada normativa;

Que asimismo, dicho reglamento faculta 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 N° 941 y concordantes;

Que el artículo 6 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 ese Organismo;

Que por otra parte, el artículo 8 de la Ley N° 941, dispone que el Administrador tiene la obligación de presentar anualmente ante el consorcio 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 del cumplimiento de la obligación señalada a los Administradores voluntarios/as gratuitos/as;

Que en tal sentido, aprovechando las ventajas tecnológicas, la reducción de tiempos de gestión y traslados, como así también la optimización de los recursos disponibles, resulta necesario establecer los plazos y condiciones para las próximas presentaciones por parte de los Administradores correspondientes a la Actualización Anual de la Matrícula y, de corresponder, a las Declaraciones Juradas de los Consorcios bajo su administración para el período 2023;

Que 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, esta deberá cumplirse en dos etapas, es decir, los Administradores deberán realizar una presentación correspondiente a la Actualización Anual de su Registro y, en una segunda presentación, para el caso que haya ejercido la actividad, realizar la



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

---

Declaración Jurada Anual de todos y cada uno de los Consorcios que se encuentren bajo su administración; debiendo adjuntar a través del Sistema de Trámites a Distancia y de forma digitalizada, toda la documentación personal del Administrador y la de los consorcios por él administrados, en la forma que el Instructivo establezca;

Que a tal fin, deberá aprobarse un nuevo Instructivo que contenga todas las indicaciones necesarias que los Administradores deberán seguir y respetar, a efectos de dar acabado cumplimiento con las presentaciones que realicen vía internet;

Que asimismo, corresponde determinar el plazo dentro del cual los Administradores tendrán que 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 2023;

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 la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor, continúa la necesidad de delegar en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, la firma de los dictámenes de recepción de documentación, subsanación, constancia de presentación de declaración jurada de consorcios en término y las actualizaciones de matrículas;

Que finalmente, el sistema de Trámites a Distancia permitirá las presentaciones de las Declaraciones Juradas Anuales de Actualización de Matrícula y de los Consorcios administrados correspondientes al periodo 2023, con sus respectivos vencimientos.

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

### **EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR DISPONE:**

Artículo 1°. - Apruébese el Instructivo para los trámites de presentación de Declaraciones Juradas correspondientes al año 2023, conforme se establece en el Anexo I que, como Informe (IF-2024-06629601-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 indicada en el último certificado expedido por este Organismo respecto del período anterior. Cumplida la Declaración Jurada de Actualización de Matrícula (prevista en el Instructivo), se expedirá la constancia de su matrícula actualizada, en la que constará la nueva fecha hasta la cual el Administrador deberá proceder a la próxima actualización, conforme Anexo II que, como Informe (IF-2024-06630342-GCABA-DGDYPC), forma parte de la presente.

Artículo 3°. - Los administradores que hayan ejercido la actividad en el período 2023, deberán presentar la Declaración Jurada de los Consorcios administrados (conforme consta en el Instructivo), desde el 1° de marzo de 2024 hasta el 30 de noviembre de 2024 inclusive. Cumplida la Declaración Jurada de Consorcios (prevista en el Instructivo), se emitirá un certificado por cada uno de los consorcios declarados como administrados, conforme Anexo III que como Informe (IF-2024-06630996-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



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

---

considerados infractores del artículo 12 de la Ley N° 941 y 12 del Decreto Reglamentario N° 551/2010, conforme artículo 15 inciso f) de la Ley N° 941.

Artículo 5°.- Todos los datos consignados en las Declaraciones Juradas, y su documentación respaldatoria, son susceptibles de control en virtud de lo establecido por el artículo 12 del Decreto Reglamentario N° 551/2010 y de los artículos 12 y 15 inciso c) de la Ley N° 941.

Artículo 6°.- 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 7°.- Delégase la firma de los dictámenes de recepción de documentación, subsanación, constancia de presentación de declaración jurada de consorcios en término y las renovaciones de matrículas, en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Artículo 8°.- 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.

**Traboulsi**