



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL

Dictamen jurídico

EX-2017-20313809-MGEYA-DGDYPC.-

DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR:

Vienen las presentes actuaciones en formato electrónico a esta Procuración General, a fin de que emita opinión jurídica en relación con el monto que deberá ser considerado como base para el cálculo de las sanciones por infracciones a la Ley N° 941.

Sobre el particular se opina lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES

En el orden 04 obra el informe IF-2017-19936574-DGDYPC, al cual se aneja copia de la resolución emanada de la Sala 3 de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario dictada en el Expediente D9332-2014/0, autos caratulados: "VERÓN María Inés c/ GCBA s/ recurso directo sobre resoluciones de defensa al consumidor".

En el orden 06 luce el informe IF-2017-20352675-DGDYPC producido el 05/09/2017 por el señor Director General de Defensa y Protección al Consumidor.

Mediante dicho informe, se hace referencia a los antecedentes que motivaran la cuestión en consulta, exponiendo en lo pertinente que, como consecuencia de un procedimiento sumarial seguido a una administradora de consorcios, el mismo culminó con el dictado de la disposición DI-2014-960-DGDYPC por la que se sancionó a la encartada con una multa en orden a la infracción al artículo 15 inciso a) de la Ley N° 941.

Para así decidir, se tuvo en cuenta que "(...) de acuerdo a lo establecido por el art. 16° de la Ley 941, el monto de la sanción se fija conforme el salario mínimo de un encargado de edificio sin vivienda de cuarta categoría, el que a la fecha asciende a la suma de PESOS CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS (\$ 5826.-) (...)" considerando aplicar, por las razones allí expuestas, "(...) sanción de multa por el equivalente a diez (10) salarios correspondientes al sueldo básico de la menor categoría de encargados de renta y propiedad horizontal sin vivienda(...)"

Contra la precitada disposición, la sancionada interpuso el recurso previsto en el artículo 11 de la Ley N° 757 (texto sin consolidar), haciendo

referencia el informe a lo resuelto en el Expediente D9332-2014/0 "Verón María Inés c/ GCBA s/ recurso directo sobre resoluciones de defensa al consumidor", en que la Sala 3 de la Cámara de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo y Tributario en su sentencia del 31 de octubre de 2016, resolvió reducir el monto de la multa a PESOS TREINTA MIL SEISCIENTOS SETENTA (\$ 30.670.-), en orden a los fundamentos vertidos sobre lo que resulta materia de consulta.

El informe de remisión a esta Procuración General concluye en el sentido que, "(...) *el monto a ser tomado como base para el cálculo de la multa en los términos del artículo 16 de la Ley 941 debería ser el correspondiente al encargado no permanente sin vivienda, en conformidad al artículo 7 inciso f) del Convenio Colectivo de Trabajo 590/10, celebrado entre la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (F.A.T.E.R. y H.) y la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal*". Ello, con independencia de la categoría de los edificios.

II.- NORMATIVA APLICABLE

Ley 941 texto consolidado al 29-02-2016 por la Ley N° 5666 (BOCBA 5014 del 24-11-2016).

"Artículo 16 - Sanciones - Las infracciones a la presente Ley se sancionan con:

a) Multa cuyo monto puede fijarse entre uno (1) y cien (100) salarios correspondientes al sueldo básico de la menor categoría de los encargados de casas de renta y propiedad horizontal sin vivienda".

III.- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN

En el informe IF-2017-20352675-DGDYPC producido el 05/09/2017 por el señor Director General de Defensa y Protección al Consumidor, además de referirse a los antecedentes de hecho y de derecho sobre la cuestión aquí planteada, ha vertido su opinión dando cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley N° 1218 (texto consolidado por la Ley N° 5666), que en lo pertinente establece, *"Al recabar la intervención de la Procuración General, el funcionario/a requirente debe agregar todos los antecedentes, informes y demás elementos concernientes a las actuaciones, dejando asentada la opinión del área respectiva acerca de la cuestión sometida a dictamen"*.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL

En el mentado informe, la Autoridad de Aplicación del régimen instaurado por la Ley N° 941 (texto consolidado por la Ley N° 5666), se ha pronunciado en coincidencia con el fallo de la alzada al que se hiciera referencia en el capítulo I del presente dictamen.

Es de señalar que la Sala III del fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad de Buenos Aires, se ha pronunciado respecto de lo que resulta materia de consulta.

En tal sentido corresponde sobre el particular, hacer referencia a lo analizado por la alzada en su pronunciamiento, en particular al Considerando XI del voto del Dr. Esteban CENTANARO, en cuanto sostuvo:

"Con respecto al agravio referido a que debe considerarse la remuneración diaria para el cálculo del monto de la sanción, debe recordarse que de acuerdo al art. 16 inc. a) de la ley 941, modificada por la ley 3254, el monto de la multa puede fijarse entre uno (1) y cien (100) salarios mínimos correspondientes al sueldo básico de la menor categoría de los encargados de casas de renta y propiedad horizontal sin vivienda. Sumado a ello, merece ser puntualizado que en el convenio colectivo de la actividad, y sus normas modificatorias, se regula la remuneración básica de manera mensual (v. convenio colectivo de trabajo 589/2010) (...) La Dirección tomó como base el sueldo básico de aquellos encargados permanentes sin vivienda que tienen como lugar de trabajo un edificio de cuarta categoría (es decir, un edificio ubicado en la menor categoría). Sin embargo, según la propia letra de la norma mencionada debe tomarse como base el sueldo básico de la menor categoría de los encargados -esto es, encargados no permanentes- y no la menor categoría del edificio.

Con esto presente, vale aclarar que esta interpretación se encuentra en armonía con lo prescripto en el convenio colectivo de trabajo 589/2010, que distingue entre categorías de encargados y categorías de edificios. Asimismo, esta posición interpretativa también se encuentra en consonancia con lo establecido en las distintas planillas salariales insertas en las resoluciones dictadas por la Secretaría de Trabajo y en las que se determinan las escalas salariales de los encargados de edificios. De hecho, de la lectura de cualquiera de éstas se desprende que la menor categoría de encargados es la de los no permanentes, que a su vez tienen una remuneración idéntica independientemente de la categoría del edificio en el que lleven a cabo sus tareas. En este sentido, luce razonable que, para el cálculo del monto de la sanción, el legislador haya determinado la categoría de encargados pero no la categoría de edificios; en definitiva, al tomar la menor categoría de encargados como base resulta irrelevante seleccionar una categoría de edificios porque la remuneración siempre es la misma para el supuesto de que se trate de encargados no permanentes.

Cuando la letra de la norma no exige esfuerzo de interpretación debe ser aplicada directamente, con prescindencia de consideraciones que exceden las circunstancias del caso expresamente contemplado en la norma (v. Fallos 311:1042). En este orden de ideas, corresponde destacar que no puede inferirse la imprevisión del legislador, por cuanto si éste hubiese considerado necesario tomar la categoría del edificio como pauta para el cálculo de la multa, así lo hubiese dispuesto (cfr. doctr. causa "Editorial Distal SA c/ GCBA s/ otras demandas contra la au!. administrativa", Expte. EXP 34809/0, sentencia del 15 junio del 2015).

De este modo, se debe considerar como base para la determinación del monto de la sanción el sueldo básico de un encargado no permanente sin vivienda, ...".

Cabe señalar que, en mérito a las consideraciones expuestas se resolvió por parte de la alzada, *"Hacer lugar parcialmente al recurso incoado por la Sra. María Inés Verón y, en consecuencia, modificar la disposición DI-2014-960-DGDYPC de acuerdo al considerando XI del voto del Dr. Centanaro (...)"*

En base a lo antedicho, teniendo en cuenta que el Órgano Jurisdiccional competente, se ha expedido puntualmente sobre la cuestión en tratamiento y que la Autoridad de Aplicación ha coincidido con esta postura en su informe IF-2017-20352675-DGDYPC, considero que el temperamento señalado es el que deberá observarse en lo sucesivo al aplicar las sanciones de acuerdo a lo previsto por el artículo 16 inciso a) de la Ley N° 941 (texto consolidado por la Ley N° 5666).

IV.- CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto se opina que, en el cálculo de la sanción a imponer en el marco del artículo 16 inciso a) de la Ley N° 941 (texto consolidado por la Ley N° 5666), deberá tomarse como base el sueldo básico de la menor categoría de los encargados de casas de renta y propiedad horizontal sin vivienda, con prescindencia de la categoría del edificio.

En tal sentido se dictamina.-

PROCURACIÓN GENERAL,

CAG

G.M.



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL**

npp

fc

PROCURACION GENERAL



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2017 Año de las Energías Renovables"

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EX-20313809-DGDYPC-2017 (75060)

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.