

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 1302/DGDYPC/19

MANUAL DE PROCEDIMIENTO DDJJ

Registro de Administradores Consorcios Matriculas.

Actualización Anual de Matrícula.

Es menester poseer la matrícula activa y actualizada en el Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal (en adelante RPACPH).

Es decir, el Administrador que no haya sido dado de baja por alguna disposición sancionatoria y/o en su defecto de manera voluntaria estará obligado a realizar la presentación del informe de actualización con carácter de declaración jurada (en adelante DDJJ).

Para poder presentar la DDJJ deberá contar con Clave Ciudad nivel 1 o 2 que podrá gestionar de manera virtual para las personas físicas en www.agip.gob.ar y personalmente, en los distintos puntos de Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP), para las personas jurídicas.

Deberá ingresar a www.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia.

Por única vez deberá validar sus datos.

Se desplegará en un menú de opciones, los servicios que presta el Ministerio de Modernización en donde debe seleccionar **“Tramitación a Distancia (TAD)”**.

Una vez validados sus datos, el sistema lo dirigirá automáticamente al Escritorio Único en donde deberá seleccionar NUEVO TRÁMITE y clicar en **“Registro de Administradores de Consorcios – Matrículas”**.

En caso de ser la primera vez que ingresa deberá completar la información obligatoria y requerida a los fines de darse de alta como administrador o bien modificar los datos que necesiten ser modificados generando así un Expediente Electrónico (EE).

El sistema le requerirá que complete su número de matrícula y se cotejará con el listado provisto por el sistema del RPACPH de acuerdo al CUIT del administrador. Tenga especial atención en éste paso puesto que puede obstar a la continuidad del trámite.

Completar el formulario y vincular, previamente escaneada (a excepción del certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal), la documentación obligatoria, que a continuación se detalla:

1. Completar el formulario con datos de la administración según se trate de persona física o jurídica.
2. Completar el formulario de consorcios administrados correspondiente.
3. Certificado del Registro de Juicios Universales expedido durante los últimos seis (6) meses anteriores a la realización del trámite (conf. art. 12 Decreto 551/2010).

4. Certificado del Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal expedido durante los últimos seis (6) meses anteriores a la realización del trámite (conf. art. 12 Decreto 551/2010). Adjunte el archivo digital tal como lo recibe del organismo oficial, en este caso no imprima ni escanee el documento. El certificado debe pasar digitalmente desde su PC al sistema de la DDJJ.
5. Certificado de actualización del curso de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal (conf. Ley N° 941). Respecto al curso de actualización en administración de consorcios el mismo deberá corresponder al año de realización del trámite y/o en su defecto expedido durante los últimos seis (6) meses.
6. Constancia de CUIT actualizada (conf. art. 12 Decreto N° 551/2010).
7. Certificado de curso de Basura Cero (conf. Disposición N° 216/DGTALCIU/2013). Se informa a los Administradores que hayan renovado su matrícula en tiempo y forma en 2014-2015-2016 (DDJJ 2013,2014 y/o 2015), y que hayan presentado el mismo en dicha oportunidad, no será necesario que vuelvan a tomar el curso. Darán cumplimiento al presente recaudo mediante la vinculación del certificado al sistema o, en su defecto, mediante la confección de nota indicando que ya lo han cursado.
8. Certificado libre deuda expedido Registro de Deudores/as Alimentarios/as Morosos/as <https://www.buenosaires.gob.ar/justiciayseguridad/registro-deudores-alimentarios>

En caso de estar interesado en consultar alguna normativa relacionada con la temática aquí mencionada, se sugiere acceder al sitio web <https://www.buenosaires.gob.ar/defensaconsumidor/biblioteca-de-leyes>

Adjuntada la documentación y completado el formulario, ratificará el trámite obteniendo un número de Expediente Electrónico.

Confirmado el mismo, pasará de manera automática al área del RPACPH por lo que el Administrador no podrá volver a tomar ese trámite salvo que el organismo detecte algún error en los datos o en la documentación que dará lugar a un proceso llamado de subsanación.

En el caso que se envíe la subsanación se le remitirá un mail con el aviso correspondiente, al propio tiempo le llegará a "Mis notificaciones" y se otorgará un plazo de 20 días hábiles para subsanar y rectificar el error detectado. Ello lo podrá realizar en "Mis tareas". La falta de subsanación en el plazo establecido, será considerada como no presentada la DDJJ.

En caso que requiera información sobre el procedimiento de Trámite a Distancia (TAD) por favor diríjase aquí:

<http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>

Finalizado el proceso el Administrador recibirá en su correo electrónico la Constancia de Inscripción prevista en el Art. 8 de la Ley N° 941 que lo acredita como matriculado al Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Si tuviese algún inconveniente durante la realización del trámite relacionado al procedimiento de carga de la DDJJ, el administrador deberá comunicar el problema mediante correo electrónico a: registroconsorcios@buenosaires.gob.ar

En dicha comunicación deberá consignar el número de Expediente Electrónico obtenido en Registro Administradores Consorcios Matrículas (AJG00501A) y/o su número de matrícula.

Registro de Administradores Consorcios Presentación Anual

Declaración Jurada 2018

Para poder proceder con este trámite es indispensable que el Administrador haya realizado el trámite **“Registro de Administradores Consorcios Matrículas (AJG00501A)”** de lo contrario el sistema le impedirá realizar la presentación de la declaración de los consorcios.

Deberá ingresar a www.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia, ir a NUEVO TRÁMITE y clicar en **“Registro de Administradores Consorcios Presentación Anual Declaración Jurada (AJG00504A)”**.

Deberá completar la información necesaria a los fines de dar de alta el Expediente Electrónico. En la pantalla inicial el sistema le requerirá el Número de Matrícula y CUIT del administrador (ver “aclaraciones especiales”). Sólo se podrá declarar **UN SOLO** consorcio por trámite. Habiendo completado el formulario del consorcio declarado (ver “aclaraciones especiales”) deberán vincular la documentación de cada consorcio declarado previamente escaneada y que a continuación se detalla:

1. Form. 931 AFIP. Detalle de los pagos de los aportes y contribuciones -art. 12 Inc. c)-. Deberán aportarse todas las declaraciones juradas emitidas como formulario 931 AFIP y sus correspondientes pagos realizados. Deberán escanearse todos en un solo archivo por todos los empleados de cada consorcio declarado.
2. Curso de SERACARH de cada uno de los encargados de los consorcios que se declaran, ya sea el comprobante de pago o el certificado extendido por el organismo, debiéndose tener en consideración para ello, la modificación introducida al art. 1º de la Ley N° 4.803 -conforme texto consolidado por Ley N° 5.666 y modificado por Ley N° 6004-. En caso de estar exento por no contar con encargado el consorcio o que el mismo sea jornalizado, el Administrador deberá presentar una nota explicando esto.
3. Acta de Asamblea que apruebe la rendición de cuentas (conf. Inc. b) del art. 12 de la Ley N° 941) destacando en dicho Acta el punto donde se trata la moción y se aprueba.

4. Deberá adjuntar además el Seguro de Responsabilidad Profesional correspondiente al período 2018 o el último Acta de Asamblea donde se apruebe el patrimonio del administrador como garantía de gestión según la Disposición N° 777/DGDYPC/2013 (conf. Inc. e) del Art. 12 de la Ley N° 941).
5. Constancia de CUIT del Consorcio o el Código de Identificación Tributaria (CDI)

Adjuntada la documentación y completo el formulario del consorcio que haya administrado por el periodo que declara ratificará el trámite obteniendo un número de expediente electrónico. **Deberá realizar tantos expedientes como consorcios tenga para declarar.** Confirmado el mismo, cada trámite pasará de manera individual y automática al área del RPACPH por lo que el Administrador no podrá volver a tomar ese/os trámite/s salvo que el organismo detecte algún error en los datos o en la documentación que dará lugar a un proceso llamado de subsanación. En el caso que se envíe la subsanación se le remitirá un mail con el aviso correspondiente, al propio tiempo le llegará a “Mis notificaciones” y se otorgará un plazo de 20 días hábiles para subsanar y rectificar el error detectado. Ello lo podrá realizar en “Mis tareas”.

En caso de estar interesado en consultar el texto de las normas aquí mencionadas, le sugerimos el uso del Sistema de Información Normativa del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. En caso que requiera información sobre el procedimiento de Trámite a Distancia (TAD) por favor diríjase aquí:

<http://tad.buenosaires.gob.ar/tramitesadistancia/documentos/ManualUsuario.pdf>

Ante la verificación de la presentación, el Registro remitirá la constancia de presentación en tiempo por comunicación TAD.

Finalizado el proceso el Administrador recibirá a su correo electrónico el Certificado de Acreditación previsto en el art. 6 de la Ley N° 941 para que sea exhibido en el hall de cada consorcio administrado.

A partir de la fecha de publicación de la Disposición que aprueba este Manual, solo se emitirán los Certificados de Acreditación respecto de aquellos consorcios que el administrador continúe administrando en la actualidad, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en este paso en relación con el período 2018. Si por alguna circunstancia tuviera algún inconveniente durante la realización del trámite, el administrador deberá comunicar el problema mediante correo electrónico a registroconsorcios@buenosaires.gob.ar.

En dicha comunicación deberá incluir el número de expediente obtenido en el Reg. Administradores Consorcios Presentación Anual Declaración Jurada (AJG00504A) y/o su número de matrícula.

Términos:

RPACPH: Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.-

IF-2019-06935042-GCABA-DGDYPC

INICIACION: es el estado del trámite mediante el cual el Expediente Electrónico se encuentra todavía en poder del administrador o no ha sido visualizado por el Registro.

TRAMITACION: el estado del trámite mediante el cual el Expediente Electrónico ya ha sido revisado por el Registro y está en curso.

SUBSANACION: es el estado del trámite mediante el cual el RPACPH podrá rechazar la presentación por datos incompletos o faltantes de documentación, otorgándole un plazo para que solucionen los inconvenientes informados o se agregue la documentación faltante. Una vez subsanado el administrador podrá remitirlo nuevamente para la intervención del RPACPH y proseguir con el trámite normal. La falta de subsanación en el plazo establecido, será considerada como no presentada la DDJJ.

[ACLARACIONES ESPECIALES](#)

[TRAMITE REGISTRO DE ADMINISTRADORES CONSORCIOS MATRÍCULAS CARGA DE CONSORCIOS EN ACTUALIZACION DE MATRICULA \(AJG00501A\)](#)

Tenga en cuenta que una vez cargado un consorcio y cuando desee agregar otro, los demás irán quedando no visibles. Por ello, deberá llevar registro de los consorcios ya agregados.

The screenshot shows a web form titled 'Datos de Control' with a sub-section 'Información consorcio'. The form contains the following fields:

Posee CUIT?	<input type="checkbox"/>
CUIT/CUIL	<input type="text"/>
Calle y altura	<input type="text"/>
Piso	<input type="text"/>
Departamento	<input type="text"/>
Código postal	<input type="text"/>
Entre calles	<input type="text"/>
Localidad	<input type="text"/>
Provincia	<input type="text"/>
Libros	
Oblea libro de datos N°	<input type="text"/>
Fecha firma de libro de datos	<input type="text"/>
Oblea libro propietarios N°	<input type="text"/>
Fecha firma de libro propietarios	<input type="text"/>
Estado	
¿Continúa administrando al día de hoy?	<input type="checkbox"/>
Fecha de finalización de gestión	<input type="text"/>

[TRAMITE REGISTRO DE ADMINISTRADORES CONSORCIOS PRESENTACIÓN ANUAL DECLARACIÓN JURADA \(AJG00504A\)](#)

En el inicio del trámite sólo se debe consignar número de Matrícula y CUIT del Administrador (Ver imagen)

Registro Administradores de Consorcios Presentación Anual DDJJ

Requisitos del trámite

Datos del Administrador

Nro. Matrícula Administrador *

CUIT de Administrador *

En la siguiente pantalla deberá **REITERAR** el número de **MATRÍCULA** del administrador junto con el **AÑO** de la declaración jurada. Posteriormente, integrar el formulario con los datos solicitados.

Información administración	
Matrícula N°	<input type="text"/>
Año declarado	<input type="text"/>
Domicilio constituido en CABA del Adminsitrador	
Calle y altura	Calle y altura: <input type="text"/> <input type="button" value="Autocompletar"/>
	Comuna: <input type="text"/> Barrio: <input type="text"/>
	Sección: <input type="text"/> Manzana: <input type="text"/> Parcela: <input type="text"/> Cpu: <input type="text"/>
Piso	<input type="text"/>
Departamento	<input type="text"/>
Código postal	<input type="text"/>

DESCRIPCION DE SERVICIOS DEL EDIFICIO:

Consignar la información de la siguiente manera, deberá optar por **SI** o **NO**, en cada servicio del edificio. En caso que la opción es **SI**, se despliega la pantalla con el resto de los datos a integrar. (Ver imagen)

DETALLE DE LA NÓMINA DE EMPLEADOS DEL CONSORCIO

Deberá consignar los datos del empleado solicitados. Si el consorcio cuenta con más de un empleado, hacer clic en el signo **+**, para completar los datos del siguiente. (Ver imagen)

Ascensores:	
¿Posee Ascensores?	<input type="text"/>
Desinfección:	
¿Posee desinfección?	<input type="text"/>
Monitoreo de roedores:	
¿Posee monitoreo de roedores?	<input type="text"/>
+ - Empleados del consorcio	
Categoría	<input type="text"/>
Nombre y Apellido	<input type="text"/>
CUIL/CUIT	<input type="text"/>
Fecha realización curso SERACARH (en caso de corresponder)	<input type="text"/>

Ley 257 FACHADAS SEGURAS

Se deberá declarar si el edificio está alcanzado por los términos que impone la norma. De ser así, se deberán completar los datos que figuran en la siguiente imagen.

Producir documento

Referencia Previsualizar Documento

Producción Archivos de Trabajo Archivos Embebidos Datos Propios

Monitoreo de roedores:

¿Posee monitoreo de roedores?

+ - Empleados del consorcio

Categoría

Nombre y Apellido

CUIL/CUIT

Fecha realización curso SERACARH
(en caso de corresponder)

Ley 257

Edificio

Declaración jurada

Se toma conocimiento de que el siguiente documento tiene carácter de declaración jurada

Fin del formulario

Cancelar

AMBOS TRÁMITES


CARGA FINALIZADA CON ERRORES

Una vez finalizada la carga el sistema le mostrará la tecla **Guardar**

Si la carga presenta faltantes o errores la tecla **Guardar** continuara visible y los faltantes o errores se irán mostrando con ventanas aclaratorias, ejemplo.

Instalaciones Fijas	
Empresa	<input type="text"/>
CUIL/CUIT	<input type="text"/>

⏪ No se permite vacío o espacios en blanco. Debe especificar un valor diferente

Si la carga de datos no ha presentado faltantes o errores le mostrará la tecla  y

UD. podrá optar por clicar  y finalizar la carga.

Al finalizar ambos trámites Actualización de Matrícula y Declaración Jurada anual de Consorcios. Deberá tomar conocimiento expreso que los datos consignados tienen carácter de declaración jurada.

Declaración jurada	
Se toma conocimiento de que el siguiente documento tiene carácter de declaración jurada	<input type="text"/>



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2019-06935042-GCABA-DGDYPC

Buenos Aires,

Martes 26 de Febrero de 2019

Referencia: MANUAL DE PROCEDIMIENTO DDJJ - Anexo I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2019.02.26 14:46:55 -03'00'

VILMA BOUZA

Director General

D.G.DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR (SECAYGC)

MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales

DN: cn=Comunicaciones Oficiales

Date: 2019.02.26 14:46:55 -03'00'



Buenos Aires Ciudad

Registro Público de Administradores de Consorcios
de Propiedad Horizontal

Fecha: @FechaActual

Constancia de Actualización

Razón Social / Representante Legal:@RazonSocial
Apellido y Nombre:@NombreYApellido
Nro. Matrícula:@NroMatricula **DNI:**@DniAdministrador
CUIT:@CuitAdmin
Domicilio Constituido: @DomiConstituido
Oneroso: @EsOneroso
Fecha de Actualización de Matrícula: @FechaVtoActualizacion
Fecha de Próxima Presentación de DDJJ: @FechaVencimiento

Este certificado debe ser presentado ante la Asamblea Ordinaria. Art. 8 de la Ley N° 941.

Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.
Tte. Gral. Juan D. Perón 3175, PB, CABA – Horario de atención de 10.00 a 14.00 hs.
registroconsorcios@buenosaires.gob.ar – www.buenosaires.gob.ar/consorcios

IF-2019-06935583-GCABA-DGDYPC



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2019-06935583-GCABA-DGDYPC

Buenos Aires,

Martes 26 de Febrero de 2019

Referencia: Certificado Actualización de Matrícula - Anexo II

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.26 14:48:52 -03'00'

VILMA BOUZA
Director General
D.G.DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR (SECAYGC)
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.26 14:48:53 -03'00'



Buenos Aires Ciudad

Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal

Fecha: @FechaActual

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal

Se certifica que el Administrador @RazonSocial@NombreYApellido, número de CUIT @CuitAdmin con domicilio constituido en @DomiConstituido, inscripto con el Número de Matrícula: @NroMatricula; ha presentado la Declaración Jurada @Periodo ante el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto al Consorcio de Propietarios de @DomicilioConsortio. Se deja constancia que el certificado de acreditación se emite a los fines de ser presentado ante el Consorcio de Copropietarios conforme a lo previsto en Artículo 6° Ley 941.

Registra sanción impuesta en los últimos dos años: @ Sanciones



Buenos
Aires
Ciudad



Vamos Buenos Aires

Buenos Aires, @FechaActual

Se certifica que el administrador @RazonSocial@NombreYApellido se encuentra inscripto en este Registro.

El presente certificado se emite a los fines de ser presentado ante el Consorcio de Copropietarios de @DomicilioConsortio.

Registra sanción impuesta en los últimos dos años: @ Sanciones

GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal

IF-2019-06936735-GCABA-DGDYPC

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 1302/DGDYPC/18 (continuación)

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico****Número:** IF-2019-06936735-GCABA-DGDYPC

Buenos Aires,

Martes 26 de Febrero de 2019

Referencia: Certificado DDJJ Consorcio - Anexo III

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.26 14:54:29 -03'00'

VILMA BOUZA
Director General
D.G.DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR (SECAYGC)
MINISTERIO JEFATURA DE GABINETE

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2019.02.26 14:54:30 -03'00'

FIN DE ANEXO