



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Disposición

Número: DI-2024-2373-GCABA-DGDYPC

Buenos Aires, Viernes 19 de Abril de 2024

Referencia: Prórroga implementación código QR

VISTO: La Ley N° 941 (texto consolidado según Ley N° 5.666) y su Decreto Reglamentario N° 551/2010, y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 3 de diciembre de 2002, se sancionó la Ley N° 941 (texto consolidado según Ley N° 5.666) 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, posteriormente en concordancia con el espíritu de dicha Ley, 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 al titular de 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, con fecha 23 de febrero de 2024, mediante DI-2024-1146-GCABA- DGDYPC se introdujo una modificación al Modelo Único de Liquidación de Expensas contemplado por el artículo 2° de la Disposición N° 856/DGDYPC/2014 que fuera modificado también por la Disposición N° 1494/DGDYPC/2014, a efectos de la incorporación a las mismas de un código QR o un link/hipervínculo, a fin de permitir el acceso a los consorcistas a la documentación previamente incorporada a la base de datos correspondiente, que tenga directa relación al periodo de la liquidación de expensas en cuestión.

Que, de igual forma, la Disposición citada también introdujo, en su artículo 2°, una modificación al Modelo Único de Liquidación de Expensas contemplado por el artículo 2° de la Disposición N° 856/DGDYPC/2014 que fuera modificado también por la Disposición N° 1494/DGDYPC/2014, a efectos de la incorporación del link de acceso al portal de la AFIP, para permitir el acceso a los consorcistas a la información acerca del estado de los pagos efectuados por el consorcio correspondiente a los aportes y contribuciones a la seguridad social de los empleados en relación de dependencia del mismo.

Que, con fecha 10 de abril de 2024 se recibió en el correo electrónico registroconsorcios@buenosaires.gob.ar una nota dirigida por la Unión Porteña de Administradores (UPA) en la cual se solicita que se arbitren los medios para otorgar una prórroga de 60 días para la implementación de lo dispuesto en la Disposición

DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC. Las razones de dicho pedido se fundaron en la cantidad de documentación que se debería digitalizar y también en la complejidad que, para muchos administradores, importaría la “formación de una plataforma digital en la cual compartir la información con los consorcistas” (sic).

Que de igual forma, por medio de nota de fecha 15 de abril de 2024, la Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH), la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHAI) y la Unión Administradores de Inmuebles (UADI), también solicitaron se disponga una prórroga por el plazo de 90 días a la implementación de lo establecido en la Disposición DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC.

Que, asimismo, las entidades mencionadas en el párrafo anterior solicitaron que la instrumentación se haga en forma gradual, incorporando en una primera etapa la información sobre sueldos y cargas sociales del personal en relación de dependencia del consorcio, y recién en una segunda etapa los servicios y por último los comprobantes de trabajos y el resto de la información correspondiente.

Que, sin perjuicio de la prórroga solicitada por las entidades mencionadas, las medidas dispuestas en la DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC fueron muy bien recibidas por todo el sector que compone el ecosistema de la propiedad horizontal, habida cuenta que ello importa la adopción de elementos adicionales que promueven la transparencia en la gestión consorcial al permitir facilitar el acceso ágil y rápido a los comprobantes de aplicación de los fondos ingresados al consorcio y a la información atinente al consorcio en general.

Que dichas manifestaciones de apoyo a las medidas adoptadas por esta Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor fueron expresadas por diversos expertos en la materia, representantes de todos los sectores del ecosistema consorcial, que expusieron durante la Jornada sobre el Día Mundial de los Derechos del Consumidor llevada a cabo en la Casa de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires el día jueves 21 de marzo de 2024 bajo el título “Nuevas Miradas en la Administración de Consorcios”.

Que, con fundamento en los argumentos señalados por las entidades citadas en los párrafos precedentes, y en aras de permitir la progresiva incorporación en las liquidaciones de expensas del código QR o link/hipervínculo que brinde acceso a la información y documentación correspondiente al consorcio, deviene procedente otorgar una prórroga del plazo establecido en el artículo 3° de la DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC, a efectos de que los administradores de consorcios procedan a cumplimentar lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Disposición citada a partir la liquidación de expensas correspondiente al mes de julio de 2024.

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

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR

DISPONE:

Artículo 1°: Otorgar una prórroga para cumplimentar con lo dispuesto en la DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC, debiendo implementarse lo allí establecido a partir de la liquidación de expensas correspondientes al mes de julio de 2024 con plazo último el 31 de julio de 2024.

Artículo 2°: Se exhorta a los señores administradores de consorcios que notifiquen la prórroga dispuesta en el artículo 1° de la presente, a los consorcistas de los edificios bajo su administración informando asimismo de la vigencia de la DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC de fecha 23 de febrero de 2024.

Artículo 3°. - Finalizado el término estipulado en el artículo 1° de la presente, sin que los administradores de consorcios hayan dado debido cumplimiento a las obligaciones establecidas en la DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC de fecha 23 de febrero de 2024, serán considerados incurso en la infracción establecida por el artículo 15 inciso d) de la Ley 941.

Artículo 4°.- Publíquese 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**

Digitally signed by Carlos Lionel TRABOULSI
Date: 2024.04.19 13:54:14 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Carlos Lionel Traboulsi
Director General
D.G.DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR
AREA JEFE DE GOBIERNO