

Buenos Aires, 03 de diciembre de 2002

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

sanciona con fuerza de Ley

CAPITULO I

REGISTRO

Artículo 1º.- Registro: Créase el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, a cargo de la máxima autoridad del Gobierno de la Ciudad en materia de defensa de los consumidores y usuarios.

Artículo 2º.- Obligación de inscripción: Las personas físicas o jurídicas que administren onerosamente uno o más consorcios de propiedad horizontal, deben inscribirse en el Registro creado por esta Ley.

Artículo 3º.- Inscripción voluntaria: Es voluntaria la inscripción en el Registro aludido, para las personas físicas o jurídicas que administren consorcios de propiedad horizontal que no estén incluidas en el supuesto del artículo 2º.

Artículo 4º.- Requisitos para la inscripción: Para poder inscribirse, los administradores de consorcios deben presentar la siguiente documentación:

- a. Nombre y apellido o razón social. Para el caso de personas de existencia ideal, adicionalmente: copia del contrato social, modificaciones y última designación de autoridades, con sus debidas inscripciones.
- b. Constitución de domicilio especial en la Ciudad.
- c. Número de C.U.I.T..
- d. Certificado expedido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal. En el caso de las personas jurídicas, la reglamentación deberá establecer qué autoridades de las mismas deben cumplir con este requisito.

Artículo 5º.- Impedimentos: No pueden inscribirse en el Registro o mantener la condición de activo:

- a. Los inhabilitados para ejercer el comercio.
- b. Los fallidos y concursados hasta su rehabilitación definitiva.
- c. Los sancionados con pena de exclusión, antes de pasados cinco (5) años desde que la medida haya quedado firme.

Artículo 6º.- Certificado de Acreditación: El administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el Registro, mediante un certificado emitido a su pedido, cuya validez es de treinta días. En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos al peticionante en el Artículo 4º de la presente Ley, así como las sanciones que se le hubieran impuesto en los dos últimos años.

El administrador, salvo que se trate de una administración no onerosa, debe presentar ante el consorcio el certificado de acreditación, en la asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice a fin de considerar su designación.

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma no se debe tomar como texto oficial de la misma, puede contener errores de transcripción no deseados. Para obtener el texto oficial de ésta Norma, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.

Artículo 7°.- Publicidad del Registro: El Registro es de acceso público, pudiendo cualquier interesado informarse respecto de todo inscripto acerca de los datos exigidos en el artículo 4° de la presente Ley, así como de las sanciones que se le hubieren impuesto en los dos últimos años. La reglamentación establecerá los lugares de consulta.

CAPITULO II

OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Artículo 8°.- Requisitos para contratar: Los administradores de consorcios sólo pueden contratar la provisión de bienes, servicios o la realización de obras con aquellos prestadores que reúnan los siguientes requisitos:

1. Título o matrícula, cuando la legislación vigente así lo disponga.
2. Seguros de riesgos del trabajo del personal a su cargo, en los casos que así lo exija la legislación vigente.

Los administradores deben exigir original de los comprobantes correspondientes, y guardar en archivo copia de los mismos.

Artículo 9°.- Declaración jurada: Los administradores deben presentar un informe anual con carácter de declaración jurada conteniendo:

- a. la lista de consorcios en los cuales desempeñan sus tareas, detallando las altas y bajas producidas en el período.
- b. los pagos de los aportes y contribuciones previsionales, los correspondientes a la seguridad social, aportes convencionales de carácter obligatorio y la cuota sindical si correspondiese, por los trabajadores de edificios pertenecientes a los consorcios que administran.

Dicha presentación se hará según la forma y condición que la reglamentación determine.

CAPÍTULO III

RÉGIMEN SANCIONADOR. PROCEDIMIENTO

Artículo 10°.- Infracciones: Son infracciones a la presente ley:

- a. El ejercicio de la actividad de administrador de consorcios de propiedad horizontal sin estar inscripto en el Registro creado por la presente ley, salvo los comprendidos en el Art. 3°.
- b. La contratación de provisión de bienes o servicios o la realización de obras con prestadores que no cumplan con los recaudos previstos en el artículo 8°.
- c. El falseamiento de los datos a que se refiere el artículo 4°.
- d. El incumplimiento de la obligación impuesta por el artículo 9°, cuando tales incumplimientos obedecieran a razones atribuibles al administrador.
- e. El incumplimiento de la obligación impuesta por el Art. 6° in fine.
- f. El incumplimiento de la obligación impuesta por la cláusula transitoria segunda.

Artículo 11.- Sanciones: Las infracciones a la presente ley se sancionan con:

- a. Multa cuyo monto 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.
- b. Suspensión de hasta seis (6) meses del Registro.
- c. Exclusión del Registro.

Se puede acumular la sanción prevista en el inciso a) con las sanciones fijadas en los incisos b) y c).

En la aplicación de las sanciones se debe tener en cuenta como agravantes, el perjuicio patrimonial causado a los administrados y, en su caso, la reincidencia.

Se considera reincidente al sancionado que incurra en otra infracción de igual especie, dentro del período de dos (2) años subsiguientes a que la sanción quedara firme.

Artículo 12.- Procedimiento: El régimen procedimental aplicable es el establecido mediante Ley 757, sobre procedimiento administrativo para la defensa de los derechos del consumidor.

Artículo 13.- Prescripción: Las acciones y sanciones emergentes de la presente ley prescriben en el término de tres (3) años contados a partir de la comisión de la infracción o la notificación de la sanción pertinente. La prescripción se interrumpe por la comisión de nuevas infracciones.

CLÁUSULAS TRANSITORIAS:

Primera: Los actuales administradores de consorcios deben inscribirse en el Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal dentro de los noventa (90) días corridos, contados a partir de la reglamentación de la presente Ley.-

Segunda: Los administradores deben acreditar su calidad de inscriptos en el Registro creado por la presente ley, en la totalidad de los consorcios donde presten servicios, al comienzo de la primera asamblea ordinaria o extraordinaria que se realice en cada uno de ellos, a partir de la puesta en funcionamiento del Registro Asimismo, en tal oportunidad, deben entregar a los consorcistas una copia de la presente ley.

Tercera: El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente ley dentro de los noventa (90) días, a partir de la publicación de la misma en el Boletín Oficial.-

Artículo 14.- Comuníquese, etc.

RICARDO BUSACCA
JUAN MANUEL ALEMANY

DATOS COMPLEMENTARIOS

Ley N° 941

Ámbito de aplicación: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Sanción: 03/12/2002

Promulgación: Decreto N° 1.740 del 27/12/2002

Publicación: BOCBA N° 1601 del 03/01/2003

www.consorciofacil.com.ar

NOTA: Esta Norma no se debe tomar como texto oficial de la misma, puede contener errores de transcripción no deseados. Para obtener el texto oficial de ésta Norma, por favor diríjase a alguna web oficial del Gobierno de la República Argentina. Consorciofacil no se responsabiliza por el uso que se le pueda dar a éste documento.