

### **Requisitos de Inscripción para Administradores**

A partir de la entrada en vigencia de la Ley No. 941 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sancionada el 3 de diciembre de 2002, promulgada por el Decreto No. 1.740 del 27 de diciembre de 2002 y publicada en el BOCBA No. 1.601 el 3 de enero de 2003, toda persona física o jurídica que administre uno o más Consorcios de Propiedad Horizontal de forma onerosa, deberá inscribirse en un Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal que crea esta ley. Están exceptuados de ésta inscripción todos aquellos que desarrollen la actividad de forma gratuita.

Esta Ley obliga a todo aquel que se desarrolle en la actividad de Administración de Consorcios a inscribirse en dicho Registro, y al ser público, permite que cualquier propietario pueda consultar respecto de la inscripción de aquel que administra el Consorcio donde vive como así también de las sanciones que se le hubieren aplicado al Administrador en los últimos 2 años si las hubiese. Por el momento solo rige para la Ciudad autónoma de Buenos Aires.

Para poder inscribirse, el interesado deberá concurrir al Registro, cito en la calle Esmeralda 340, atiende de 9:00 a 15:00 hs y el teléfono es 0800-999-2727, y deberá completar un formulario que le entregan allí. También deberá adjuntar la siguiente documentación:

- **Número de C.U.I.T.:** para lo cual deberán inscribirse en la AFIP dentro de alguna de las categorías de Monotributo, Responsable Inscripto o Responsable no Inscripto. En la web de la AFIP, [www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar), se puede ver que requisitos son necesarios para la inscripción y cual es la agencia mas cercana a su domicilio. El importe que se debe pagar depende de la categoría a la que uno se inscriba. Por ejemplo el mínimo de la categoría de Monotributo, que es Categoría 0, el mas recomendable si se trata de una sola persona, es de \$88,00 por mes. El trámite es en el momento si se lleva la documentación correspondiente. Se recomienda consultar con un contador la categoría mas recomendable para cada caso.
- **Certificado de Antecedentes Penales:** lo expide el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal, dependiente del Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos Humanos de la Nación, que queda en Tucumán 1353 PB, atiende de 7:30 a 19:00 hs. El costo depende de la celeridad con que se solicite, el mas económico demora 7 días hábiles y cuesta \$26,00.
- **Certificado de Juicios Universales:** se tramita ante el Poder Judicial de la Nación, en el Departamento de Registro de Juicios Universales, que queda en Tribunales, Talcahuano 550 subsuelo, cuesta \$10,00 y se debe especificar ante quien se va a presentar, en este caso el Registro Público de Administradores de Consorcios de la Ciudad de Buenos Aires. El trámite demora 5 días hábiles y atienden por la mañana.
- **Contrato Social:** en el caso de que se trate de la inscripción de una personas de existencia ideal, por ejemplo una Sociedad Anónima (S.A.), Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), etc., se deberá adjuntar una copia del contrato social, sus modificaciones y última designación de autoridades debidamente inscriptos.

El costo total de éste trámite es de \$10,00 en concepto de derecho de timbrado, puede abonarse en Carlos Pellegrini 211 1er piso, caja No. 5 de 9:30 a 14:00 hs, y demora aproximadamente 15 días, entregándosele al interesado una constancia de inscripción que lo

**[www.consorciofacil.com.ar](http://www.consorciofacil.com.ar)**

**NOTA:** La información aquí brindada surge de la propia experiencia en el tema y es solo de carácter informativo, no compromete en nada a consorciofacil, quien no se responsabiliza por cambios de terceros.

**Fernanda B. Gregorini – Contadora Pública – Administradora de Consorcios**

Matrícula No. 266-221 – Registro Público de Adm. de Cons. No. 3621  
Santiago del Estero 2036 Piso 8 dto. C – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Argentina  
Tel.: (54 11)4305-3837 – e-mail: [info@consorciofacil.com.ar](mailto:info@consorciofacil.com.ar)

---

habilita para desarrollar la actividad. Esta inscripción no tiene vencimiento y no es necesario renovarla, no así el certificado de inscripción que sí tiene una validez de 30 días a partir de su otorgamiento, siendo éste el único documento que acredita su condición ante el Registro debiendo ser presentado ante el Consorcio que lo solicite.

Quienes desarrollen la actividad de Administradores de Consorcios de forma onerosa en la Ciudad de Buenos Aires y no cumplan con el requisito de inscribirse, pueden ser sancionados. Las sanciones pueden implicar una multa, que puede ser de entre 1 y 100 sueldos básicos de la menor categoría de los encargados de casas de renta y propiedad horizontal sin vivienda, y/o la suspensión de hasta 6 meses o la exclusión del Registro.

## Tabla Resumen

En la siguiente tabla se puede ver un resumen de todo lo expuesto:

Documento	Otorgante	Dirección	Costo	Demora
C.U.I.T.	AFIP	<a href="http://www.afip.gov.ar">www.afip.gov.ar</a>	Depende del caso	En el momento
Cert. De Antecedentes Penales	Registro Nacional de Reincidencia	Tucumán 1353 PB de 7:30 a 19:00hs	\$26,00	7 días hábiles
Cert. de Juicios Universales	Dto. Registro de Juicios Universales	Talcahuano 550 subsuelo, por la mañana	\$10,00	5 días hábiles
Inscripción en el Registro de Administradores	Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal	Esmeralda 340 de 9:00 a 15:00hs 0800-999-2727	\$10,00	15 días

## Links Relacionados

[www.afip.gov.ar](http://www.afip.gov.ar)

Administración Federal de Ingresos Públicos

<http://snts1.jus.gov.ar/minjus/ssjyal/Reincidencia/index.html>

Registro Nacional de Reincidencias

[www.gcba.gov.ar](http://www.gcba.gov.ar)

Web del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en la sección de Defensa del Consumidor se puede encontrar información sobre el Registro Público de Administradores de Consorcios.

---

**[www.consorciofacil.com.ar](http://www.consorciofacil.com.ar)**

**NOTA:** La información aquí brindada surge de la propia experiencia en el tema y es solo de carácter informativo, no compromete en nada a consorciofacil, quien no se responsabiliza por cambios de terceros.