

## Disposición 777/DGDYPC/13



Cumplimiento de ley 941- Seguros de responsabilidad profesional - Disposición 777/DGDYPC/13  
DGDYPC

Se dejan sin efecto el artículo 3° de la Disposición N° 6013/2009 DGDYPC y la Disposición N° 525/2010 DGDYPC.

Se establece que en cumplimiento al artículo 12° inc. e) de la Ley 941 los administradores deberán obtener la aprobación de la declaración jurada patrimonial por parte del consorcio administrado o bien contratar en calidad de tomador un seguro de responsabilidad profesional.

VISTO:

La Ley N° 941 (B.O.C.B.A. N° 1601), Ley 3254 (B.O.C.B.A. N° 3315), Ley 3291 (B.O.C.B.A. N° 3336), el Decreto N° 551/2010 (B.O.C.B.A. N° 3464), la Disposición N° 6013-DGDYPC-2009, la Disposición N° 525-DGDYPC-2011 y

CONSIDERANDO:

Que la Ley N° 941 del Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal ha sido modificada por la Ley 3254 y la Ley 3291;

Que en el Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 551/10 reglamentario de la ley ut-supra mencionada;

Que el artículo 4° del decreto mencionado ut-supra designa a la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor como autoridad de aplicación de la Ley N° 941 -texto conforme Leyes N° 3.254 y 3.291-, quedando facultada para dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la mejor aplicación del citado régimen legal y la presente reglamentación,

Que, por el Decreto N° 1361/00 se creó la Dirección General de Defensa y Protección al consumidor, dependiente actualmente de la Subsecretaría de Atención Ciudadana de Jefatura de Gabinete;

Que, en concordancia con el espíritu de la Ley 941 y su decreto reglamentario N°706/03, modificadas actualmente por la Ley 3254 (B.O.C.B.A. N° 3315) y 3291 (B.O.C.B.A. N° 3336) se dicta el Decreto N° 551/10 (B.O.C.B.A. N° 3464) Reglamentario de las mismas mediante el cual se designa a la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor como máxima autoridad de aplicación con las facultades de vigilancia, contralor y aplicación establecidas en dicha normativa;

Que asimismo dicho reglamento faculta al Director General 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 la Ley 941 reformada por la Ley 3254 establece: "Artículo 12.- Declaración jurada:

Los/as administradores/as inscriptos/as en el Registro creado por esta ley, deben presentar anualmente un informe con el siguiente contenido, el que tendrá carácter de declaración jurada:

- a) Listado actualizado de los consorcios que administra, consignando si lo hace a título gratuito u oneroso.
- b) Copia de las actas de asamblea relativas a rendiciones de cuentas.
- c) Detalle de los pagos de los aportes y contribuciones previsionales, de seguridad social, y cualquier otro aporte de carácter obligatorio, seguro de riesgo de trabajo y cuota sindical si correspondiese, relativos a los trabajadores de edificios dependientes de cada uno de los consorcios que administra.
- d) Detalle de los pagos efectuados en concepto de mantenimientos e inspecciones legalmente obligatorios.

## Disposición 777/DGDYPC/13



e) Declaración jurada patrimonial ante el consorcio y aprobada por este, destinado a garantizar sus responsabilidades como administrador. Esta declaración podrá sustituirse por la constancia de la constitución a favor del consorcio de propietarios, a cargo del administrador, de un seguro de responsabilidad profesional emitido por una compañía de seguros.

f) Se exceptúa de las obligaciones impuestas en este artículo a los/as administradores/as voluntarios/as gratuitos/as."

Que, en virtud del inc. e) del art. 12 de la Ley 941, la Disposición N° 6013-DGDYPC-2009 establece "Artículo 3°.- La declaración jurada patrimonial prevista en el artículo 12 inciso "e" de la Ley 941 modificada por la Ley 3254, deberá acreditarse de modo fehaciente ante la autoridad de aplicación antes del 30 de junio de 2010. Cuando el patrimonio neto del Administrador declarado y acreditado, sea inferior a la tercera parte de la sumatoria de las expensas de los Consorcios bajo su administración devengadas durante los últimos doce meses, deberá garantizar, mediante seguro de caución o aval bancario a sus administrados, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación contractual que los vincula. La suma asegurada de dichas garantías, para cada consorcio, no podrá ser inferior al 33% de la sumatoria de las expensas del mismo devengada durante los últimos 12 meses."

Que la Disposición N° 525-DGDYPC-2011 establece "Artículo 1\*: Los Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal deberán acreditar en calidad de tomador, la contratación de una póliza de caución, que garantice a la Dirección General de Defensa y Protección al Consumidor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su calidad de beneficiario asegurado, la percepción de la suma máxima establecida en el Artículo 11 de la Ley 941 por infringir la presente Ley.

Artículo 2\*: Para el casos en que el Administrador de Consorcios de Propiedad Horizontal hayan optado por la constitución de una póliza de caución garantizando a sus administrados el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación contractual que los vincula de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 3\* de la Disposición 6013/09 - DGDYPC, la póliza exigida en el Art. 1\* de la presente Disposición se incluirá como una sección separada en la póliza de caución que garantiza a sus administrados el cumplimiento de sus obligaciones."

Que, atento a que se ha corroborado la imposibilidad de que se tome tal seguro se procederá a instar a los administradores que a los fines y efectos de dar cumplimiento con el inciso e) del Artículo 12° de la Ley 941 deberán tomar un seguro de responsabilidad profesional.

Que, se puede dar cumplimiento al inc e) del artículo 12 de la Ley 941 mediante una declaración jurada patrimonial ante el consorcio y aprobada por este, destinado a garantizar sus responsabilidades como administrador, la cual deberá ser cargada en la solapa de Seguros del nuevo aplicativo de Declaraciones Juradas como seguro; otros; no posee, motivo por el cual no posee: declaración jurada patrimonial ante el consorcio aportando la fecha de aprobación.

Que, toda vez que se trata de la norma que establece la declaración jurada anual obligatoria de los administradores, en caso de haber optado por contratar un seguro de responsabilidad profesional se deberá cargar la información respectiva en la solapa de Seguros del nuevo aplicativo de Declaraciones Juradas como seguro; otros.

Por ello, y en uso de las atribuciones legales conferidas por le Ley 941 Ley 3254, Ley 3291 y el Decreto N° 551/10, la Ley 757, Decreto 706-GCBA/03 y el Decreto 17-GCBA/03,

**EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION DEL CONSUMIDOR DISPONE**

Artículo 1°.- Dejase sin efecto el artículo 3° de la Disposición N° 6013-DGDYPC-2009 y la Disposición N° 525-DGDYPC-2010;

Artículo 2°.- Establécese que para dar legal cumplimiento al artículo 12° inc. e) de la Ley 941 los administradores deberán obtener la aprobación de la declaración jurada

## Disposición 777/DGDYPC/13



patrimonial por parte del consorcio administrado o bien contratar en calidad de tomador un seguro de responsabilidad profesional con una compañía de seguros legalmente habilitada.

Artículo 3º.- Los administradores deberán aportar la opción ejercida en base a la presente en la declaración jurada respecto de los periodos 2010-2011-2012 completando en el informe del aplicativo, que a dichos efectos se encontrará disponible.

a) Para el caso de la declaración jurada patrimonial aprobada por el consorcio: en la solapa de Seguros del nuevo aplicativo de Declaraciones Juradas como tipo de seguro; otros; no posee, motivo por el cual no posee: declaración jurada patrimonial ante el consorcio aportando la fecha de aprobación.

b) Para el caso de haber optado por contratar un seguro de responsabilidad profesional se deberá cargar la información respectiva en la solapa de Seguros del nuevo aplicativo de Declaraciones Juradas como tipo de seguro; otros y todos los datos que allí se requieran (vg CUIT, n° de póliza, fecha, etc. ).

Artículo 4.- Regístrese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, Archívese. Gallo