



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

### DISPOSICIÓN N.º 3335/DGDYPC/24

Buenos Aires, 29 de mayo de 2024

**VISTO:** La Ley N° 941 -sus modificatorias-, su Decreto Reglamentario N° 551/2010, Disposición DI-45-DGTALCIU-2015, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que con fecha 03 de diciembre de 2002, se sancionó la Ley N° 941 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, así como también estableció las obligaciones del Administrador, consignó el pertinente régimen sancionador y fijó su procedimiento; Que en concordancia con el espíritu de la Ley N° 941, 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 en su artículo 4°, a 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 941 y concordantes;

Que el artículo 4° de la Ley 941 dispone que los administradores deberán presentar, al momento de solicitar su inscripción, un certificado de aprobación de un curso de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal cuyo contenido será fijado por la autoridad de aplicación. A la par que establece que dicha capacitación debe ser revalidada anualmente mediante un curso de actualización y que los contenidos básicos de ambas capacitaciones son fijados por la autoridad de aplicación.

Que, por su parte, la reglamentación del artículo 4° de la Ley N° 941 aprobada por el Decreto Reglamentario 551/2010 establece que "La autoridad de aplicación imparte, organiza y/o supervisa -conforme a las normas complementarias que al efecto dicte- cursos de capacitación en administración de consorcios de propiedad horizontal. En todos los casos se valorará especialmente su diseño curricular, programas, carga horaria y actualización";

Que el artículo 6° de la Ley N° 941, establece que el Administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el citado Registro Público, mediante un certificado expedido por ese Organismo;

Que por otra parte, el artículo 8° de la Ley N° 941, dispone que el Administrador tiene la obligación de presentar anualmente ante el consorcio una Constancia de Inscripción en el referido Registro Público, actualizado en la asamblea ordinaria;

Que asimismo, la reglamentación del artículo 12 de la Ley N° 941 aprobada por el Decreto Reglamentario 551/2010 prescribe que "Junto con la declaración jurada el administrador debe acompañar la actualización del certificado del Registro de Juicios Universales, del Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal, y del certificado de aprobación y/o actualización del curso de capacitación en administración



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

---

de consorcios de propiedad horizontal.";

Que por intermedio de la Disposición DI-45-DGTALCIU-2015 se autorizó a diversas instituciones a emitir los certificados del curso de capacitación de administradores para: a- inscripción a la matrícula, y b- renovación de matrícula, de conformidad con lo establecido en el artículo 4° inc. f) de la Ley N° 941 y en el artículo 12 la citada reglamentación.

Que asimismo, por Disposición DI-45-DGTALCIU-2015 se estableció el contenido y temario mínimo que deben incluir en sus programas aquellas entidades que sean autorizadas a dictar los cursos de "inscripción de matrícula" y "renovación de matrícula", en los términos de los artículos 4° y 12 de la Ley 941;

Que por su parte, la Ley N° 26.994 sancionó el Código Civil y Comercial de la Nación, el cual derogó la Ley N° 13.512 e introdujo modificaciones al régimen de propiedad horizontal;

Que en tal sentido, esta autoridad de aplicación entiende necesario establecer los contenidos mínimos de los planes de estudio que deberán respetar las entidades acreditadas tanto para el dictado de cursos de capacitación inicial para la inscripción, como para el de los cursos de actualización anual de la matrícula.

Que en este orden, la carga horaria para los cursos de capacitación inicial será de un mínimo de 60 horas a ser dictado en un máximo de 4 meses y para los cursos de actualización un mínimo de 10 horas a ser dictado en un máximo de 2 meses, pudiendo omitir, en los cursos de actualización, la consideración de temas de índole general del derecho de propiedad horizontal, los cuales deben integrar ineludiblemente el temario de los cursos de capacitación inicial.

Que a efectos de poder controlar la calidad de los cursos de capacitación y actualización de matrícula, las entidades autorizadas a brindar los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios deberán informar al correo electrónico del Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, el cronograma y lugar de realización de cada uno de los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios con una antelación no menor a quince días de la fecha de inicio de cada curso, indicando los días y horarios que los mismos se llevarán a cabo; los que podrán ser supervisados por personal de este organismo. Asimismo, las entidades deberán informar con anterioridad al inicio del respectivo curso, el listado de inscriptos para cada uno.

Que además, atento a la gran cantidad de expedientes de solicitudes de alta o inscripción de matrícula, como así también de actualización anual de matrícula que se procesan en la actualidad, deviene necesario, a los efectos de contribuir a dotar de mayor transparencia al proceso, que todas las entidades autorizadas a brindar los cursos de capacitación y actualización de la matrícula informen, dentro de los tres (3) días hábiles de expedido el correspondiente certificado, al correo electrónico del Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal, los datos personales de los administradores de consorcios a quienes les fueron entregados dichos certificados.

Que a efectos de cumplimentar con la adecuación de los contenidos mínimos de los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios, las entidades autorizadas a brindar los mismos deberán acompañar al Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal los respectivos programas, como así también deberán informar el cuerpo docente que dicta los mismos dentro del plazo de 60 días de la presente, bajo apercibimiento de dar de baja la autorización



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

para brindar los cursos en cuestión.

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

### **EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR DISPONE:**

Artículo 1º.- Aprobar los contenidos mínimos relativos a los cursos de capacitación inicial y de actualización para Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que como Anexo I (IF-2024-20909519-GCABA-DGDYPC) forman parte de la presente.

Artículo 2º.- Hacer saber a las entidades autorizadas a brindar los cursos de capacitación inicial y de actualización de matrícula, que los contenidos mínimos aprobados en el Artículo 1º de la presente son los mismos para ambos cursos, pudiendo omitir, en los cursos de actualización, la consideración de temas de índole general como los indicados en los puntos 1 y 3 del Anexo I.

Artículo 3º.- Las entidades autorizadas a brindar los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios deberán informar al Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al correo [registroconsorcios@buenosaires.gob.ar](mailto:registroconsorcios@buenosaires.gob.ar) el cronograma y lugar de realización de los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios con una antelación no menor a quince días de la fecha de inicio de cada curso, indicando los días y horarios que los mismos se llevarán a cabo a fin de que este organismo pueda, en caso de considerarlo menester, presenciar el dictado de los mismos. Asimismo, las entidades deberán informar con anterioridad al inicio del respectivo curso, el listado de inscriptos para cada uno.

Artículo 4º.- Las entidades autorizadas a brindar los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios deberán informar al Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los datos personales de aquellas personas a quienes les fueron expedidos los certificados de aprobación de dichos cursos. Dicho informe deberá ser remitido por la entidad dentro de los tres (3) días hábiles de haberse expedido el correspondiente certificado al correo [registroconsorcios@buenosaires.gob.ar](mailto:registroconsorcios@buenosaires.gob.ar), mediante nomina adjunta en formato PDF, la que deberá contar con la firma del responsable o autoridad de la institución y/o entidad registrada en el Registro Público de Administradores de Consorcios.

Artículo 5º.- Fijar el plazo de 60 días para que las entidades autorizadas para brindar los cursos de capacitación y actualización para administradores de consorcios acompañen ante al Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al correo [registroconsorcios@buenosaires.gob.ar](mailto:registroconsorcios@buenosaires.gob.ar), el programa que comprenda los contenidos mínimos aprobados en el artículo 1º de la presente, como así también deberán informar el cuerpo docente correspondiente junto con el currículum vitae de cada uno. Ello bajo apercibimiento de dar de baja la autorización para brindar los cursos en cuestión.

Artículo 6º.- Notificar la presente a todas las entidades autorizadas a brindar los cursos de capacitación y actualización de matrícula de administradores de consorcios. Publíquese en el Boletín Oficial.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"*

---

Artículo 7º.- Cumplido, Archívese. **Traboulsi**