

DISPOSICION D.G.D. y P.C. 1.494/14 (G.C.B.A.)

Buenos Aires, 25 de julio de 2014

B.O.: 29/7/14 (C.B.A.)

Vigencia: 29/7/14

Ciudad de Buenos Aires. Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal. [Ley 941](#). Modelo único de liquidación de expensas. Modelo único de pago de recibo de expensas. Su aprobación. Comprobantes de gastos. Opción de envío a los copropietarios vía correo electrónico o en soporte papel o su disposición en un sitio web de acceso exclusivo. Requisitos. [Disp. D.G.D. y P.C. 856/14](#). Su modificación.

VISTO: la Ley 941, modificada por las Leyes 3.254 y 3.291; el Dto. Reglamentario 551/10 y las Disp. D.G.D. y P.C. 856/14 y 1.187/14; y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 3 de abril de 2014, se sancionó la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14, por medio de la cual se aprobó el “Modelo único de liquidación de expensas” y el “Modelo único de recibo de pago de expensas”.

Que, asimismo, por la citada disposición se estableció que los administradores de consorcios deberán realizar la liquidación de expensas de los consorcios que administran conforme al modelo aprobado.

Que, también se dispuso que los administradores de consorcio deberán enviar a los copropietarios las liquidaciones de expensas, efectuadas conforme al “Modelo único de liquidación de expensas”, a través de los siguientes medios: a) adjunto a un correo electrónico; o b) incrustado en un correo electrónico en formato “HTML”; o c) disponible en un sitio web de acceso exclusivo de los propietarios correspondientes en el cual se pueda visualizar, descargar e imprimir. En este caso deberá ser enviado, al momento de su generación, un correo electrónico comunicando su emisión con el vínculo correspondiente; o d) cualquier otro medio digital.

Que, asimismo, los administradores de consorcios deberán extender recibos de pago de expensas conforme al “Modelo único” aprobado por la disposición.

Que el art. 12 de la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14 establece que a “partir de los sesenta días de la publicación en el Boletín Oficial de la presente, los administradores de consorcios deberán adecuar la liquidación de expensas, la emisión de los recibos de pago de expensas y el envío de comprobantes respaldatorios de pago a lo previsto en los artículos precedentes.

Que la misma fue publicada en el Boletín Oficial el día 7 de abril de 2014.

Que la Disp. D.G.D. y P.C. 1.187/14 prorrogó por sesenta días corridos a contar desde el 6 de junio de 2014, el plazo a partir del cual, los administradores de consorcios deberán cumplir con la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14.

Que la experiencia adquirida en la implementación del modelo propuesto impulsó una adecuación del “Formulario de liquidación de expensas” y de “Recibo de pago de expensas”, que deben reemplazar los modelos existentes.

Que este rediseño mantiene las premisas y funcionalidades de aquel previsto en la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14, por lo que cabe remitirse a la misma con relación a la necesidad de su implementación.

Que, asimismo, la instauración de este nuevo “Modelo único” requiere la adaptación de los sistemas de gestión de liquidación actuales que utilizan los administradores de consorcio.

Que en este sentido resulta necesaria una nueva prórroga del plazo a partir del cual los administradores de consorcios deberán cumplir con la implementación del nuevo “Modelo único de liquidación de expensas” y el nuevo “Modelo único de recibo de pago de expensas”, bajo apercibimiento de ser pasibles de las sanciones dispuestas en el art. 16 de la Ley 941, toda vez que su incumplimiento enmarca en las previsiones del art. 15, inc. d), de la mentada ley.

Que esta Dirección General resulta competente para dictar la presente, en virtud de lo dispuesto en el art. 4 del Dto. 551/10, el cual designa a la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor como autoridad de aplicación de la Ley 941 –texto conforme Leyes 3.254 y 3.291– quedando facultada para dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la mejor aplicación del citado régimen legal y su reglamentación.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas,

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCION AL CONSUMIDOR
DISPONE:

Art. 1 – Modifíquese el art. 2 de la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14 y apruébese en su lugar el “Modelo único de liquidación de expensas” y el “Modelo único de recibo de pago de expensas”, que como Anexos I (IF-2014-09041009 – D.G.D. y P.C.) y II (IF-2014-09041025 – D.G.D. y P.C.), forman parte integrante de la presente disposición.

Art. 2 – Prorróguese por sesenta días corridos a contar desde el 5 de agosto de 2014, el plazo a partir del cual, los administradores de consorcios deberán cumplir con la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14.

Art. 3 – Los administradores de consorcio de propiedad horizontal que no den cumplimiento a las obligaciones que surgen de la Disp. D.G.D. y P.C. 856/14 y sus modificatorias, serán pasibles de las sanciones establecidas en el art. 16 de la Ley 941 por infracción al art. 15, inc. d) de la misma ley.

Art. 4 – De forma.

MIS EXPENSAS

Liquidación de mes: _ _ _ _ _

ADMINISTRACIÓN

Nombre:
 Domicilio:
 Mail: Te.:
 CUIT: Situación Fiscal:
 Inscripción R.P.A.:

CONSORCIO

Nombre:
 CUIT:
 Clave SUTERH:

REMUNERACIONES AL PERSONAL Y CARGAS SOCIALES

(Conf. Art. 10 inc. d Ley N° 941)

Nombre y apellido: CUIL:
 Cargo: Categoría del edificio:
 Período: Categoría del encargado

1	DETALLE DE SUELDO Y CARGAS SOCIALES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
	Sueldo básico \$				
	Horas extras (detalle hs) \$				
	Jubilación \$				
	ANSSAL \$				
	Caja de protección a la familia \$				
	SUTERH \$				
	FATERYH \$				
	Obra social \$				
	... \$				
	Sueldo Neto \$ \$				
	TOTAL				% \$
	APORTES Y CONTRIBUCIONES				
	...	\$	\$	\$	\$
	...	\$	\$	\$	\$
	...	\$	\$	\$	\$
	...	\$	\$	\$	\$
	TOTAL				% \$
					TOTAL RUBRO 1 % \$

PAGOS DEL PERÍODO POR SUMINISTROS, SERVICIOS, ABONOS Y SEGUROS

(Conf. Art. 10 inc. e y f Ley N° 941)

RUBROS- CONCEPTO-DETALLE DE PROVEEDORES

2	SERVICIOS PÚBLICOS	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	TOTAL
	Período: día/mes/año	\$	\$	\$	\$
	Período: día/mes/año	\$	\$	\$	\$
	TOTAL RUBRO 2				% \$
	3 ABONOS DE SERVICIOS				
	1. Mes y año	\$	\$	\$	\$
	2. Mes y año	\$	\$	\$	\$
	3. Mes y año	\$	\$	\$	\$
	4. Mes y año	\$	\$	\$	\$
	TOTAL RUBRO 3				% \$
	4 MANTENIMIENTO DE PARTES COMUNES				
	1.	\$	\$	\$	\$
	2.	\$	\$	\$	\$
	TOTAL RUBRO 4				% \$
	5 TRABAJOS DE REPARACIONES EN UNIDADES				
	1.	\$	\$	\$	\$

2.		\$	\$	\$	\$
6 GASTOS BANCARIOS		TOTAL RUBRO 5 % \$			
1.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
2.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
3.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
4.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
7 GASTOS DE LIMPIEZA		TOTAL RUBRO 6 % \$			
1.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
2.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
3.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
4.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
8 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		TOTAL RUBRO 7 % \$			
1.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
2.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
3.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
4.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
9 PAGOS DEL PERÍODO POR SEGUROS		TOTAL RUBRO 8 % \$			
1.		\$	\$	\$	\$
2.		\$	\$	\$	\$
3.		\$	\$	\$	\$
10 OTROS		TOTAL RUBRO 9 % \$			
1.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
2.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
3.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
4.	Mes y año	\$	\$	\$	\$
		TOTAL RUBRO 10 % \$			
TOTAL DE GASTOS		%	\$	\$	\$

ESTADO FINANCIERO

(Conf. Art. 10 inc. c Ley N° 941)

CONCEPTO:

SALDO ANTERIOR		\$
Ingresos por pago de expensas en término		\$
Ingresos por pago de expensas adeudadas		\$
Ingresos por pago de intereses		\$
Egresos por gastos del mes		-\$
Egresos por gastos particulares		-\$
...		-\$
SALDO AL CIERRE		\$

(Conf. Art. 10 Inc. i Ley N° 941)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS BANCARIOS

Saldo inicial		\$
Ingresos		\$
Egresos		\$
...		\$
SALDO AL CIERRE		\$

(Conf. Art. 10 Inc. c Ley N° 941)

ESTADO PATRIMONIAL

SALDO DE DISPONIBILIDADES AL CIERRE		\$
Expensas y otros conceptos a cobrar		\$
Otros activos: ...		\$
Gastos devengados pendientes de pago: ...		\$
...		\$
PATRIMONIO NETO AL CIERRE		\$

CARÁTULA:

N° expediente:

gado/secretaría:

Objeto:

Estado:

MONTO RECLAMADO (\$):

NOTAS

Administración:
Domicilio del Consorcio:

N° RPA:
CUIT

CUIT:

Período:

ESTADO DE CUENTAS Y PRORRATEO												
U.F. Dpto	PROPIETARIO	SALDO ANTERIOR	PAGOS	DEUDA	INTERESES	GASTOS A	GASTOS B	GASTOS C	CUOTA EXTRA	S. PARTICULARES	REDONDEO	TOTAL
1		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
2		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
3		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
4		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
5		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
6		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
7		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
8		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
9		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
...		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
TOTAL		\$	\$	\$	\$	% \$	\$	\$	\$	\$	\$	\$

FORMAS DE PAGO

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

Titular:

Banco:

CBU

Sucursal:

N° de cuenta:

Código Pago Electrónico:

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en [buenosaires.gob.ar/ba147](https://www.buenosaires.gob.ar/ba147) o escribirnos en [facebook.com/badefensaconsumidor](https://www.facebook.com/badefensaconsumidor) y [@BAConsumidor](https://www.instagram.com/BAConsumidor)

RECIBO DE EXPENSAS N°: ____
PROPIEDAD HORIZONTAL Ley N° 13.512

ADMINISTRACIÓN

Nombre:
Domicilio:
CUIT: RPA:

CONSORCIO

Propietario:
Dirección: Dpto.:
CUIT: U.F.:

Período:

Conceptos

Deuda	\$
Intereses	\$
Gastos A	\$
Gastos B	\$
Gastos C	\$
Cuota extra	\$
Gastos particulares	\$
Redondeo	\$
...	\$
1° vto.: __/__/__ Total	\$
2° vto.: __/__/__ Total	\$

Lugar y forma de pago:

Talón para
la administración

Mis Expensas
Gobierno de la Ciudad

RECIBO DE EXPENSAS N°: ____
PROPIEDAD HORIZONTAL Ley N° 13.512

ADMINISTRACIÓN

Nombre:
Domicilio:
CUIT: RPA:

CONSORCIO

Propietario:
Dirección: Dpto.: U.F.
CUIT:

Período:

Fecha de pago:

Conceptos

Deuda	\$
Intereses	\$
Gastos A	\$
Gastos B	\$
Gastos C	\$
Cuota extra	\$
Gastos particulares	\$
Redondeo	\$
...	\$
1° vto.: __/__/__ Total	\$
2° vto.: __/__/__ Total	\$

Lugar y forma de pago:

Firma autorizada y aclaración

Talón para
el propietario

Conforme Anexo II programa Mis Expensas GCBA

Ante cualquier irregularidad podés llamar al 147, chatear en
buenosaires.gob.ar/ba147 o escribirnos en
facebook.com/badefensaconsumidor y @BAConsumidor