

DISPOSICIÓN Nº 6013 – DGDYPC/09

Buenos Aires, 10 de diciembre de 2009.

VISTO: La Ley 941 y su modificatoria Ley 3254 y el Decreto 706/03;

CONSIDERANDO:

Que la Ley 941 y su modificatoria 3254 crearon el Registro Público de Administradores de Consorcio de Propiedad Horizontal;

Que en las mismas normas se establecieron las distintas obligaciones a cargo de los Administradores de Consorcio y entre ellas la de acreditar la cobertura de riesgos relacionados con los administrados y con su actividad;

Que el art. 1 del decreto 706/03, reglamentario de la ley 941, faculta al Director General de la Dirección General de Defensa y Protección del Consumidor a dictar las normas instrumentales e interpretativas necesarias para la correcta instrumentación y Aplicación de las normas mencionadas;

Que resulta necesario delimitar la cobertura de riesgos a cuya contratación se encuentran obligados los Administradores de Consorcio;

Por ello, y en ejercicio de las facultades legales que le son propias;

EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DISPONE:

Artículo 1º.- A efectos de dar cumplimiento a las obligaciones del Administrador establecidas en el capítulo II de la ley 941 modificada por Ley 3254 vinculadas con la cobertura de riesgos, los Administradores deberán acreditar la contratación de:

a) Una póliza integral de consorcio que incluya como mínimo la cobertura de los siguientes riesgos: Responsabilidad Civil Comprensiva Básica mas los adicionales de: Incendio, Rayo, Explosión, Descargas Eléctricas, escapes de gas, Carteles, letreros y /u objetos afines, Instalaciones de vapor, Agua Caliente, Ascensores y Montacargas, Contratistas, Guarda y/o deposito de vehículos en garajes a título oneroso o no (según corresponda). Asimismo, también la cobertura referida a la Ley General del Ambiente (artículo 22 ley 25.675).

b) Riesgos del Trabajo de la Totalidad de los trabajadores de edificios dependientes de cada uno de los Consorcios que administren. La acreditación de las coberturas indicadas en este artículo deberá efectuarse dentro de los sesenta (60) días de la publicación de esta disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

Artículo 2º.- Los Administradores de Consorcio no podrán contratar ni someter a la consideración del consorcio los presupuestos de provisión de bienes, servicios o realización de obras que no cuenten con la cobertura prevista en el punto g) del artículo 11 de la ley 941 modificada por Ley 3254. Respecto de las prestaciones que se encuentren en curso de ejecución y no cuenten con la cobertura indicada, los Administradores deberán exigir la acreditación de su contratación dentro de los sesenta

(60) días de la publicación de esta disposición en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

Artículo 3º.- 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.-

Artículo 4º.- Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese a la Subsecretaría de Atención Ciudadana. Cumplido, archívese.

Gallo