



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

Proyecto de ley.

Modificatoria de la Ley 941 sus leyes modificatorias y decretos reglamentarios

Artículo 1.- Modifíquese el Artículo 4 inciso f) de la Ley 941 conforme Art. 1º de la Ley Nº 5.983 por el siguiente texto:

Certificado de aprobación de la capacitación dictada por las entidades autorizadas que establezca la Autoridad de Aplicación. Dicha capacitación debe contar con al menos una (1) carga horaria de ciento veinte (120) horas, la que debe ser revalidada cada tres años mediante un curso de actualización con una carga horaria mínima de diez (10) horas. Los contenidos básicos de ambas capacitaciones son fijados por la autoridad de aplicación.

Artículo 2.- Modifíquese el Artículo 6 de la Ley 941 por el siguiente texto:

Certificado de Acreditación: El administrador sólo puede acreditar ante los consorcios su condición de inscripto en el Registro, mediante un certificado emitido a su pedido, cuya validez es de noventa (90) días. En dicha certificación deben constar la totalidad de los datos requeridos al peticionante en el Artículo 4º de la presente Ley, así como las sanciones que se le hubieran impuesto en los dos últimos años.

Artículo 3.- Derógase el Artículo 8 de la Ley 941.

Artículo 4.- Derógase el Artículo 12 de la Ley 941 Capítulo II conforme Art. 7º de la Ley Nº 3.254

Artículo 5.- Derógase el Artículo 15 incisos e), f) de la Ley 941

Artículo 6.- Derógase los Artículos 23,24,25,26,27,28,29,30,31,y 32 de la Ley 941 Capítulo VI incorporados por los Artículos 14 y 15 de la Ley Nº 5.983

Artículo 7.- Comuníquese, etc.

Fundamentos

Sr. Presidente:

El presente proyecto tiene como fin modificar los requisitos actuales para todos aquellos ciudadanos que ejercen la Profesión de Administrador de Consorcios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Actualmente, el Gobierno de CABA, establece obligaciones y condiciones para el ejercicio de este tipo de trabajo que no solo son violatorias a los principios constitucionales, sino también, en lo que respecta a su



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

originalidad abusiva en la documentación que exige para obtener la matrícula en el Registro pertinente.

En primer lugar, y desde el derecho constitucional, la norma en cuestión, hoy vigente, viola el Art. 14 de nuestra Carta Magna en lo que concierne “Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: de trabajar y ejercer toda industria lícita...”; tal relevancia tiene este artículo, que luego el Art. 28 reza: “ Los principios, garantías y derechos reconocidos en los anteriores artículos, no podrán ser alterados por las leyes que reglamenten su ejercicio”.

Para más abundamiento, en nuestra Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su Art 43 establece: “La Ciudad protege el trabajo en todas sus formas...”; lejos estamos de estos principios por las razones que a continuación exponemos.

En el Artículo 1 es menester modificar el Artículo 4 inciso f). En su redacción actual exige que la que debe ser revalidada la capacitación anualmente mediante un curso de actualización con una carga horaria mínima de diez (10) horas, la que debe ser revalidada anualmente mediante un curso de actualización con una carga horaria mínima de diez (10) horas.. Otra exigencia leonina acosa al administrador de Consorcios con renovar su certificación anualmente, se insiste en esta parte que ningún organismo que aglutina profesionales cumple este requisito. Sin embargo, estimamos que la revalidación puede realizarse en un período de tres años.

.Respecto al Artículo 2 y 3 de este proyecto, inferimos que el plazo de vencimiento del certificado de acreditación en 30 días es reducido respecto a cualquier instrumento legal, que entre usos y costumbres, este tipo de documento tiene una vigencia de 90 días. A su vez, no consideramos obligatorio que acredite este certificado en las diferentes asambleas si no lo solicitan los miembros de la misma.

En el Artículo 4 se propone derogar el Artículo 12 de la Ley 941 Capítulo II conforme Art. 7º de la Ley Nº 3.254. El artículo por derogar exige una declaración jurada anual al profesional cuando el mismo debe rendir cuentas a las diferentes agencias recaudadoras impositivas.

Resulta visible otro abuso de este organismo que obstaculiza con trámites burocráticos el

trabajo del administrador. Por otro lado, se reitera el absurdo que los administradores voluntarios o gratuitos están exceptuados; pareciera entender este Registro que la actividad onerosa es sospechosa y no debe ser habitualidad en nuestra sociedad.

El Artículo 5 plantea la derogación del Artículo 15 incisos e), f) de la Ley 941, se refiere a las sanciones impuestas por no presentar el certificado de acreditación en asambleas y la declaración jurada mencionada en el párrafo anterior.

Por último el Art. 6 propone la eliminación de la plataforma web oficial, consideramos que cada consorcio es libre de elegir la metodología y los instrumentos que resulten



ser lo más eficientes para llevar a cabo su contabilidad. En este orden de ideas, acentuamos, desde el principio de la libertad, que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no debe entrometerse en el ámbito privado con su paternalismo estatal.

Finalmente y a modo de colofón, el trabajo es una actividad humana en la que el hombre empeña y compromete su dignidad. El valor del trabajo proviene del valor del hombre que lo realiza. El trabajo no es mercancía, sino conducta humana. En el derecho constitucional comparado, en los principios que formula en su orden normativo para regular el trabajo, tiende por eso a evitar que la prestación del mismo esclavice, denigre o enajene al hombre, y a, conseguir que, al contrario, sea fuente suficiente de recursos y de realización de la persona.

[i] Por todo lo expuesto solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

[i] Bidart Campos, G. (2006). Manual de la Constitución reformada Tomo II. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ediar.