



# CAPACITARTE



## Disposición 1.494 / 2014 / DGDYPC CABA

---

### Modelo de Expensas: Cuarta Versión de "Expensas Claras"

---

Modifica la Disposición 856 DGDYPC-14 - Aprueba Modelo Único de Liquidación de Expensas y el Modelo único de Recibo de pago de Expensas. Prorroga Plaza. Sanciones. Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal.

Buenos Aires, 25 de julio de 2014

VISTO: La Ley N° 941, modificada por las Leyes N° 3.254 y N° 3.291, el Decreto reglamentario N° 551/10, la Disposición N° 856/DGDYPC/2014 y N° 1.187/DGDYPC/2014, y

CONSIDERANDO: Que con fecha 3 de Abril de 2014 se sancionó la Disposición N° 856/DGDYPC/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 la 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 Disposición N° 856/DGDYPC/14 establece que a "partir de los sesenta (60) 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 07 de Abril de 2014; Que la Disposición 1.187/2014 prorrogó por sesenta (60) días corridos a contar desde el 06 de Junio de 2014, el plazo a partir del cual, los Administradores de Consorcios deberán cumplir con la Disposición N° 856/DGDYPC/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 Disposición N° 856/DGDYPC/2014, por lo que cabe remitirse a la misma en 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 artículo 16 de la ley 941, toda vez que su incumplimiento enmarca en las previsiones del artículo 15 inc. d) de la mentada ley;

Que esta Dirección General resulta competente para dictar la presente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto N° 551/10, el cual 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 su reglamentación.

Por ello, en uso de las atribuciones conferidas, EL DIRECTOR GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR DISPONE

Artículo 1°.- Modifíquese el artículo 2° de la Disposición N° 856/DGDYPC/2014 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-DGDYPC) y II (IF-2014- 09041025-DGDYPC) forman parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 2°.- Prorróguese por sesenta (60) días corridos a contar desde el 05 de Agosto de 2014, el plazo a partir del cual, los Administradores de Consorcios deberán cumplir con la Disposición N° 856/ DGDYPC/14.

Artículo 3°.- Los administradores de consorcio de Propiedad Horizontal que no den cumplimiento a las obligaciones que surgen de la Disposición N° 856/ DGDYPC/14 y sus modificatorias, serán pasibles de las sanciones establecidas en el artículo 16° de la Ley N° 941 por infracción al artículo 15 Inc. d de la misma Ley.

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos, comuníquese a la Secretaría de Gestión Comunal y Atención Ciudadana. Aoun

ANEXOS El anexo de la presente norma puede ser consultado en la separata del Boletín Oficial N 4447