



A partir del 1° de agosto de 2024 entró en vigencia la disposición emitida por el Gobierno porteño para que los administradores habiliten un acceso a los comprobantes de los gastos que declaran en la liquidación de expensas.

Este hito es de vital importancia dado que, hasta la fecha, no existía la obligatoriedad de envío mensual de todos los comprobantes y era el copropietario el que debía pedirlo de manera puntual.

Así, cualquier gasto generado por el administrador deberá tener un ticket o factura que respalde el pago realizado, imposibilitando que se puedan declarar gastos que no hayan sido efectuados. Los administradores deberán incorporar al nuevo resumen de expensas el ítem comprobantes respaldatorios, allí podrán consignar un código QR o un enlace web a una carpeta que contenga las imágenes escaneadas de los comprobantes.

“Brindar soluciones para que los vecinos accedan a información de manera clara y sencilla, como en este caso saber en qué se gasta el dinero que va a las expensas de donde viven, es parte de nuestro trabajo para que haya más orden en la ciudad”, afirmó Jorge Macri, jefe de Gobierno porteño.

Asimismo, la nueva reglamentación también introduce la obligatoriedad de consignar un [enlace a la AFIP www.afip.gob.ar/aportesonlinea/](http://www.afip.gob.ar/aportesonlinea/)

. Este acceso, que es de libre consulta, permite al copropietario verificar si el administrador cumplió con el pago de aportes de la seguridad social de aquellos empleados del consorcio. La consulta puede hacerse con el CUIL del empleado o el DNI y el nombre de la persona.

“Desde Defensa al Consumidor brindamos asesoramiento y recibimos denuncias por incumplimientos a la Ley 941, que regula la actividad de los administradores de consorcio en el ámbito de la Ciudad. La misma prevé una instancia de conciliación, con el objeto de resolver de manera ágil y cercana los requerimientos que plantean los vecinos”, apuntó César Torres, secretario de Gobierno y Vínculo Ciudadano.

Información obligatoria de resumen de expensas

- Datos del consorcio y el administrador.
- Remuneraciones al personal y aportes.
- Pagos por suministros, servicios, abonos y seguros.
- Estado financiero.
- Resumen de movimientos bancarios.
- Estado patrimonial.
- Datos de juicios.
- Recibo de pago.
- Link con acceso a los comprobantes que respalden los gastos.
- Link AFIP www.afip.gob.ar/aportesonline/ .

Denuncias y problemáticas en consorcios

Durante el primer semestre de 2024 los porteños presentaron 1.249 denuncias contra administradores de consorcios. La principal problemática es la falta de acceso a la documentación del consorcio con un 18.2% del total de los casos. Le sigue el desconocimiento por parte del administrador de la ejecución de las medidas adoptadas por la asamblea de propietarios. En tercer lugar, los porteños denunciaron que el administrador no lleva de manera actualizada los libros obligatorios del edificio y cierra el top 5 de problemáticas más denunciadas la falta de convocatoria a asambleas y las irregularidades, asociadas a una falta de información en la liquidación de las expensas.