

Proyecto de Informatización del Registro Público de Administradores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Objetivos

1. Agilizar las tareas del Registro Público de Administradores.
2. Proveer al efectivo cumplimiento de la normativa de la Ciudad.
3. Facilitar dicho cumplimiento por parte de los administradores inscriptos.
4. Permitir el acceso a la información por parte de los propietarios.
5. Hacer del Registro un ámbito de control público útil para toda la comunidad consorcial.

Tres Ideas Fundamentales

- Presentación online de todas las gestiones por parte del administrador
- Acceso a la información en forma pública e irrestricta por parte de los interesados
- La posibilidad de hacer denuncias y el seguimiento de los trámites por Internet

Para alcanzar dichos objetivos, se deberá trasladar la gran mayoría de la carga burocrática, incluido el actual sistema de presentaciones y el procedimiento administrativos, al ámbito de Internet, con apreciable reducción de tiempo y costos y aumento de eficiencia.

El Registro Público de Administradores debería receptionar las declaraciones juradas a través de un formulario seguro que, para ello, deberá proveer en su página web a todos aquellos administradores que se encuentren registrados en el sitio web.

El administrador, por su parte, debería inscribirse personalmente y por única vez ante el Registro para hacer uso del sitio, munido de su DNI, Cédula o Pasaporte, informando una dirección de correo electrónico válida. Dicha dirección será considerada por el RPA como válida a todos los efectos legales.

En dicha oportunidad, el administrador deberá elegir una clave de acceso, que deberá ingresar personalmente en dicho momento en el RPA, la que será privada. Se considerarán como válidos y correspondientes a ese administrador todos los movimientos y presentaciones realizados con dicho usuario, desde la web del RPA.

El administrador podrá presentar sus declaraciones juradas por Internet, logueándose con su dirección de correo electrónico, el número de RPA y su clave de acceso. De resultar necesaria la presentación de documentación adjunta, ésta podrá agregarse al formulario como archivos adjuntos escaneados, declarándose responsable por la veracidad de sus contenidos mediante declaración jurada que firmará en el momento de su inscripción.

Si bien la información presentada por el administrador por ante el RPA resulta protegida por la ley de Habeas Data, es dable admitir que el conocimiento de dicha información resulta importante para que los consorcistas se informen sobre el cumplimiento de sus mandatarios, de la normativa vigente de la Ciudad. Es por ello que cierta información debería ser de carácter público para información de todo aquél que ingrese a la página web del Registro.

El RPA debería adicionar, a la información que actualmente brinda libremente a la ciudadanía, la siguiente:

1. Qué Consorcios administra dicha persona.
2. Si ese administrador ha sufrido sanciones por parte del Registro y si ha saldado las mismas, en caso de tratarse de multas.

El primer punto debiera incorporarse, ya que ello beneficiaría a los propietarios que analizan la posibilidad de contratar los servicios de dicho mandatario, para saber con certeza cuántos Consorcios administra y eventualmente ponerse en contacto con otros administrados para evaluar su probidad o conveniencia en la contratación. Asimismo, esta información beneficiará a aquellos terceros que requieran ponerse en contacto con el representante legal del Consorcio y que desconozcan esa información, por ejemplo para realizar reclamos prejudiciales.

Respecto del segundo punto, ello contribuye a la transparencia en la gestión del Registro, puesto que si dicha repartición pública ha emitido una sanción, los administrados deben

poder acceder a ella asimismo en forma pública e irrestricta. Las sanciones que deberán informarse son aquellas que se encuentren firmes.

Actualmente, dada la extraordinaria magnitud de la problemática consorcial y la enorme cantidad de habitantes involucrada, el RPA, naturalmente, no puede realizar sus tareas de manera rápida eficiente como sería de desear. Los plazos establecidos en la ley 941 reformada por ley 3254 resultan, en el mejor de los casos, meras utopías, lo que coadyuva al descreimiento de la ciudadanía respecto a la loable labor del RPA y la intención de la normativa legal. Las denuncias demoran meses, y si los propietarios no concurren periódicamente al Registro para "impulsar" el procedimiento con pedidos de pronto despacho e información, las denuncias entran en un letargo alarmante.

Con la reforma que proponemos, los propietarios que requieran denunciar a cualquier inscripto, deberán concurrir una única vez al RPA a efectos de registrarse, presentando su DNI, Cédula o Pasaporte, la acreditación de un domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y una cuenta de correo electrónico que servirá de domicilio virtual a todos los efectos legales. De esta forma el RPA, en un procedimiento similar al del administrador, les emitirá un usuario y el propietario creará una clave en el momento, ingresándola desde la propia sede del RPA.

Con su usuario, clave de acceso y dirección de correo electrónico, el propietario también podrá ingresar a la página web del RPA, y cargar una denuncia, la cual deberá permitir la incorporación de archivos adjuntos con los elementos probatorios que el denunciante estime corresponder. El denunciante, si bien no es en sí mismo parte del proceso, ni integra el expediente administrativo que se genera al efecto, sí podemos decir que es un elemento esencial a todo el sistema de control del RPA, por lo que ciertos datos de su denuncia deberán estar disponibles para éste al loguearse al sitio web del RPA.

Dichos datos deberían ser:

1. Fecha de ingreso de denuncia y texto completo de la misma.
2. Número y ubicación física del expediente administrativo generado en todo momento del procedimiento.
3. Todas las resoluciones ingresadas al expediente, incluyendo las de mero trámite, con sus fechas, texto completo e identificación del funcionario que las firma y cargo que ocupa.
4. Traslados conferidos, con sus fechas, así como también las fechas de respuesta del denunciado, y texto de la misma.

Asimismo deberá correrse traslado de las denuncias por internet, permitiendo que el denunciado las responda por ese mismo medio.

Buenos Aires, Octubre 2011

Dra. Victoria Loisi