

# GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXI - N°180  
EDICIÓN DIGITAL  
FEBRERO / MARZO 2023



**ASPECTOS DESTACADOS SOBRE LAS NULIDADES DE ASAMBLEAS  
CONVENIOS COLECTIVOS DE TRABAJO  
ART. CONSTANCIAS DIGITALES DE VISITA**



# ¿Y si tuvieras una semana libre al mes?

Planificá tus próximas vacaciones

**Resumen**

- Registrar gastos
- Pago a proveedores
- Ctas. ctes. proveedor
- Reporte de gastos
- Movimientos de fondos
- Saldo por comercio
- Agenda general
- Reclamos

Saldo por consorcio	
	\$ 209.836.143
	\$ 13.171.146
	\$ 324.856
	<b>\$ 1.458.183</b>

Pendiente de pago por vencimiento	
Sin vencimiento	\$ 2.243.327
Vencido	<b>\$ 40.651</b>
0 a 30 días	\$ 0
Más de 30 días	\$ 0
Sucidos	\$ 3.186.358
<b>Total</b>	<b>\$ 5.468.335</b>

Pendiente de pago por proveedor	
Proveedor	Pago a proveedor
Palco SA	\$ 209.836.143
ATSA	\$ 13.171.146
Administración Mercado	\$ 324.856
Administración Mercadería	\$ 324.856
Administración Argentina	\$ 324.856
Administración Uruguay	\$ 324.856
<b>Total</b>	<b>\$ 4.170.000</b>

## Con ConsorcioAbierto podés ahorrar:

- ✓ 40 horas en la liquidación de expensas.
- ✓ 8 horas en la automatización de envíos de recibos y registros de cobranzas.
- ✓ 4 horas en la carga automática de facturas.

¿Qué esperás para comenzar?

**Escribinos para multiplicar tu rentabilidad**

(011) 5256 5359 - int. #1

+54 11 3445 5660

ventas@consorcioabierto.com

www.consorcioabierto.com

**Migramos tus consorcios gratis en 24 horas**





# SUMARIO

AÑO XXXI - N°180 EDICIÓN DIGITAL  
FEBRERO / MARZO 2023

El proyecto fue elaborado por el reconocido arquitecto Cesar Pelli y hecho realidad por la empresa MARAL. Las torres Maral explanada se encuentran en Av. Patricio Peralta Ramos 4871 , Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires.

- 04. EDITORIAL
- 06. NULIDAD  
ALGUNOS DE LOS ASPECTOS MÁS DESTACADOS PARA TENER EN CUENTA DE LA NULIDAD DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS
- 12. FERIADOS Y DÍAS NO LABORABLES  
ESTABLECIMIENTO DE FERIADOS Y FINES DE SEMANAS LARGOS
- 16. LAS ASOCIACIONES GREMIALES  
RESEÑA HISTÓRICA SOBRE EL ORIGEN DE LOS CONVENIOS COLECTIVOS DE TRABAJO
- 20. DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO  
REGISTRO DE EMPLEADORES
- 22. NOVEDADES CONTABLES  
SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO / ART / LIBRO DE SUELDO DIGITAL / REGISTRO DE EMPLEADORES.
- 26. DESPIDOS AGRAVADOS  
EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO POR ENFERMEDAD
- 30. LIBRO DE SUELDOS DIGITAL  
NOVEDADES DE VALIDACIÓN FEBRERO 2023
- 32. RESIDUOS URBANOS  
RECICLAJE DE RESIDUOS EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL
- 34. EDESUR  
RECLAMOS ANTE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS DE ELECTRICIDAD
- 36. JURISPRUDENCIA  
DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
- 38. SUPERINTENDENCIA DE RIESGOS DEL TRABAJO  
LAS ART REGISTRAN LAS VISITAS PRESENCIALES A SUS ASEGURADOS
- 40. PROYECTO PERSIANA ARTE Y MODERNIZACIÓN  
BUENOS AIRES A TODO COLOR
- 42. TELÉFONOS ÚTILES
- 43. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 45. VENCIMIENTOS TRIBUTARIOS 2023 - GCABA AGIP
- 46. AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES
- 47. GUÍA DE PROVEEDORES



**ASOCIACIÓN INMOBILIARIA  
EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL**

Fundada el 21 de diciembre de 1989  
Integrante de la Confederación General  
Económica de la República Argentina  
Miembro adherente de la Federación  
Inmobiliaria de la República Argentina

Miembro fundador de la Unión  
Latinoamericana de Administradores  
Inmobiliarios

MORENO 1881 (1094) Buenos Aires

Tel./Fax: 4371-5570 / 5609

E-mail: [info@aierh.org.ar](mailto:info@aierh.org.ar)

[www.aierh.org.ar](http://www.aierh.org.ar)

Instagram: [aierh\\_ok](https://www.instagram.com/aierh_ok)

Facebook: [@aierhargentina](https://www.facebook.com/aierhargentina)

Tweeter: [@AierhOk](https://twitter.com/AierhOk)

You Tube: [AIERH](https://www.youtube.com/AIERH)

**COMISION DIRECTIVA**

Raúl Costa

Presidente

Patricia Fernández

Secretaria

Aberto Lissa

Tesorero

Beatriz Laura Colucci, Beatriz Barnes,

Mónica Kremer

Vocales

Claudio Castiglioni

Vocal suplente

Alejandro Orlando, Marianela Desages

Revisores de cuentas

Luis Mercado

Revisor de cuenta suplente

**PROFESIONALES**

Asesoramiento contable-administrativo:

Beatriz Laura Colucci,

Gabriela Andrea Caprioglio (Contadoras)

Asesoramiento previsional:

Marta Rellán

Alberto Lissa (Contadores)

Asesoramiento legal:

Patricia Fernández, Beatriz M. Barnes,

Marianela Desages (Abogadas)

**AIERH DELEGACION CUYO**

Maza 230 – (5600) San Rafael, Mendoza

Tel/Fax: 02604-435694/ 261-5026884

[aierhcuyo2@speedy.com.ar](mailto:aierhcuyo2@speedy.com.ar)

[aierhcuyo@gmail.com](mailto:aierhcuyo@gmail.com)

Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

## EDITORIAL

El año empezó en enero es cierto y aunque las vacaciones nos son lo que otrora, podemos decir que en marzo junto con los ciclos lectivos comenzó el trabajo a pleno.

Nos toca transitar un año que comenzó complejo con el incumplimiento de la empresa EDESUR, situación caótica para los usuarios y difícil para quien le tocó administrar esos edificios.

También otro año de economías alicaídas, debiendo aguzar el ingenio para poder transmitir a los propietarios la necesidad cumplir con las erogaciones mensuales y recaudar las expensas necesarias para ello, desde las entidades que nucleamos administradores insistimos sobre la necesidad de reforzar una comunicación didáctica con los consorcistas quienes tienen tanto el derecho de estar informados como la obligación de pagar las expensas que correspondan.

Por otra parte, la tecnología y las presentaciones en línea que van cambiando la modalidad de realizar trámites, a veces simplifican en otras nos hacen extrañar la presencialidad, pero dado que son necesarias, en nuestra publicación digital incorporamos algunos “paso a paso” que creemos les serán de utilidad, en este número sobre el libro de sueldos digital y el registro de empleadores.

Como contrapartida a lo dicho sobre la virtualidad, en nuestra institución AIERH, quien la preside el Dr. Raúl Costa se hará presente los días miércoles de 15 a 16 hs. con el fin de recibir a los socios que quieran plantear alguna problemática de la actividad o hacer sugerencias y consultas.

Desde AIERH bregamos por alcanzar la armonía en las relaciones entre todos los actores de la vida consorcial y propiciar una mejor calidad de vida en los edificios de propiedad horizontal.

**Dra. Patricia Fernández**

## GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXI - N°180 EDICIÓN DIGITAL - FEBRERO / MARZO 2023

DIRECTORA

**Patricia Fernández**

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD

[info@aierh.org.ar](mailto:info@aierh.org.ar)

PUBLICACIÓN DE FORMATO DIGITAL

Gestión de Consorcios es una publicación bimestral, Propiedad de AIERH.

Título de Propiedad N°1.728.464 - ISSN 0329-479X

Registro de la Propiedad Intelectual N° 915.241

Prohibida la reproducción total o parcial bajo cualquier sistema sin expresa autorización. Las notas firmadas reflejan las opiniones de los autores y no necesariamente las del editor. El contenido de los avisos es responsabilidad de los anunciantes.



AUMENTOS  
DE TARIFAS:  
**AHORRÁ  
ENERGÍA**

**Nuevo Sistema de Paneles  
e Inversores Solares para  
energizar las bombas de  
agua de tu edificio.**

**Se instalan en la  
terrazza con la  
finalidad de:**

- Asegurar el suministro de agua ante cortes de energía eléctrica.
- Reducir el monto de la factura de electricidad.



# ALGUNOS DE LOS ASPECTOS MÁS DESTACADOS PARA TENER EN CUENTA DE LA NULIDAD DE LA ASAMBLEA DE PROPIETARIOS

Las asambleas de propietarios son la forma que tiene el consocio de expresar su voluntad, de manifestarse y tomar decisiones, las cuales no pueden ser contrarias al ordenamiento jurídico, pero si ello ocurriera existen herramientas legales para ajustar aquello que se hizo mal.

Por la Dra. Marianela Desages

## INTRODUCCIÓN

De las asambleas consorciales participan los propietarios, pero también pueden participar y expresar su voz y voto los apoderados de los propietarios.

Cada unidad funcional tendrá derecho a votar independientemente de “cuantos” sean los propietarios de dicha unidad, es decir, si son varios los cotitulares de todas maneras el voto es único y ellos deberán unificar la representación. Podríamos decir que el voto se tiene en cuenta por la unidad funcional en sí y no por la cantidad de los condóminos de esa unidad.

“Si la unidad pertenece a más de una persona en copropiedad, todos ellos

solo tienen un voto. Si hay desacuerdo entre ellos, deberá aplicarse lo previsto en el artículo 1994”<sup>1</sup>.

Similar criterio debe adoptarse cuando una misma persona humana o jurídica es titular de varias unidades funcionales en un mismo edificio o conjunto inmobiliario, por ello es que se tendrá en cuenta para computar los votos el número de unidades y no la persona.

En consecuencia, si un mismo sujeto es titular de varias unidades tendrá derecho a votar por cada una de ellas.

El primer párrafo del art. 2060 del CCyC al respecto regula: “Mayoría absoluta. Las decisiones de la asamblea se adoptan por mayoría absoluta

computada sobre la totalidad de los propietarios de las unidades funcionales y se forma con la doble exigencia del número de unidades y de las partes proporcionales indivisas de éstas con relación al conjunto...”.

Como se observa del artículo, el legislador decidió que la doble exigencia que se impone para la mayoría absoluta se determine sobre la concurrencia de:

- ✓ El número de unidades funcionales (no el número de personas humanas o jurídicas que son dueñas de las unidades).
  - ✓ Las partes proporcionales indivisas.
- Ambas circunstancias deben tenerse en cuenta al momento de computar el

voto de las decisiones que requieren la mayoría absoluta.

## OBLIGATORIEDAD DE LO DECIDIDO POR ASAMBLEA

Las asambleas son obligatorias y por ello vinculantes para los integrantes del edificio o del conjunto inmobiliario, sin embargo, a veces estas asambleas pueden ser impugnadas y en casos especiales ser declaradas nulas por diversas razones.

“Resulta fundamental para asegurar que las decisiones de la asamblea sean válidas, que se cumpla con lo que regula el Código ya sea tanto respecto a las formalidades que se deben respetar en la citación (artículo 2056 inciso m), como también para la deliberación y para la toma de decisiones en especial”<sup>2</sup>.

Los consorcistas están obligados a sus decisiones y por ese motivo deben respetarlas, siempre que no sea establecida su nulidad por una sentencia judicial.

“Toda decisión, para ser válida y obligar a todos los propietarios, debe emanar del órgano idóneo para producirlas: la asamblea”<sup>3</sup>.

Es indispensable que se busque que la mayor cantidad de titulares asista, en realidad lo ideal es que vayan todos para participar de ella.

Por ese motivo es que la convocatoria debe ser dirigida a cada uno de ellos y debe ser notificada de forma fehaciente (esto es poder demostrar que se ha anoticiado de la convocatoria).

La notificación personal a través de un escrito que se queda el que emite la notificación con la firma de la recepción y constancia de la fecha de la mencionada recepción, resulta un modo eficaz para poder cumplir con las notificaciones en el ámbito consorcial y tiene la ventaja de no generar costos.

Otra forma interesante es la notificación electrónica a través de un e mail o mensaje al teléfono celular del remitente, pero es necesario que previamente el propietario ( a quien pretendemos notificar) haya constituido un domicilio electrónico, porque de lo contrario podría ser impugnado.

Ello es en conformidad con lo establecido por el art 75 del CCyC: “Domicilio especial. Las partes de un contrato pueden elegir un domici-



lio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. Pueden además constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan” (texto modificado por la ley 27551).

## FASES O ETAPAS DE LA ASAMBLEA

Las asambleas cuentan con tres etapas o fases:

✓ Constitutiva

*“Toda decisión, para ser válida y obligar a todos los propietarios, debe emanar del órgano idóneo para producirlas: la asamblea”*

✓ Deliberativa

✓ Resolutoria

De manera simple podríamos resumir esas fases o etapas de la siguiente forma:

La primera de ellas abarca desde que se emite la convocatoria y hasta el análisis de los poderes en la reunión.

La segunda, la deliberativa, es la etapa que consiste en el intercambio o debate de las diferentes posturas de los asistentes a la asamblea.

La tercera consiste en la toma de la decisión en sí misma es decir cuando se emiten y cuentan los votos.

## POSIBILIDAD DE SOLICITAR LA NULIDAD JUDICIAL

Estas tres etapas o fases deben ser lle-

vadas a cabo de manera acorde al reglamento y al Código Civil y Comercial, porque de lo contrario, si alguna de estas etapas cuenta con un vicio (una situación anómala contraria a la ley – CCyC – o el reglamento) puede ser impugnada por los propietarios y luego determinada su nulidad en un proceso judicial de nulidad de asamblea.

“La nulidad de asamblea puede basarse en defectos en cualquiera de las tres fases: constitutiva -se refiere a la etapa de notificación de la asamblea-; deliberativa -quorum para sesionar- y resolutiva -mayoría para decidir-; a su vez, puede ser una nulidad parcial o total de la decisión asamblearia -vgr. algún punto del orden del día, o en su caso de todo el temario...”<sup>4</sup>.

“Para la hipótesis que la asamblea haya tomado una decisión de forma contraria a la ley o al reglamento, el propietario que resulte lesionado puede dejarla sin efecto mediante la declaración judicial de nulidad, sí bien esa solución no se indica expresamente para cada hipótesis, sí se ha consagrado para el supuesto de resolución sobre un tema no previsto en el orden del día, por lo que esa medida puede utilizarse frente a otros ejemplos, como el caso de una decisión sin la cantidad necesaria de votos. la norma que alude es el artículo 2059 CCCN párrafo primero que dispone: ... es nulo el tratamiento de otros temas”<sup>5</sup>.

## PLAZO PARA EL PLANTEO DE LA NULIDAD

El Código Civil y Comercial determina un plazo muy corto para el planteo de la nulidad sólo treinta días desde que se ha celebrado la asamblea.

Los treinta días que establece el art. 2060 último párrafo para la nulidad es

un plazo de caducidad y no de prescripción.

“El derecho a promover acción judicial de nulidad de la asamblea caduca a los treinta días contados desde la fecha de la asamblea”.

Por ese motivo, por decir el artículo caducidad, no corresponde que se le apliquen los supuestos regulados por el Código para la suspensión de la prescripción.

En consecuencia, el plazo de caducidad para plantear la nulidad no se suspende por intimación fehaciente, por ello es que el envío de una carta documento por parte del titular de la unidad funcional que pretende impugnar la asamblea, no suspende el plazo de treinta días mencionado, en consecuencia, los 30 días siguen corriendo a pesar del envío y recepción de la mencionada carta.

Podría suspenderse el cumplimiento de los 30 días por la mediación obligatoria previa que debe ser llevada a cabo antes de iniciar el proceso judicial de asamblea.

En un importante fallo de la Sala H de la Cámara Nacional Civil al respecto se ha expresado: “No puede soslayarse que el plazo de caducidad de la acción de nulidad de asamblea puede ser suspendido en función de que así lo prevé la ley de mediación, en concordancia con el art.2567 CCC”<sup>6</sup>.

La ley 26.589 de Mediación y Conciliación, es obligatoria esta ley en procesos judiciales, y en relación a este tema regula en el artículo 18 lo siguiente: “Prescripción y caducidad. La mediación suspende el plazo de prescripción y de la caducidad en los siguientes casos:

a) En la mediación por acuerdo de partes, desde la fecha de imposición del medio fehaciente de notificación de la primera audiencia al requerido, o desde la celebración de la misma, lo que ocurra primero;

b) En la mediación por sorteo, desde la fecha de adjudicación del mediador por la autoridad judicial;

c) En la mediación a propuesta del requirente, desde la fecha de imposición del medio fehaciente de notificación de la primera audiencia al requerido, o desde la celebración de la misma, lo que ocurra primero.



En los dos primeros supuestos, la suspensión opera contra todas las partes. En el caso del inciso c), únicamente contra aquel a quien se dirige la notificación.

En todos los casos, el plazo de prescripción y de caducidad se reanuda a partir de los veinte (20) días contados desde el momento que el acta de

**Podría suspenderse el cumplimiento de los 30 días por la mediación obligatoria previa que debe ser llevada a cabo antes de iniciar el proceso judicial de asamblea.**

cierre del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria se encuentre a disposición de las partes”.

El artículo transcrito de la ley de Mediación y Conciliación es una de las excepciones que admite el artículo 2567 del Código al establecer que: “Suspensión e interrupción. Los plazos de caducidad no se suspenden ni se interrumpen, excepto disposición legal en contrario”.

Entonces, en el fallo mencionado precedentemente se ha admitido el art. 18 mencionado, como un modo de suspensión del plazo de los treinta para el planteo judicial de la nulidad de la asamblea.

#### LEGITIMADOS

Los facultados para poder entablar la acción de nulidad de asamblea son:

“Los legitimados activos para iniciar la acción son los propietarios ausentes, los presentes que votaron en

contra, los que votaron favorablemente pero con un vicio del consentimiento y los que se abstuvieron de votar o se retiraron antes”<sup>7</sup>.

La demanda de nulidad de la asamblea será dirigida contra la persona jurídica consorcio de propietarios. Se trata de una acción civil.

Además de plantear la nulidad por quienes son legitimados y en el plazo oportuno, resulta de gran importancia (para lograr que se decida la nulidad de la asamblea) demostrar al juez que esa asamblea le ocasiona al accionante un menoscabo a un interés legítimo, es decir que padece una afección a un derecho por la decisión que la asamblea de manera antijurídica ha adoptado.

“... Creemos que la acción puede prosperar cuando se acredite un interés legítimo por parte nulicidente y el perjuicio sufrido. A pesar de que las causales indicadas dan lugar a la anualidad, nunca procede decretar ésta por la nulidad misma”<sup>8</sup>.

En un reciente fallo de la Cámara Nacional en lo Civil se ha decidido, en concordancia con lo mencionado, lo siguiente: “En la vida del consorcio rige lo decidido en la asamblea, ya que el consorcista que pretende apartarse de ella, no lo puede hacer por su exclusiva voluntad, sino que debe procurar, por la vía correspondiente, la invalidez de lo decidido... No es posible decretar nulidad alguna sin que exista un vicio que importe una desviación trascendente y un interés jurídico en la declaración; razón por la cual deben mencionarse las defensas, también concretas, que no han podido oponerse”<sup>9</sup>.

#### EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD

En el caso que el juez haga lugar a la demanda de nulidad de la asamblea,



# BANCARIZAMOS CONSORCIOS SIN CUIT

Francisco Pendas  11 6260-9390

Sebastián Arguello  351 564-0816

ello tendrá como efecto que se declare inválida la decisión adoptada por dicha asamblea y en consecuencia se deje sin efecto.

En algunos casos, debido a la demora que puede ocasionarse con el proceso, ello implica que la declaración de nulidad ya no surta efectos muy favorables. Sin perjuicio que podría haberse solicitado, oportunamente, que el juez adopte medidas cautelares a fin de evitar esa consecuencia disvaliosa que podría llegar a darse en algunos supuestos específicos.

“No siempre debe hablarse de la nulidad de la totalidad del acto asambleario. Existen situaciones en que solamente es procedente y necesario decretar la nulidad de un punto votado y resuelto. Es decir que la nulidad de la asamblea puede ser total, pero también puede referirse a una decisión asamblearia tomada, con lo cual sería parcial”<sup>10</sup>.

En consecuencia, en ocasiones se declara la nulidad de la totalidad de la asamblea, pero en otros supuestos, sólo será declarada la nulidad de algunas de las decisiones adoptadas por dicha asamblea, pero no de todas. ■

#### Notas

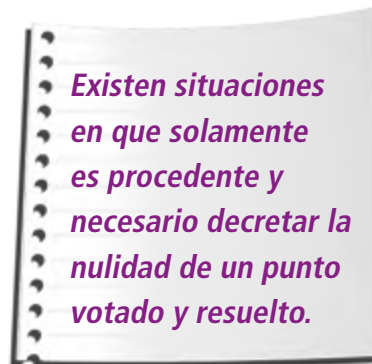
1. Kiper Claudio Marcelo: “Propiedad horizontal en el nuevo Código Civil y Comercial”, Ed. Editores del Sur, año 2020, pág. 255.
2. Desages Marianela: “Tratado de Derecho Civil y Comercial. Derechos reales” Gherzi- Weingarten- Lovece (directores). Ethel Humphreys (Coordinadora). Ed. Nova tesis Editorial Jurídica, año 2021, pág. 492. pág. 550
3. Gabás Alberto Aníbal: “Incidencias del Código Civil y Comercial. Propiedad Horizontal. Conjuntos inmobiliarios” vol. 16, Bueres Alberto Dirección. Ed. Hammurabi, José Luis Depalma Editor. Año 2015, pág. 167.
4. Agropecuaria Diefer S.A. c/ Consorcio Prop. Edificio Corrientes 980 y Carlos Pellegrini 385 s/ nulidad de asamblea – ordinario. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: H, 1/10/2018, MJ-JU-M-115079-AR | MJJ115079 | MJJ115079.



5. Carta Adrián: “Manual de propiedad horizontal”, ed. Estudio, año 2022, pág. 154.

6. Agropecuaria Diefer S.A. c/ Consorcio Prop. Edificio Corrientes 980 y Carlos Pellegrini 385 s/ nulidad de asamblea – ordinario”. Cámara Nacional de ...fallo cit., MJ-JU-M-115079-AR | MJJ115079 | MJJ115079.

7. Gatto Carolina: “Consortio de propietarios de propiedad horizontal. En el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación”, Weingarten Celia-



- Gherzi Carlos. Directores, ed. Ediciones D&D, año 2015, pág. 119
8. Highton Elena I.: “Propiedad Horizontal y prehorizontalidad” Ed. Hammurabi, José Luis Depalma Editor. Año 2007, pág. 655.
  9. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: A. “S... G... Ezequiel c/ Consorcio de Propietarios A... 273/283 s/ nulidad de asamblea, 07 de diciembre de 2022. Cita: MJ-JU-M-140792-AR/MJJ140792/MJJ140792.
  10. Constantino: “Asambleas en el régimen de la propiedad horizontal. Aspectos puntuales, técnicos y tácticos de su funcionamiento”. JA, 1991-IV-713. Citado por Highton Elena I.: “Propiedad

Horizontal y prehorizontalidad” Ed. Hammurabi...Ob., cit pág. 656.

#### Referencias

1. Claudio M. Kiper: “Propiedad Horizontal en el nuevo Código Civil y Comercial”. Editores del Sur, año 2020, pág. 236.
2. Adrián G. Carta: “Manual de propiedad horizontal”. Año 2022. Ed. Estudio, pág. 136 y 137
3. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: E. “Q. M. C. c/ Consorcio de Propietarios Av. Federico Lacroze s/ daños y perjuicios”, 10/08/2016, MJ-JU-M-100877-AR | MJJ100877 | MJJ100877
4. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: H. “C... E. y otros c/ Consorcio Edificio C... F... de la P. 1806 s/ acciones del art. 15 de la ley 13512”, 13 de noviembre de 2013 Cita: MJ-JU-M-84479-AR/MJJ84479/MJJ84479.
5. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: A. “P... A.. F. c/ Cons. Prop. O.de O... 2856/60 y otros s/ nulidad de asamblea”. 08 de julio de 2010, MJ-JU-M-67171-AR/MJJ67171/MJJ67171.
6. Adrián G. Carta: “Manual de propiedad horizontal”, cit..., pág. 137.
7. Marianela Desages: “Tratado de Derecho Civil y Comercial. Derechos reales” Gherzi- Weingarten- Lovece (directores). Ethel Humphreys (Coordinadora) Nova tesis Editorial Jurídica, año 2021, pág. 492. pág.548.
8. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Sala: M. “Consortio de la Ciudad de la P..... S.A. c/ F... R.. E...s/ modificación de Reglamento de Copropiedad. 07 de febrero de 2012. MJ-JU-M-73942-AR/MJJ73942/MJJ73942

# Frentek

Ing. Hector Eyheremendy

PINTURA Y RESTAURACION DE FRENTES  
PINTURA DE MEDIANERAS

## TRABAJOS EN ALTURA

REPARACION DE BALCONES  
HERRERIA DE EXTERIOR  
HIDROLAVADO

-Personal con ART -Aviso de Obra  
-Balancín suspendido motorizado -Ley 257

### REFERENCIAS - PRECIOS - CUOTAS MENSUALES

Cel.:156-767-9974 - Tel-Fax.:4733-2902  
ingenieriaeyh@gmail.com  
www.frentek.com.ar  
Gral. Pueyrredón 850 - San Isidro - (1642)



Portones automáticos  
Cortinas metálicas

## UN SISTEMA DE APERTURA PARA CADA NECESIDAD

Portones automáticos - Cortinas Metálicas  
Automatizaciones - Reformas

Combinamos la atención personalizada de una empresa familiar con la excelencia, calidad y garantía de una empresa líder en el mercado. Contamos con una gran variedad de productos para viviendas, consorcios, comercios e industrias



Diseños  
a medida



Garantía  
12 meses



Servicio  
posventa



4653-5444/4052

cremonesi.com.ar

# Dantilo®

La Seguridad a tus pies.®

La única empresa  
que realiza tallado  
antideslizante normalizado

# 1

Solución, rápida,  
limpia práctica y  
económica.

# 2

No requiere  
mantenimiento  
El tallado es grabado en la  
piedra

# 3

Fácil limpieza  
La adecuada profundidad  
del tallado Dantilo permite  
una limpieza sencilla

**Cumpla con las leyes y normativas.  
Evite accidentes en escaleras y rampas.**

Confíe en una empresa con más de 19 años de experiencia en el mercado, produciendo tallados antideslizantes permanentes.

Ley 19.587 y Ley 24.557 y Disposición 5363/10 EDIFICIO SEGURO. Para cumplir con las normativas de seguridad y estar cubierto por las ART, es necesario aplicar los antideslizantes a todos los escalones y rampas del establecimiento.



ISO 9001:2008

dantilo@dantilo.com.ar  
www.dantilo.com.ar

Casa matriz: 011-4724-2128 / 011-4752-2242 / 011-15-6982-3642  
Suc. Mar del Plata: 0223-467-2342 / 011-155-638-1884



## **/ FERIADOS Y DÍAS NO LABORABLES**

# ESTABLECIMIENTO DE FERIADOS Y FINES DE SEMANAS LARGOS

Establecer días feriados trasladables, inamovibles, días no laborables y fines de semana largos son producto de la ley nacional 27.399 que fue publicada el 18 de octubre de 2017, derogando normativas precedentes. De cualquier manera, debemos saber que en diferentes jurisdicciones del país podrán agregarse otras fechas en razón de otras festividades y aniversarios locales.

Por la Dra. Patricia Fernández

**A**lgunos de los días que establece esta ley serán días de descanso en los que los trabajadores no deben prestar servicios como lo son los feriados que caen en días hábiles y esto dependerá del contrato individual de trabajo y la jornada laboral pactada con cada uno de ellos ya que es posible que el feriado caiga o no en un día de trabajo hábil para dicho trabajador y otros días no laborables donde la prestación

de servicios en dicho día la decide el empleador.

Y por supuesto rigen normas distintas para el día no laborable y para el día feriado.

En el título VI de la ley de contrato de trabajo 20744 sobre los Feriados Obligatorios y Días no Laborables se determina que:

“Art. 165. Serán feriados nacionales y días no laborables los establecidos en

el régimen legal que los regule.”

Ese régimen legal es la ley 27.399 que se transcribirá más adelante.

Pero debido a las consultas recibidas sobre días no laborables (puntual y recientemente el jueves santo) veremos cómo se debe proceder al respecto conforme lo describe la propia ley 20744 en el art. 167:

“En los días no laborables, el trabajo será optativo para el empleador, salvo

CON  
**SIPAC**  
"ELIJA SI EL SISTEMA  
LO QUIERE EN SU  
COMPUTADORA  
O EN LA **WEB**"



WWW



ACCESO ON LINE A TODO LO PROCESADO

## SERVICIOS

### SOFT PARA ADMINISTRADORES

Ingreso ágil de facturas y cobranzas

### PROCESAMIENTO INTEGRAL

### EXPENSAS

Copias personalizadas y con código de barras para pago electrónico

Envío automático por e-mail a los propietarios

Acceso on line a clientes para ver sus liquidaciones, comprobantes, actas de asamblea, reglamento, etc.

### SUELDOS

### CARGAS SOCIALES

Emisión y presentación DDJJ  
- F931 SUTERH, FATERYH, etc.

### DECLARACIONES JURADAS

### LIBRO DE SUELDOS

**24** HS ENTREGA EN  
DOMICILIO

Atención Personalizada  
Responsabilidad  
Eficiencia

- [www.sipacweb.com.ar](http://www.sipacweb.com.ar)
- [sipac@sipac.com.ar](mailto:sipac@sipac.com.ar)



**SIPAC**  
computación

Monroe 2630 3° piso Capital Federal  
Te. 4542 1989 (Rot) - Fax. 4541 5748

en bancos, seguros y actividades afines, conforme lo determine la reglamentación. En dichos días, los trabajadores que presten servicio, percibirán el salario simple.

En caso de optar el empleador como día no laborable, el jornal será igualmente abonado al trabajador.”

Entonces diremos que en los días feriados el trabajador optará si presta o no servicios y si es un día no laborable quien decide es el empleador y el hecho que lo trabaje o no, no genera pagos adicionales, sino que percibirán el salario simple.

A continuación, veremos lo que establece la ley 27.399 teniendo presente que el Poder ejecutivo podrá adicionar días no laborables conforme su artículo 7°.

## TÍTULO I DE LOS FERIADOS

ARTÍCULO 1°.- Establécense como días feriados nacionales y días no laborables en todo el territorio de la Nación los siguientes:

### FERIADOS NACIONALES INAMOVIBLES:

- 1° de enero: Año Nuevo.
- Lunes y Martes de Carnaval.
- 24 de marzo: Día Nacional de la Memoria por la Verdad y la Justicia.
- Viernes Santo.
- 2 de abril: Día del Veterano y de los Caídos en la Guerra de Malvinas.
- 1° de mayo: Día del Trabajo.
- 25 de mayo: Día de la Revolución de Mayo.
- 20 de junio: Paso a la Inmortalidad del General Don Manuel Belgrano.
- 9 de julio: Día de la Independencia.
- 8 de diciembre: Día de la Inmaculada Concepción de María.
- 25 de diciembre: Navidad.

### FERIADOS NACIONALES TRASLADABLES:

- 17 de junio: Paso a la Inmortalidad del General Don Martín Miguel de Güemes.
- 17 de agosto: Paso a la Inmortalidad del General Don José de San Martín.
- 12 de octubre: Día del Respeto a la Diversidad Cultural.
- 20 de noviembre: Día de la Soberanía Nacional.



### DIAS NO LABORABLES:

→ Jueves Santo.

ARTÍCULO 2°.- Establécense como días no laborables para todos los habitantes de la Nación Argentina que profesen la religión judía los días del Año Nuevo Judío (Rosh Hashana), dos (2) días, el Día del Perdón (Iom Kipur), un (1) día, y de la Pascua Judía (Pesaj) los dos (2) primeros días y los dos (2) últimos días.

ARTÍCULO 3°.- Establécense como días no laborables para todos los habitantes de la Nación Argentina que profesen la religión islámica, el día del Año Nuevo Musulmán (Hégira), el día posterior a la culminación del ayuno (Id Al-Fitr); y el día de la Fiesta del Sacrificio (Id Al-Adha).

ARTÍCULO 4°.- Los trabajadores que no prestaren servicios en las festividades religiosas indicadas en los artículos 2° y 3° de la presente medida, devengarán remuneración y los demás derechos emergentes de la relación laboral como si hubieren prestado servicio.

ARTÍCULO 5°.- El Poder Ejecutivo nacional desarrollará campañas de difusión destinadas a promover la reflexión histórica y concientización de la sociedad sobre el valor sociocultural de los feriados nacionales conmemorativos de próceres o acontecimientos históricos, por medios adecuados

y con la antelación y periodicidad suficientes.

## TÍTULO II FINES DE SEMANAS LARGOS

ARTÍCULO 6°.- Los feriados nacionales trasladables establecidos por el artículo 1° de la presente cuyas fechas coincidan con los días martes y miércoles serán trasladados al día lunes anterior. Los que coincidan con los días jueves y viernes serán trasladados al día lunes siguiente.

ARTÍCULO 7°.- El Poder Ejecutivo nacional podrá, adicionalmente a lo establecido en el artículo anterior, fijar anualmente hasta tres (3) días feriados o no laborables destinados a promover la actividad turística, que deberán coincidir con los días lunes o viernes. El Poder Ejecutivo nacional deberá establecerlos con una antelación de cincuenta (50) días a la finalización del año calendario.

ARTÍCULO 8°.- Los días que resulten feriados por aplicación de los artículos precedentes, gozarán en el aspecto remunerativo de los mismos derechos que establece la legislación actual respecto de los feriados nacionales. ■

*Fuente:* [https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/ley\\_27399\\_publicada\\_18-10\\_0.pdf](https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/ley_27399_publicada_18-10_0.pdf)



# Extintores recargados de *beneficios*



Para acceder al beneficio, se necesita la recarga de ocho o más extintores.

**25% OFF** ▾

en cada tratamiento de desinfección.



**50% OFF** ▾

en el primer servicio de control de plagas.



**20% OFF** ▾

en el primer servicio de limpieza de tanques de agua potable y 3 cuotas sin interés.



**25% OFF** ▾

en el servicio de limpieza de cañerías en columnas de cocina, baño y red cloacal y 3 cuotas sin interés.



Si realizás el mantenimiento de los extintores con La Higiene, accedés a beneficios exclusivos.

**¡Aprovechalos!**



Dotación, control, mantenimiento y recarga de extintores

IRAM 3517-II

www.tuv.com

Nuestras recargas están certificadas por el sello TÜV Rheinland Argentina S.A.

## ¿Por qué elegirnos?



Certificamos la **ISO 9001**, la norma para sistemas de gestión de calidad.



Certificamos la norma ambiental **ISO 14001**.



Somos una empresa **100% digital**.



Tenemos atención personalizada los **365 días** del año de **7 a 24 horas**.



Podés contactarnos de forma ágil y dinámica a través de nuestro **chat**.



011-7078-2111

www.lahigiene.com.ar



+54 9 11-4048-0459



ventas@lahigiene.com.ar

Seguinos en nuestras redes sociales





LAS ASOCIACIONES GREMIALES

# RESEÑA HISTÓRICA SOBRE EL ORIGEN DE LOS CONVENIOS COLECTIVOS DE TRABAJO

El convenio colectivo de trabajo es, en nuestro ordenamiento jurídico, una fuente de producción de normas jurídicas que regirán las condiciones de trabajo de un sector determinado de trabajadores y empleadores. Esta fuente normativa es característica en el derecho del trabajo, pues mediante ella las asociaciones sindicales logran que las condiciones de trabajo de un sector o empresa sean objeto de una negociación con el sector de los empleadores.

Por el Dr. Héctor Costa

**E**l golpe de Estado del 4 de junio de 1943, significó una modificación fundamental en la vida política de Argentina e implicó un cambio sin precedentes en la estructura normativa que involucra a los trabajadores y trabajadoras de nuestro país.

Desde fines de 1943 el gobierno militar pactó con la dirección sindical distintos tipos de derechos, de los que

resulta una compleja trama normativa de insuficiente sistematización. Estatutos profesionales, acuerdos colectivos, jubilaciones, sueldo anual complementario, vacaciones, vivienda, mutualidad, organización sindical, seguros, jornada, entre muchos otros, constituyen los nudos principales.

Este conjunto normativo de decretos-leyes confluyeron en la sanción de la ley 12.921 del 31 de diciembre de 1946.



Una de las normas más emblemáticas a señalar es el decreto-ley 23.852 del 2 de octubre de 1945, que regulaba las asociaciones profesionales y aunque es conocido como el decreto de legalización de la actividad sindical, esta norma reconfigura la dinámica de lo que se conoce como relaciones colectivas de trabajo, tanto en las facultades y prerrogativas sindicales como en su relación con el Estado.

La característica principal y novedosa se observa en el otorgamiento de la personería gremial a las asociaciones sindicales más representativas. Este rasgo de origen corporativista, aunque moderado por la posibilidad de constituir otras asociaciones, perseguía la promoción de la negociación en forma centralizada, lo que otorgaba al gobierno una potestad para gestionar de forma más eficiente la conflictividad social.

En lo que aquí nos interesa, la negociación colectiva, entendida como canal para vehicular el conflicto de clases en actividades o centros de producción específicos, se remonta a principios del siglo XX y se extiende luego de la crisis económica internacional de la década del 30.

Sin embargo, en esta faceta inicial se limitaba a un acuerdo entre privados, en muchos casos sin protección estatal ni extensión territorial. Es por ello que la Secretaría de Trabajo y Previsión tuvo entre sus primigenias acciones regular administrativamente aspectos centrales de las relaciones colectivas de trabajo. Buscó entonces lograr la extensión territorial de la obligatoriedad de los acuerdos colectivos, al tiempo que crecía el protagonismo de la institución supervisora y garante de lo pactado.

El primer elemento a destacar en la ley 14.250 es el reconocimiento y consolidación del sistema de personería gremial (artículo 1). En efecto, al determinar los sujetos legitimados para la negociación colectiva vemos que, por el sector trabajador solo pueden celebrar convenciones colectivas de trabajo aquellas asociaciones profesionales con personería gremial.

Tal circunstancia reafirma la vigencia del sistema existente en el decreto-ley 23.852/45 de asociaciones profesionales, que contribuye con la centralización y verticalización del mundo sindical, y tiene como resultado organizaciones de trabajadores de alcance nacional, con capacidad federativa y confederativa. Esta última norma, que cuenta con



*En lo que aquí nos interesa, la negociación colectiva, entendida como canal para vehicular el conflicto de clases en actividades o centros de producción específicos, se remonta a principios del siglo XX y se extiende luego de la crisis económica internacional de la década del 30.*

más de sesenta artículos, instaura derechos fundamentales como el derecho de libre asociación gremial.

Define también, qué se entiende por sindicato, y diferencia entre organizaciones “simplemente inscriptas” de las que poseen personería gremial, y los derechos que les caben a cada una de ellas. A partir del artículo 8 podemos hallar las condiciones específicas de los sindicatos para adquirir la personería gremial y la forma específica que se exigía.

Por otro lado, afirma la independencia de los sindicatos respecto del Estado y las organizaciones de empleadores, los cuales no podían intervenirlos o subsidiarlos directa o indirectamente.

El artículo 33 establece los derechos exclusivos de la personería gremial, como la posibilidad de negociar colectivamente y firmar convenios colectivos de trabajo, la defensa ante el Estado y empleadores de los intereses profesionales e individuales de los trabajadores, la participación “circunstancial” en actividades políticas, entre otras.

Más adelante, en el artículo 37, se establece una preferencia por parte del Estado y concesionarias de servicios públicos u obras públicas para la contratación de trabajadores afiliados a asociaciones reconocidas por el Estado.

El artículo 42 alude a las razones para la suspensión de la personería gremial, entre las que se encuentra no dar cumplimiento a disposiciones dictadas por autoridad competente “en ejercicio de sus facultades legales”, acápite por demás amplio y que daba lugar a numerosas intromisiones estatales. La suspensión de la personería podía apelarse solo ante el Poder Ejecutivo. Esto implica que el recurso recae sobre el mismo poder que suspende la facultad otorgada, lo que en principio atentaría contra el derecho de defensa y control ante un tercero que dirimiera el conflicto.

Para comprender el diseño que instaura la norma, además de la normativa ya señalada, debe mencionarse la no ratificación, en aquel momento, de los convenios 87 y 98 de la OIT, así como también la posibilidad legal de criminalizar

las huelgas a través del decreto-ley 536/45.

Luego de la restauración democrática de 1983, las reformas llevadas a cabo tendieron a profundizar o restablecer los rasgos originarios. La ley 23.546, de negociación colectiva de 1988, la ley 23.551 de asociaciones sindicales del mismo año, o la ley 24.877, de “reordenamiento laboral” de 2004 son algunos ejemplos.

Estas experiencias gremiales propugnan la democratización interna de los sindicatos y un modelo de pluralidad y libertad sindical que flexibilice los privilegios exclusivos de las entidades más representativas.

El efecto normativo es expansivo pues las normas del convenio son, cumplidos los requisitos establecidos para su celebración y los relativos a su contenido, obligatorias no solo para quienes lo celebraron sino para todos los empleadores y trabajadores que desarrollen la actividad regulada por el convenio y estén comprendidos en su ámbito de aplicación. La obligatoriedad señalada se logra mediante la homologación del convenio, que realiza el Estado, luego de cumplidos ciertos controles de legalidad y de oportunidad.

En cuanto a su contenido, las convenciones colectivas deberán celebrarse por escrito y consignarán:

- a) Lugar y fecha de su celebración;
- b) El nombre de los intervinientes y acreditación de sus personerías;
- c) Las actividades y las categorías de trabajadores a que se refieren;



- d) La zona de aplicación;
- e) El período de vigencia
- f) Las materias objeto de la negociación.

Cabe destacar que las normas originadas en las convenciones colectivas que sean homologadas por el MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL, en su carácter de autoridad de aplicación, regirán respecto de todos los trabajadores de la actividad o de la categoría dentro del ámbito a que estas convenciones se refieran; cuando se trate de un acuerdo destinado a ser aplicado a más de un empleador, alcanzarán a todos los comprendidos en sus particulares ámbitos. Todo ello sin perjuicio de que los trabajadores y los empleadores invistan o no el carácter de afiliados a las respectivas asociaciones signatarias.

Será presupuesto esencial para acceder a la homologación, que la convención no contenga cláusulas violatorias de normas de orden público o que afecten el interés general.

Los convenios colectivos de trabajo podrán prever la constitución de Comisiones Paritarias, integradas por un número igual de representantes de empleadores y trabajadores, cuyo funcionamiento y atribuciones serán las establecidas en el respectivo convenio

A su vez, la ley 23.546 sostiene que la representación de los empleadores o de los trabajadores que promueva la negociación lo notificará por escrito a la otra parte, con copia a la autoridad administrativa del trabajo, indicando:

- a) Representación que inviste;
- b) Alcance personal y territorial de la convención colectiva pretendida;
- c) Materia a negociar.

De lo ocurrido en el transcurso de las negociaciones se labrará un acta resumida. Los acuerdos se adoptarán con el consentimiento de los sectores representados y cuando en el seno de la representación de una de las partes no hubiere unanimidad, prevalecerá la posición de la mayoría de sus integrantes. ■

**FumiBOX**

**SERVICIO INTEGRAL DE CONTROL DE PLAGAS**

Casas | Comercios | Consorcios | Colegios | Institutos  
Depósitos | Empresas | Gimnasios | Oficinas

- Bonificación por dos meses al 30%
- Habitación CABA y GBA
- Emisión de Certificado con QR Online
- Asesoramiento integral y personalizado de plagas, tratamientos, productos y ambientes
- Técnicos capacitados
- Precios accesibles
- Facturación electrónica en PDF

**COMUNICATE CON NOSOTROS**

Inspección Técnica y Presupuesto GRATIS

☎ 11 3452 4442 - 11 3606 2203

✉ fumiboxplagas@gmail

📱 @fumibox.plagas | 📘 facebook.com/fumibox

1937  
**cmd**  
& Asociados



Aseguramos tu auto y tu casa  
Mejoramos un **20%** lo que estés pagando

Operamos con las principales Compañías Aseguradoras del Mercado



**Pedinos cotización**

✉ [contacto@cmdasociados.com.ar](mailto:contacto@cmdasociados.com.ar) ☎ 11 3155 - 5809

[www.cmdasociados.com.ar](http://www.cmdasociados.com.ar)

N° de inscripción en SSN  
1171

Atención al asegurado  
0800-666-8400

Organismo de control  
[www.argentina.gob.ar/ssn](http://www.argentina.gob.ar/ssn)

 **SSN** | SUPERINTENDENCIA DE  
SEGUROS DE LA NACIÓN

# REGISTRO DE EMPLEADORES

El Registro de Empleadores Online de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Resolución N° 1894/SSTIYC/17) se crea para satisfacer los requerimientos legales de la Ley N° 265, que establece las competencias de la autoridad administrativa del trabajo en la Ciudad. Todo empleador deberá contar con la Inscripción en el Registro de Empleadores de la CABA (Decreto N° 625/09) y mantener actualizados sus datos. En la presente nota te explicamos cómo hacerlo.

Por la Cdora. Laura Colucci

Hasta el 31 de marzo, los empleadores con domicilio legal o establecimientos localizados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tienen tiempo para dar cumplimiento con la carga de información solicitada por el Registro, que revestirá el carácter de Declaración Jurada, respecto del ingreso de los datos del año calendario inmediato anterior.

Para poder realizarlo se debe contar con clave ciudad de AGIP y se debe presentar el último formulario 931 y la constancia de inscripción en AFIP.

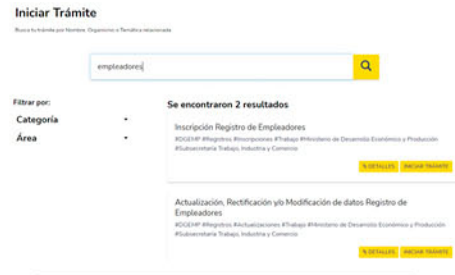
Al momento de realizar el trámite, los administradores de consorcios, estudios contables y gestores deben estar registrados como apoderados en el sistema, asegurándose de que figure la CUIT del empleador. De lo contrario, no se completará su inscripción.

A continuación, el paso a paso:

## REGISTRO DE EMPLEADORES

El Registro de Empleadores CABA (Resolución N° 1894/SSTIYC/17) se crea para satisfacer los requerimientos legales de la Ley N° 265, que establece las competencias de la autoridad administrativa del trabajo en la Ciudad. El vencimiento es el 31 de marzo de cada año calendario, para que los empleadores con domicilio legal o establecimientos localizados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, den cumplimiento con la carga de información solicitada por el Registro, que revestirá el carácter de Declaración Jurada.

Escribiendo la palabra empleadores en el buscador aparecen los dos tramites del Registro disponibles. Luego dirigirse a Iniciar tramite según Corresponda



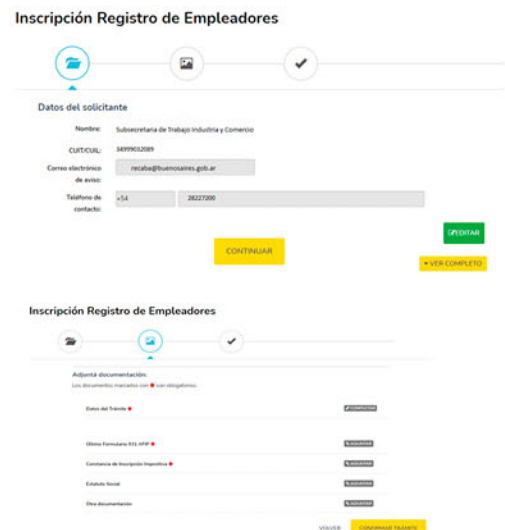
En el paso uno del tramite figuraran los datos del solicitante y luego debe dirigirse a continuar. Atención: Los datos del solicitante deben ser los del empleador y no los del apoderado, en caso de que figuren estos últimos quiere decir que esta olvidando seleccionar a quien representar por lo que el tramite se encuentra incorrecto y será rechazado por el área una vez sea tramitado.



Dirigirse al final de la pagina e ingresar en la sección TAD - Jefatura de gabinete de Ministros



Una vez dentro de la plataforma de TAD debe seleccionar a quien representar (en el caso de que sea una Persona Jurídica el empleador) para luego dirigirse a Iniciar Tramite.



En el Paso 2 del trámite deberá completar el formulario del registro de empleadores (datos del trámite), adjuntar el 931 de Diciembre año vencido y constancia de AFIP al día de la fecha. En caso de que el trámite sea de Actualización lo requerido es completar el formulario y constancia de AFIP al día de la fecha.



#### Domicilio de los libros laborales

Calle y altura: MITRE, BARTOLOME 575 Autocompletar

Calle y altura:

Comuna:  Comuna 1 Barrio:  San Nicolas

Sección:  01 Manzana:  026 Parcela:  007H CU:  APH 51

Piso:  0

Departamento:  0

Código postal:  1036

El domicilio de los libros laborales es el domicilio que figurará en la plataforma de Rubrica Digital por lo que debe asegurarse de declarar calle y ALTURA ya que sin este ultimo todas las rubricas presentadas serán rechazadas.

El formulario del registro debe completarse en su totalidad sin dejar espacios en blanco y relleno con 0 (cero) los espacios que no correspondan (Los únicos espacios que puede quedar en blanco es la actividad secundaria y la sección autorizados).

#### Inscripción Registro de Empleadores



##### Adjuntá documentación:

Los documentos marcados con \* son obligatorios.

Datos del Trámite ✕ EDITAR

Último Formulario 931 AFIP ✕ % ADJUNTAR

RE-2022-08988395-GCABA-DGEMP \* ELIMINAR VER

Constancia de Inscripción Impositiva ✕ % ADJUNTAR

RE-2022-08988406-GCABA-DGEMP \* ELIMINAR VER

Estatuto Social % ADJUNTAR

Otra documentación % ADJUNTAR

VOLVER CONFIRMAR TRÁMITE

Una vez completado el formulario y adjuntado la documentación requerida seleccionar confirmar trámite.

#### Inscripción Registro de Empleadores



El trámite se inició con éxito

##### Número de trámite

Número de trámite: EX-2022-08989777 -GCABA-DGEMP

Base de datos en la Rubrica de Empleadores

##### Documentación asociada:

Nombre	Referencia asociada	Acciones
Fase	PV-2022-08989780-GCABA-DGEMP	
Último Formulario 931 AFIP	RE-2022-08988395-GCABA-DGEMP	
Constancia de Inscripción Impositiva	RE-2022-08988406-GCABA-DGEMP	
Presentación Ciudadana	RE-2022-08989770-GCABA-DGEMP	
Carátula	RE-2022-08989783-GCABA-DGEMP	
Carátula	PV-2022-08989778-GCABA-DGEMP	

INICIO

Por último, descargar el archivo del expediente de nombre carátula ya que esa es la constancia del trámite del registro solicitada por Rubrica de hojas móviles. En caso de que la modalidad de rubrica sea Digital, el expediente debe ser aprobado por nuestra área para que impacte en la Plataforma de rubrica.



ARQUITECTURA - CONSTRUCCION - MANTENIMIENTO

## ¿Problemas de impermeabilización?

Impermeabilizaciones de todo tipo  
 Consorcios / Empresas  
 Mejoramos su presupuesto

11 5185 7278

11 5858 0043

info.dlobras@gmail.com

info@dlobras.com.ar

[www.dlobras.com.ar](http://www.dlobras.com.ar)



▶▶ **SEGURO COLECTIVO DE VIDA OBLIGATORIO**

A partir del devengado de marzo de 2023 se incrementó el importe del Seguro Colectivo de Vida Obligatorio a \$ 78,36 mensuales por trabajador

La Superintendencia de Seguros de la Nación informó a las entidades y personas sujetas a su supervisión, al universo de empleadores y al público en general, los nuevos valores del Seguro Colectivo de Vida Obligatorio (SCVO) correspondientes a la suma asegurada y al costo mensual por cada trabajador declarada.

A fin de cumplimentar con el Reglamento del SCVO, tal como surge en el Artículo 5º de la Resolución SSN 40.629/2017, es que se fija el último monto publicado por el Consejo Nacional de Empleo, Productividad y Salario Mínimo, Vital y Móvil (Reso-

lución 15/2022 de fecha 25/11/2022) de \$ 69.500,00 para el cálculo de los nuevos valores a aplicar.

**Nuevos valores del SCVO:**

Suma Asegurada: \$ 382.250,00

Prima Individual: \$ 78,36

**Valores por el derecho de emisión:**

Hasta 25 asegurados \$12.

Entre 26 y 50 asegurados \$17.

Más de 50 asegurados \$25.

▶▶ **SUMA FIJA ART: VALOR A PARTIR DEL PERÍODO DEVENGADO MARZO DE 2023**

La Disposición 3/2023 de la Gerencia de Control Prestacional de la SRT (B.O. 16/03/2023) estableció que el valor de la suma fija que integra la cuota de Riesgos de Trabajo a partir del período devengado Marzo de 2023 (pagadera en el mes de Abril de 2023) será de PESOS DOSCIENTOS (\$200).



▶▶ **LIBRO DE SUELDOS DIGITAL**

A partir del período devengado marzo 2023, será obligatorio designar la/s jurisdicción/es en las liquidaciones a ingresar en el servicio “Libro de sueldos Digital” y tengan presente las actualizaciones de la herramienta informática del “Libro de Sueldos Digital” a partir de febrero de 2023.

▶▶ **REGISTRO DE EMPLEADORES**

Todo empleador deberá contar con la Inscripción en el Registro de Empleadores de la CABA (Decreto N° 625/09) y mantener actualizados sus datos.



- Asesoramiento técnico
- Poda en altura
- Tratamientos fitosanitarios
- Análisis de agua y suelo. Riego
- Paredes y techos verdes
- Insumos para jardinería, venta de plantas
- Confección de informes técnicos para resolución de conflictos
- Trámites en Senasa: registro de productos y de empresas

Ing. Agr. Gustavo Adolfo Amartino (MN 14821)

Chubut 45, Galería Site Zen, local 4, Panamericana km 50 Pilar, Buenos Aires  
Tel: (011) 15 49387195 | fertilitasingeneriavegetal@gmail.com

Registro AGC N°99 - Javier O. Friggeri

**FRIMAT**

INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

## MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

✉ friggeri@yahoo.com.ar  
info@frimat.com.ar

☎ 4613 - 8157 / (15) 5095-6149

**ATL**  
ELECTROTECNIA

Av. Entre Ríos 730, 3° B,  
Capital Federal

**4308-4848**

**2153-3030**

**2153-2301**

electroatl@yahoo.com.ar

- **ELECTRICIDAD GRAL.**
- **PORTEROS ELECTRICOS**
- **LUZ DE EMERGENCIA**
- **MEDICION DE JABALINA**
- **SEMAFOROS**
- **FACTOR DE POTENCIA**
- **REQUISITOS A.R.T.**
- **TABLEROS**

ATENCIÓN EXCLUSIVA A  
CONSORCIOS Y EMPRESAS

*Estudio Baez Güell*

- ◆ Ley 5920
- ◆ Ley 257/6116
- ◆ Obra Civil
- ◆ Higiene y Seguridad
- ◆ Obra Eléctrica
- ◆ Certificación S/RES SRT 900/15
- ◆ Medición de Jabalina y puesta a Tierra

☎ 4856-5759

☎ 15-5636 5111

✉ estudiobaeguell@yahoo.com.ar

Seguridad para  
tu familia,  
las 24 hs.



## Presentamos Guardia Digital FULL

La solución integral para la seguridad de tu edificio



### Control de Acceso:

La forma más práctica y segura de entrar a tu edificio y a todas las áreas comunes.

### Botón de Pánico:

Vivi más seguro y con menos riesgos. Nuestro sistema te provee de un Botón de Pánico, un Aviso para Emergencias Médicas y un Código de Seguridad de Prevención de Entraderas. Monitoreo 24/7 - Conexión directa con el 911.

### Detección Temprana de Incendio:

Instalá en tu edificio una detección temprana de incendio con avisadores manuales y sirenas para dar aviso a todos de una emergencia.

### Monitoreo Electrónico via APP Mi Alarma:

Arma tu Red de Prevención Familiar y Vecinal. Nuestro sistema está 100% basado en Internet, no tiene gastos de mantenimiento, ni actualizaciones.

### Sistema de Cámaras de Seguridad:

Sentible protegido visualizando los espacios comunes con nuestras cámaras de seguridad.

### Incluye Back Up de Energía UPS

### ESTUDIO DE SEGURIDAD SIN CARGO

### Conocé Seguridad Compartida:

El sistema que permite ampliar el alcance de nuestro producto para ser utilizado por más edificios de tu cuadra, y así lograr una CUADRA SEGURA.

**GDA**  
Guardia Digital

Av. Jujuy 177 • Distrito Tecnológico • Ciudad Autónoma de Buenos Aires • Atención al Cliente: 0810-666-8908  
info@guardiadigital.com.ar • Contacto para Emergencia: 11-2347-0140 (Exclusivo para Guardia Digital)



# caldén®

## CONTROL DE PLAGAS

de Mausodi S.R.L.

Reg. Act. N° RL-2016-15312319  
(DGCONTA - G.C.B.A.)

**DIRECTOR TÉCNICO**  
Lic. Héctor A. Briatore

## 30 DÍAS DE COMPROMISO Y TRANQUILIDAD

FUMIGAR CADA 30 DÍAS ES LO MEJOR  
PARA SU CONSORCIO DEBIDO A QUE:

- ✓ El uso de aerosoles es peligroso para los niños, ancianos, mascotas y personas alérgicas
- ✓ Protegemos los sectores comunes de insectos y roedores
- ✓ Es lo más barato por unidad, evitando comprar productos caros e ineficaces



Sistema De Gestión  
De Calidad Certificado  
ISO 9001 – 2015

Nuevo Sistema de Control de Plagas  
desarrollado para unidades con alta  
infestación de insectos y 100% seguro  
para personas alérgicas, niños,  
ancianos y animales domésticos.



AV. RIVADAVIA 4282 P.B.  
C1205AAP - CABA  
TEL/FAX: 4983-8726 (LIN ROT.)  
CALDEN@CALDENONLINE.COM.AR  
WWW.CALDENONLINE.COM.AR



# EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO POR ENFERMEDAD

Solemos preguntarnos si se puede despedir a un trabajador enfermo o esto se encuentra prohibido por la ley, pero por diferentes razones no se lleva a cabo con frecuencia. Algunas veces los impedimentos son monetarios, en otras son de pura humanidad, pero veamos si la ley de contrato de trabajo contempla esta posibilidad y la permite o no.

Por la Dra. Patricia Fernandez

## INTRODUCCIÓN

La Ley de Contrato de Trabajo argentina, tiene en el título X un capítulo con 6 artículos, del 208 al 213 dedicado al régimen de los accidentes y enfermedades inculpables.

Vale aclarar previamente que el término “inculpable”, que describe el tipo de enfermedades o accidentes que tendrán el tratamiento legal de dicho capítulo, no debe apreciarse semánticamente de modo literal ya que nos puede llevar a descartar algunas enfermedades que deberían incluirse, sólo por considerarlas conceptualmente culpables.

Citamos como ejemplo las que resultan producto de adicciones previas (enfermedades pulmonares producto del tabaquismo, alcoholismo crónico, trastornos por consumo de estupefacientes, algunos casos de obesidad mórbida) y que definitivamente son consideradas enfermedad por la Organización Mundial de la Salud por lo que se encuentran

contempladas en este capítulo y hay copiosa doctrina y jurisprudencia que nos guiarán en la interpretación.

También por supuesto son inculpables los accidentes ocurridos fuera del trabajo y en general cualquier enfermedad (fiebre, anginas, gastroenteritis, cáncer, HIV entre otras) que no pueda vincularse con el trabajo en que se desempeña el empleado.

Se utiliza también como terminología para distinguirse de los accidentes o enfermedades ocurridos en o por el trabajo, o a las enfermedades profesionales, temas que pertenecen al ámbito de la ley de riesgos del trabajo.

## DERECHOS DEL TRABAJADOR QUE ESTÁ CURSANDO UNA ENFERMEDAD.

✓ ART. 208 La percepción de los salarios por enfermedad por los plazos de 3, 6 o 12 meses según la antigüedad en

el empleo (más o menos de 5 años) y las duplicaciones para los períodos de 3 y 6 meses si tiene cargas de familia el trabajador.

✓ ART. 211 Concluida la licencia paga que le hubiere correspondido

sea cual fuere el periodo otorgado se le conservará el puesto de trabajo por el término máximo de 1 año.

✓ ART.212 Reincorporación del trabajador luego de haber sido dado de alta. O en caso de presentar una incapacidad que no admita su reintegro al cargo las indemnizaciones por extinguir el vínculo por incapacidad relativa (no teniendo el empleador otras tareas que asignar art. 247) o por incapacidad absoluta, en este caso aplica el art. 245.

#### DURANTE LA LICENCIA POR ENFERMEDAD

Seguramente se piense en el reemplazo del titular enfermo, entonces se deberá contratar a un suplente por todo el tiempo que dure la licencia y destacamos la importancia de realizar el trámite de notificación de dicha situación ante el Ministerio de Trabajo, tal como lo dispone el art. 9 de la ley 12981 que establece:

“.....Mientras dure la imposibilidad del empleado u obrero titular, sus tareas serán desempeñadas por un suplente remunerado por el empleador, quien hará constar, en forma fehaciente esta circunstancia por ante la autoridad de aplicación. Cumplido este requisito, la antigüedad de los suplentes no será computable a los efectos de indemnización alguna mientras el titular esté dentro de los términos para percibir sus salarios por enfermedad y conservación del empleo. Si el titular no retomase sus funciones dentro del término de un año, después de transcurridos los plazos



*Antes del art. 27, la enfermedad era una carga muy "onerosa" y a veces como no se podía sostener era una razón más para pensar en desvinculación.*

derechos y obligaciones de tal, computándosele su antigüedad desde el ingreso al mismo.”

Si bien en otras actividades sale a relucir inmediatamente que se deberán abonar dos salarios el del titular enfermo y el del suplente, en los consorcios de propietarios por art. 27 del convenio colectivo de trabajo 589/10 se cubre el salario del titular y el empleador debe pagar solo el suplente que contrate, salvo el periodo de franquicias establecido en dicho artículo.

Antes del art. 27, la enfermedad era una carga muy “onerosa” y a veces como no se podía sostener era una razón más para pensar en desvinculación.

La ocupación de la vivienda por largos plazos de enfermedad, la contratación de suplentes, las ausencias reiteradas por enfermedad y la incapacidad relativa que queda luego de la licencia donde hay un alta médica con tareas livianas hasta su recuperación definitiva, son los motivos que disparan la decisión de extinguir el vínculo laboral.

#### LA DECISIÓN DEL DESPIDO EN PLENA ENFERMEDAD DEL TRABAJADOR

Debemos recordar que frente a cualquier situación de despido el administrador debe hacer previamente una asamblea para que se decida en ese ámbito porque así lo dispuso el Código civil y comercial de la Nación en su artículo 2067:

“El administrador tiene los derechos y obligaciones im-

#### JUBILACIONES Y PENSIONES

HONORARIOS PREFERENCIALES PARA SOCIOS AIERH

TRAMITES EN AFIP Y ANSES  
REGULARIZACION DEUDA PREVISIONAL  
PLANES DE FACILIDADES DE PAGO  
ACTUALIZACIONES - REAJUSTES

Dr. Alberto R. Lissa  
Contador Público (UBA) - Asesor Previsional

Dr. M. Moreno 1879- 1° Piso Of. 4

11-156152-1949 11-155662-3033

arvlconsultor@gmail.com.ar

#### Estudio Contable Caprioglio

Dra. Gabriela Andrea Caprioglio  
Contadora Pública (UBA)

Liquidaciones de sueldos  
Trámites AFIP - ANSES

Auditorías

11 4033 8713

estudiocontablecaprioglio@gmail.com

puestos por la ley, el reglamento y la asamblea de propietarios. En especial debe:

f) nombrar y despedir al personal del consorcio, con acuerdo de la asamblea convocada al efecto...”

Entonces bien, en dicha asamblea hay que informar cuáles serán las condiciones del despido y autorizar también cómo se va a solventar, si con aumento de expensas, o el uso de fondo de reserva o las cuotas que se deban abonar para cubrir la indemnización.

En cuanto a la mayoría para aprobar el despido, será la que disponga el reglamento de propiedad horizontal y si nada dice será mayoría absoluta, procediendo dado el caso a proponer decisiones a los ausentes para llegar a dicho porcentaje.

#### LA LEY DE CONTRATO DE TRABAJO CONTEMPLA ESTE DESPIDO

El artículo 213 de la Ley de Contrato de Trabajo trata sobre el supuesto de despido del trabajador durante dichos períodos. Establece: “Si el empleador despidiese al trabajador durante el plazo de las interrupciones pagas por accidente



o enfermedad inculpable, deberá abonar, además de las indemnizaciones por despido injustificado, los salarios correspondientes a todo el tiempo que faltare para el vencimiento de aquéllas o a la fecha del alta, según demostración que hiciere el trabajador.”

Sin duda estamos frente a un artículo que agrava la indemnización por el despido en defensa del trabajador que está cursando una enfermedad.

La doctrina se debate en la interpretación referida a si se deberá adicionar a la indemnización por despido sin causa prescripta en el art. 245, los salarios que resten hasta finalizar los periodos de licencia que le correspondían o hasta la fecha de alta, teniendo en cuenta que esta podrá ser durante o luego de vencidos ellos.

Es de por sí un elemento incierto la fecha de alta al momento del despido ya que no se conoce, por lo que se tomará como referencia los salarios restantes hasta completar el plazo de licencia que le hubiere correspondido.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación (diciembre 23-1986) ha interpretado que «la finalidad del art. 213 de la L.C.T. es proteger al trabajador dependiente contra el despido arbitrario durante el período de enfermedad, pero no penalizar al empleador imponiéndole una carga que se prolongue más allá del lapso de duración de esa misma protección.»

En los supuestos de **despido con justa causa**, la jurisprudencia ha sostenido que «el art. 213 de la L.C.T. obliga al empleador a cumplir con lo dispuesto en el art. 208 del mismo cuerpo legal, penalizándolo cuando se produce una ruptura injustificada de la relación y eximiéndolo, a contrario sensu (en sentido contrario), cuando aquélla tenga causa justificada.» (Cámara Nacional del Trabajo, Sala I, abril 25-1986).

Y por último si el trabajador considerase que el despido fue discriminatorio tendrá la carga de la prueba de dichas afirmaciones y podrá hacer el reclamo pertinente. No se puede afirmar que todo despido a un trabajador enfermo es discriminatorio ya que dicha circunstancia está prohibida desde la constitución nacional argentina hasta las normas específicas y ello no sería compatible con la existencia del art. 213 de la ley de contrato de trabajo que contempla expresamente dicha posibilidad. ■

# CALDERAS

- ▶ Certificaciones / MCBA
- ▶ Abonos / Reparaciones
- ▶ Automatizaciones
- ▶ Habilitaciones
- ▶ Quemadores / NG
- ▶ Planos y Proyectos

**Térmicos / Combustión**

Contacto: **Citerm**  
[www.calderasciterm.com.ar](http://www.calderasciterm.com.ar)  
**11 3294-6363**  
[citerm@hotmail.com](mailto:citerm@hotmail.com)



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

## DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

- ✓ Cursos de formación para administradores de consorcios con certificados válidos para inscribirse ante el Registro público de administradores de la CABA. En el Campus virtual de AIERH tendrás acceso al material de estudio, trabajos prácticos y actividades complementarias.
- ✓ Cursos virtuales de Actualización Profesional.
- ✓ Talleres sobre temas de actualidad de interés para administradores y propietarios.
- ✓ Jornada anual de Actualización para el colectivo profesional.

### INFORMES E INSCRIPCIÓN:

[cursos@aierh.org.ar](mailto:cursos@aierh.org.ar)

En nuestra web verás las próximas actividades de capacitación siguiendo este link:

<https://www.aierh.org.ar/category/cursos/>

También en nuestras redes:

-  [facebook.com/aierhargentina](https://facebook.com/aierhargentina)
-  [instagram.com/aierh\\_ok/](https://instagram.com/aierh_ok/)
-  [twitter.com/AierhOk](https://twitter.com/AierhOk)
-  [youtube.com/channel/UCRhem-m\\_vqQJ\\_gBiOvVFRTQ](https://youtube.com/channel/UCRhem-m_vqQJ_gBiOvVFRTQ)

Lunes a viernes de 11 a 17 hs.  
podés contactarte con la sede de AIERH  
Teléfonos: (011) 4371-5570 / 5609

# NOVEDADES DE VALIDACIÓN Febrero 2023

Actualizaciones de la herramienta informática “Libro de Sueldos Digital” a partir de febrero de 2023:

## Guía N° 42 - LSD: Novedades de validación – Febrero 2023

### INTRODUCCIÓN

En la presente guía se detallarán las actualizaciones realizadas en la herramienta informática Libro de Sueldos Digital a partir de febrero 2023 con el objetivo de agilizar el tiempo de procesamiento de la información suministrada y que el empleador disminuya la carga laboral.

### NOVEDADES

Se han perfeccionado las funciones de validación que ejecuta el servicio:

- ✓ Al validar una liquidación, lo hará únicamente con las CUILES ingresadas en ésta, lo que permitirá una mayor eficiencia en el proceso, en lugar de revalidar aquellas relaciones laborales que ya han sido incluidas en otras liquidaciones;
- ✓ Permitirá optar por realizar la validación de la liquidación ingresada y la corroboración del F.931 parcial a través de la opción “F.931 BORRADOR” en una **única instancia**, sin necesidad de que la liquidación se encuentre previamente validada, optimizando así el tiempo de procesamiento. De esta forma se evita realizar dos procesos de validación, el de la liquidación y el del F.931 borrador, quedando unificados en un único procedimiento. (Ver apartado “NUEVO FUNCIONAMIENTO DEL BOTON “F.931 BORRADOR” “).

A su vez, se han incorporado **nuevos servidores**, con el objetivo de mejorar la performance de la herramienta informática.

### NUEVO FUNCIONAMIENTO DEL BOTON “F.931 BORRADOR”

A partir de los cambios incorporados, el sistema brinda la posibilidad de realizar las validaciones de liquidación y de la Declaración Jurada en un solo paso.

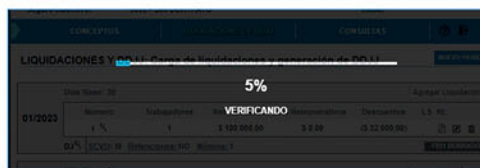
1. Realizar el ingreso de la liquidación mediante importación de archivo txt, de forma manual o copia de liquidación anterior.



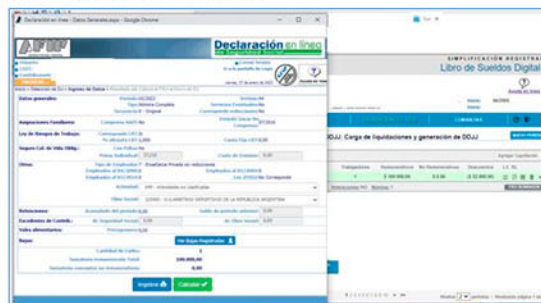
2. Presionar el botón “F.931 BORRADOR”.



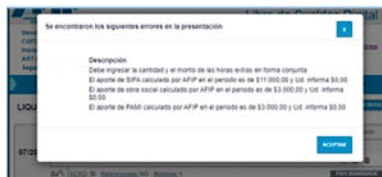
3. Se visualizará una barra de porcentaje de verificación de la consistencia de datos.



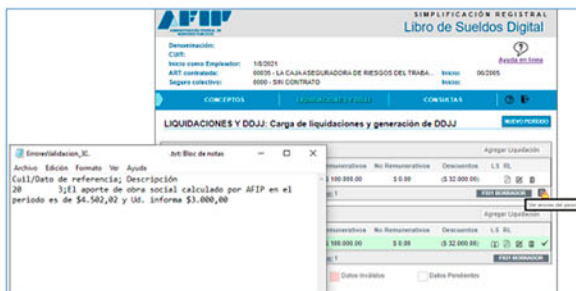
4. Si la liquidación se encuentra correcta, se mostrará en color **verde** y se visualizará el F.931 BORRADOR parcial en la misma pantalla.



En el caso que la liquidación/periodo posea inconsistencia de datos, el servicio arrojará un mensaje con errores en pantalla.



Se podrán descargar los errores en un documento “.txt”, presionando el ícono



ACLARACIÓN: La novedad incorporada es **opcional**. No modifica los procesos habituales para aquellos usuarios que mantengan la validación de liquidación por un lado y la posterior generación del F931.

## A partir del período devengado marzo 2023, será obligatorio designar la/s jurisdicción/es en las liquidaciones a ingresar en el servicio “Libro de sueldos Digital”.

### Guía N° 43 - LSD: Informe Jurisdicción en Liquidación

#### INTRODUCCIÓN

En la presente guía explicamos los pasos a seguir para designar la/s jurisdicción/es en las liquidaciones a ingresar en el servicio “Libro de sueldos” de AFIP, requisito que será obligatorio a partir del período devengado marzo 2023.

#### SIMPLIFICACIÓN REGISTRAL

Previamente, los empleadores deben contar con los datos de jurisdicciones actualizados en el servicio Simplificación Registral de acuerdo con la siguiente guía:

<https://www.afip.gob.ar/simplificacionregistral/ayuda/documentos/Jurisdiccion-actualizacion-sr.pdf>

#### IDENTIFICACIÓN DE LA JURISDICCIÓN EN EL LIBRO DE SUELDOS

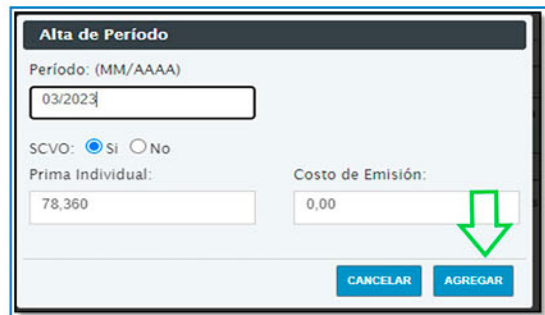
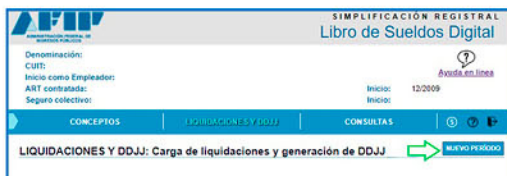
En cada liquidación, se deberá identificar la jurisdicción en la que el empleador/a rubrica sus libros, independientemente del procedimiento establecido por la autoridad local de Trabajo. Considerar que cada liquidación debe contener la nómina de empleados/as correspondiente a la jurisdicción informada.

**IMPORTANTE:** Aquellos empleadores que rubrican en más de una jurisdicción deberán considerar lo indicado en la siguiente guía:

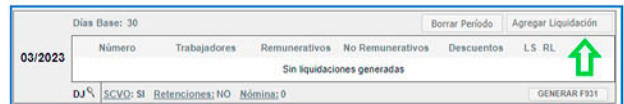
<https://www.afip.gob.ar/LibrodeSueldosDigital/documentos/nuevos/G21-Multijurisdiccion-LSD.pdf>

#### PASO A PASO

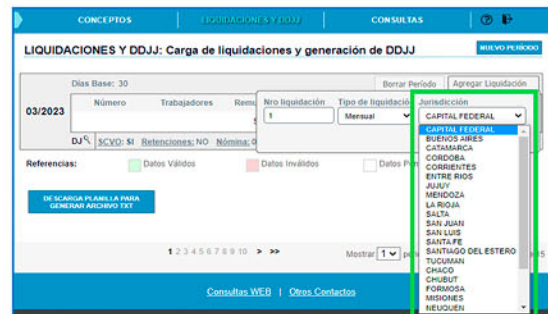
##### 1- Creación de un nuevo período:



##### 2- Agregar liquidación:



Al momento de incorporar una liquidación, a los habituales campos de “Nro. liquidación” y “Tipo de liquidación”, se incorpora la opción “Jurisdicción”



Este campo ofrece todas las jurisdicciones existentes, sin embargo, el empleador solo deberá seleccionar alguna de las cuales tiene habilitadas en Simplificación Registral, caso contrario, el servicio mostrará el siguiente mensaje:



Una vez creada la liquidación se debe continuar con el procedimiento habitual de carga de datos de las relaciones laborales, su validación y aceptación.

El informe de la jurisdicción no implica por sí mismo el cumplimiento de rúbrica, el cual estará sujeto a los procedimientos establecidos por la Autoridad local de Trabajo correspondiente.

# RECICLAJE DE RESIDUOS EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL



La información recopilada para este tema fue seleccionada teniendo en cuenta lo dispuesto por el GCBA para realizar una correcta separación de residuos en edificios de propiedad horizontal, con una descripción de las obligaciones dispuestas a los propietarios que son sobre quienes pesa la obligación primaria y también lo que deben realizar los administradores y encargados de edificios.

Recopilación a cargo de la dra. Patricia Fernandez

## ADMINISTRADORES/AS DE CONSORCIOS

Cumplen un rol fundamental en el circuito del reciclado en tanto son quienes organizan y facilitan la puesta en marcha de la separación en origen dentro de cada edificio que administran.

Sus tareas implican:

En edificios con y sin encargado/a:

- ✓ Realizar el curso Basura Cero para poder renovar su matrícula.
- ✓ Informar al consorcio sobre la obligatoriedad de la separación de residuos en 2 fracciones dentro de cada vivienda.
- ✓ Brindar a cada actor las herramientas necesarias para el cumplimiento de su rol: poner a disposición folletería informativa (digital o impresa).
- ✓ Adquirir los cestos verdes y negros en función a la cantidad de residuos generados y unidades funcionales por edificio.
- ✓ Definir la ubicación tanto de los cestos diferenciados como de los lugares de acopio transitorio hasta la disposición de los materiales reciclables.
- ✓ Señalar los cestos y lugares de acopio de manera clara. Solo en edificios con encargado/a:
- ✓ Proveer al encargado/a de las bolsas adecuadas para la diferenciación de las fracciones de residuos: verdes para reciclables y negras para basura.
- ✓ Realizar el Registro como Generador Especial de RSU Fracción Secos en la plataforma TAD: [www.tad.buenosaires.gob.ar/](http://www.tad.buenosaires.gob.ar/)
- ✓ Dar de alta la recolección de residuos reciclables en el edificio vía web seleccionando la opción «Recolección de residuos secos en gran generador», contactando por mail a: [grandesgeneradores@buenosaires.gob.ar](mailto:grandesgeneradores@buenosaires.gob.ar) o realizando la inscripción en TAD como Generador Especial de RSU Fracción Secos: [www.tad.buenosaires.gob.ar/](http://www.tad.buenosaires.gob.ar/)
- ✓ Instruir al encargado/a sobre la recolección interna y la entrega de material reciclable a los recuperadores/as urbanos, según días y horarios coordinados.
- ✓ Instar al encargado/a a realizar el Curso de Gestión de Residuos de SERACARH.



### Solo en edificios sin encargado/a:

- ✓ Informar sobre los medios de recepción de reciclables cercanos.
  - ✓ Herramientas para administraciones
  - ✓ Stickers y señalética para los espacios comunes del edificio: Kit de difusión para edificios
  - ✓ Inscripción al Curso Basura Cero para administraciones: Formulario Basura Cero
  - ✓ Manual de consultas de administraciones: Preguntas y respuestas #BARECICLA
  - ✓ Link de alta de recolección para edificios con encargado/a: Recolección de residuos secos
- Medios de recepción cercanos para edificios sin encargado y ph: #donde
- ✓ Información sobre curso para encargados/as: Gestión de Residuos SERACARH

### ENCARGADOS/AS DE EDIFICIOS

Tendrán como responsabilidad acopiar y disponer el material reciclable de manera correcta. Actualmente, los/as encargados/as perciben un plus en su sueldo por ejecutar correctamente su rol.

Sus tareas son:

- ✓ Mantener la separación realizada por los vecinos/as.
- ✓ Sacar la basura en horario: deberá depositar las bolsas de residuos húmedos en el contenedor negro en la franja horaria de 19 a 21 h, todos los días menos los sábados.
- ✓ Entregar los materiales reciclables a los/as Recuperadores/as Urbanos/as (en días y horarios que la administración haya indicado) conforme a la Ley 1.854 y a la Resolución 454/21 del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana.
- ✓ Realizar cada dos años la capacitación de gestión de residuos vía SERACARH.

### VECINOS/AS

Para otras consultas escribir a:  
administracionesciudadverde@buenosaires.gob.ar ■

*Fuente:* <https://ciudadverde.gob.ar/cursos-de-gestion-de-residuos-para-administradores-y-encargados-de-edificios/>



Para anunciar en

**GESTION DE CONSORCIOS**

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con **AIERH**

solicite promotor a  
**anunciantesgestiondeconsorcios@aierrh.org.ar**



**DF**

**Denise Fridman**

**Administración de consorcios**

**Honestidad  
y eficiencia en  
la Ejecución**

**Teodoro García 2581  
Piso 4  
(1426) C.A.B.A.  
Móvil 11 3427 8080  
denisefridman@yahoo.com.ar**

# RECLAMOS ANTE EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS DE ELECTRICIDAD



En la presente nota se quiere transmitir la importancia y la forma de efectuar los reclamos individuales de los afectados por los cortes de electricidad sufridos en este último tiempo.

Por la Dra. Patricia Fernández

**S**egún su página web la empresa EDESUR desde 1992 es prestadora de distribución y comercialización de energía eléctrica en la zona sur de Capital Federal y doce partidos de la provincia de Buenos Aires, distribuyendo energía a cerca de 2,5 millones de clientes, llegando a más de 2 millones de hogares y abasteciendo a comercios y a grandes empresas. Su área de concesión es de 3.300 km<sup>2</sup>. Su red eléctrica tiene una extensión de 32.500 kilómetros, por la que distribuye más de 20 mil GWh lo que representa el 20% de la energía del país.

## MISIÓN

La misión de una empresa es su razón de ser es el producto o servicio que va-

yan a realizar fijense lo que se anuncia en este caso:

“Como empresa de servicio público trabajamos para alcanzar la satisfacción de cada cliente. Buscamos mejorar la calidad de vida de nuestra comunidad y de nuestros empleados, sin dejar de lado el cuidado el medio ambiente y atentos a los nuevos desafíos de un mundo cambiante. Adoptamos nuevas tecnologías para volver más confiable y sostenible nuestra energía. Por eso, te sumamos al desafío de dejar de lado el papel y adherirte a la factura digital, por eso te aconsejamos cómo realizar un consumo eléctrico inteligente, tanto por su impacto en el planeta como en tus finanzas personales. Somos una empresa de ser-

vicio público de energía eléctrica que distribuye y comercializa un insumo vital y crítico para la satisfacción de las necesidades básicas y de confort de empresas, instituciones y particulares, con continuidad, seguridad, calidad y eficiencia. Procuramos la mejora personal y profesional de nuestros empleados y una genuina inserción comunitaria. Dentro de este marco buscamos ser percibidos como líderes del sector y alcanzar una rentabilidad sostenida para los inversores.”

Está clarísimo que no se condice con la realidad que estamos presenciando y aunque no viene al caso hacer afirmaciones sobre razones y responsabilidades de la falta de cumplimiento de la misión somos testigos y víctimas y

estas últimas no deben dejar de hacer su reclamo. Si EDESUR se traspasara a otros capitales privados o estatales será importante contar con toda la información posible para quien opte por perseguir un resarcimiento económico.

### PRIMER PASO

El primer paso para efectuar el reclamo es seguir los pasos que nos informan reclamar ante la empresa, si no hay respuesta iniciar reclamo ante el ENRE. Veamos cómo.

Si tenés inconvenientes con el servicio eléctrico que prestan EDENOR y EDESUR, **primero reclamá ante la empresa**. Si la distribuidora responsable no te responde en el plazo establecido o no te brinda una respuesta satisfactoria, **conservá el número de reclamo** correspondiente y contactanos:

→ Por teléfono, a través de la línea gratuita 0 800 333 3000, de lunes a viernes de 09:00 a 17 (las 24 horas en caso de corte de suministro y por anomalías eléctricas que atentan contra la seguridad pública).

→ Por Internet, completando nuestros formularios.

→ Personalmente, con turno previo, en Suipacha 615, Ciudad Autónoma de Buenos Aires de lunes a viernes de 10:00 a 16:30h.

→ Por correo, escribiendo a Suipacha 615, C1008AAM, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o al Apartado Gratuito N° 505 del Correo Argentino (sucursal centro).

→ Por fax, a través de la línea gratuita 0 800 333 5962, de lunes a viernes de 09:00 a 17:00.



### RECLAMOS POR CORTE DE SUMINISTRO

Cuando nos contactes por algún corte de suministro, por favor tené presentes las tres categorías que utilizamos a la hora de tomar tu reclamo:

- Falta de suministro: interrupción registrada en el preciso momento de la realización del reclamo.
- Corte prolongado: interrupción registrada durante 36 o más horas seguidas en el transcurso de un mes calendario.
- Corte reiterado: serie de cuatro o más interrupciones registradas en el transcurso de un mes calendario)

### RECLAMOS POR ERROR DE FACTURACIÓN

En el ENRE utilizamos un procedimiento interno que nos permite distinguir con mayor celeridad los casos de facturación efectivamente excesiva (el cobro de un consumo llamativamente elevado, o que supera en un 75 por ciento el promedio de consumos históricos) respecto de otros errores de

facturación o de medición. Más información.

### RECLAMO DIRECTO ANTE EL ENRE

Cuando te falte el suministro, y cuando detectes anomalías eléctricas que atentan contra la seguridad pública, no hace falta que contactes primero a la distribuidora. Comunicate directamente con nosotros al 0 800 333 3000 o en línea. Estos son los links:

<https://www.argentina.gob.ar/enre/gestion-de-reclamos#:~:text=Reclamo%20directo%20ante%20el%20ENRE&text=Comunicate%20directamente%20con%20nosotros%20al%20>  
<https://www.argentina.gob.ar/enre/tramites-y-servicios>

En este último link: <https://www.argentina.gob.ar/enre/gestion-de-reclamos/formularios-online/reclamo-falta-suministro> aparece un formulario que se completa de una manera sencilla con 3 datos

**Nombre de la empresa:**

EDENOR O EDESUR

**Número de cliente**

**3 últimos números del medidor.**

En esta nota no hay otro objeto que describir la forma e importancia de hacer el reclamo administrativo, en primer lugar con el fin de solucionar el problema y de acuerdo a como termine todo tener constancia de lo acontecido por si lo necesita para hacer un reclamo en otras instancias. ■

## Arq. Susana Di Méstico



- Asesoramiento técnico
- Patologías edilicias
- Medianería
- Peritajes
- Interpretación de reglamentos y/o planos
- Informes Ley 257
- Vicios de construcción
- Daños a linderos
- Proyecto

011-4658-9277/5355-9756

154-916-6714

arqdi\_mestico@hotmail.com

# DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL



Se analizará a continuación un reciente fallo de la Cámara Nacional de apelaciones en lo Civil Sala A1 que se refiere a daños y perjuicios ocasionados por filtraciones en una unidad de un edificio de propiedad horizontal.

**Recopilación a cargo de la Dra. Marianela Desages**

## PRIMERA INSTANCIA

El actor Sr. Roberto D... M... inició demanda contra el consorcio de la Avenida de xx xx. Surge de lo expresado en el fallo jurisprudencial que el actor, durante el transcurso del proceso judicial, ha fallecido y lo continuaron sus herederos.

El objeto de la demanda era que le reparen los daños y perjuicios producidos por consecuencia de las filtraciones que comenzaron en el 2007 y además solicitó que se le indemnice

por daño emergente y lucro cesante y daño moral.

El consorcio demandado contestó la demanda y opuso la excepción de prescripción, dado que ya habían pasado el plazo según así consideraba el consorcio, para el reclamo.

Además, el consorcio negó los hechos esgrimidos por el actor y manifestó que en el edificio hay ocupantes sin derecho que no abonan expensas y esa situación, que se ha ventilado en las asambleas, ha llevado a la de fal-

ta de capacidad de pago de parte del Consorcio.

Esgrimió también, como defensa que el actor no lo había intimado previamente para que se realizaran las reparaciones que exige con su demanda judicial.

El actor rechazó en su escrito de contestación de las excepciones que estuviese prescripto el reclamo, atento que continuaba el hecho generador del daño.

Se citó también, para que contesten demanda a los propietarios señores de

las unidades XX pero no contestaron demanda.

## SENTENCIA DE LA PRIMERA INSTANCIA

La jueza rechazó la excepción de prescripción que había puesto el consorcio de propietarios con costas.

Se aplica al caso el Código Civil derogado por el tiempo en que se habían producido los hechos de la presente acción.

Luego de reseñar la prueba colectada, expresó la jueza de grado que resultaba aplicable lo previsto en el art. 1113, párrafo 2º, in fine, del Código Civil, por lo que, al encontrarse demostrado que los daños encontraban su causa eficiente en el vicio de la cosa de la cual el demandado era dueño o guardián, se encontraba en cabeza de éste demostrar la existencia de un hecho ajeno para eximirse de responsabilidad.

En su sentencia también intimó al consorcio y a los demandados A. y R.. a reparar en el plazo de 45 días desde quedar firme la sentencia, ‘las cuestiones existentes que producen daños en el inmueble de la parte actora y a desarmar estructuras en la terraza del 5º piso, unidad 111, si es que fueron realizadas sin autorización del Consorcio, todo ello bajo apercibimiento de aplicar las sanciones pecuniarias correspondientes a la parte que corresponda.

A su vez, condenó al consorcio de propietarios a reparar los daños que padece la actora, entre ellos impermeabilización, mantenimiento que corresponden al Consorcio.

Asimismo, condenó en forma concurrente al consorcio y a los otros codemandados a abonarle a los herederos del actor, dentro del plazo de 10 días de quedar firme la sentencia, la suma de \$ xx, más los intereses y las costas.

Todo ello bajo apercibimiento de aplicar sanciones pecuniarias.

## APELACIÓN

El consorcio apeló la sentencia de primera instancia y entre los agravios expresó que la intimación a efectuar las reparaciones en los términos del art. 1710 del CCC. Sostiene que la sentencia de primera instancia decidió más

allá de lo pedido por las partes en el proceso y, por lo tanto, vulneró el debido derecho de defensa en juicio de esta parte.

Sostiene en sus argumentos que la jueza de primera instancia se apartó del principio de congruencia dado que actuó más allá de lo pedido por las partes en el proceso y, por lo tanto, vulneró el debido derecho de defensa en juicio del consorcio.

El consorcio critica la sentencia en sus agravios en cuanto se condiciona la intimación a los titulares de la UF 111 a ‘desarmar estructuras en la terraza del 5º piso, unidad 111’, al hecho de que hubieran sido construidas sin autorización del Consorcio, no obstante que aquellos han llegado rebeldes a la sentencia.

Se agravia el consorcio al sostener que en la sentencia de primera instancia se ordenó una doble imposición en la que se ha incurrido al condenar al

***A su vez, condenó al consorcio de propietarios a reparar los daños que padece la actora, entre ellos impermeabilización, mantenimiento que corresponden al Consorcio.***

consorcio, por un lado, a efectuar los arreglos correspondientes para solucionar aquello que dio origen a las filtraciones y, por otra parte, a entregarle al actor sumas que se corresponden con esos mismos arreglos. Por otro, la objeción apunta a que, salvo la pintura, los otros ítems no fueron solicitados por el actor en el escrito inicial.

## SENTENCIA DE CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL

La Sala A, en el caso en análisis, consideró que en el proceso judicial no está justificado el apartamiento excepcional del principio de congruencia, tal como afirma el consorcio apelante en los argumentos de su apelación.

La sala A expresó que le asiste razón al apelante en tanto afirma que varios

de los ítems que componen la liquidación efectuada por el perito no son, en puridad, supuestos de reparación de daños solicitados por el actor.

Por ese motivo, es que aquellos arreglos que fueron incluidos en el listado que elaboró el perito y que no apuntan a reparar los daños en la unidad del actor, deben ser descartados.

La Sala, en definitiva, determinó que el monto por daño patrimonial debe estar configurado únicamente por el valor de la pintura completa en ambientes afectados unidad funcional del actor.

Se decidió que se modificase la sentencia y revocase la orden consistente en que el consorcio repare las cuestiones existentes que producen los daños en el inmueble de la parte actora (impermeabilización, mantenimiento correspondiente por parte de consorcio) [...] bajo apercibimiento de aplicar las sanciones pecuniarias correspondientes a la parte que corresponda.

En síntesis la sentencia de la Sala A decidió: 1) modificar la sentencia de grado en el sentido de: a) hacer lugar a la excepción de prescripción opuesta por el Consorcio de Propietarios de la calle xx xx/xx de esta ciudad, respecto del reclamo por daño moral, con costas de ambas instancias en el orden causado; b) disminuir la partida reconocida por daño patrimonial a la suma de \$ xx, y c) revocar la orden consistente en que el consorcio repare ‘las cuestiones existentes que producen los daños en el inmueble de la parte actora (impermeabilización, mantenimiento correspondiente por parte de consorcio) [...] bajo apercibimiento de aplicar las sanciones pecuniarias correspondientes a la parte que corresponda’; 2) confirmar el pronunciamiento de grado en todo lo demás que decide y fue motivo de apelación, y 3) imponer las costas de alzada a la parte actora. ■

## Nota:

*1. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: A. “M... Roberto D... c/ Cons. de Prop. Av. De xx ... s/ daños y perjuicios derivados de la propiedad horizontal”, 01 de marzo de 2023. Cita: MJ-JU-M-141815-AR/MJJ141815/MJJ141815.*

# LAS ART REGISTRAN LAS VISITAS PRESENCIALES A SUS ASEGURADOS

Nos pareció interesante ver con un poquito más de profundidad en qué consiste este nuevo procedimiento plasmado en una resolución de un organismo de gobierno SRT que autoriza a empresas privadas como lo son las ART a filmar en sus visitas a los establecimientos laborales, en nuestro caso los edificios de propiedad horizontal, destinados a vivienda en la mayoría de ellos.

Por la Dra. Patricia Fernandez

## INTRODUCCIÓN

Las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (ART) son empresas privadas contratadas por los empleadores para asesorarlos en las medidas de prevención y para reparar los daños en casos de accidentes de trabajo o enfermedades profesionales. Están autorizadas para funcionar por la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y por la Superintendencia de Seguros de la Nación, organismos que verifican el cumplimiento de los requisitos de solvencia financiera y capacidad de gestión.

Las ART tienen como obligación:

- ✓ Brindar todas las prestaciones que fija la ley, tanto preventivas como dinerarias, sociales y de salud.
- ✓ **Evaluar la verosimilitud de los riesgos que declare el empleador.**
- ✓ **Realizar la evaluación periódica de los riesgos existentes en las empresas afiliadas y su evolución.**

✓ Efectuar los exámenes médicos periódicos para vigilar la salud de los trabajadores expuestos a riesgo.

✓ **Visitar periódicamente a los empleadores para controlar el cumplimiento de las normas de prevención de riesgos del trabajo.**

✓ **Promover la prevención, informando a la SRT acerca de los planes y programas exigidos a las empresas.**

✓ Mantener un registro de siniestralidad por establecimiento.

✓ Informar a los interesados acerca de la composición de la entidad, de sus balances y de su régimen de alcúotas.

✓ **Controlar la ejecución del Plan de Acción de los empleadores y denunciar ante la Superintendencia de Riesgos del Trabajo los incumplimientos.**

✓ Brindar asesoramiento y asistencia técnica a los empleadores y a sus trabajadores en materia de prevención de riesgos del trabajo.

✓ Denunciar los incumplimientos

de los empleadores a la Superintendencia de Riesgos del Trabajo.

Las funciones resaltadas en negritas son las que están vinculadas al tema principal de la nota ya que para evaluar los riesgos existentes en las empresas (edificios de propiedad horizontal para nuestra actividad) es necesario efectuar inspecciones/visitas y la resolución en tratamiento se propone optimizarlas.

## Empleadores autoasegurados

El Sistema de Riesgos del Trabajo permite que los empleadores se autoaseguren en vez de afiliarse a una ART. Para esto deben poder cumplir los requisitos técnicos y financieros necesarios para poder brindar las prestaciones médico asistenciales, dinerarias y preventivas previstas en la ley. Un empleador para ser autoasegurado debe contar con la aprobación especial de la SRT.

## FUNDAMENTOS Y CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN

La Superintendencia de riesgos del trabajo entonces emitió el 16 de noviembre de 2022 la Resolución 66/2022 que permite la introducción de tecnología para agilizar las visitas que realizan las aseguradoras de riesgos del trabajo a sus asegurados.

En los consorcios de propietarios el establecimiento laboral a visitar, no es una empresa, fábrica o industria sino un edificio, un complejo habitacional, etc. todos generalmente destinados exclusivamente a vivienda, pero no vamos a confundir, a pesar de las peculiaridades nos caben las generales de la ley.

Las ART entonces podrán registrar las visitas presenciales que realicen a sus establecimientos laborales asegurados mediante constancias digitales de visita, esta nueva modalidad de registrar las visitas se funda en el objetivo de mejorar, agilizar y tornar más eficientes los procedimientos administrativos y eliminar trámites cuya aplicación generen costos innecesarios.

A su vez el artículo 2 de la Resolución menciona un tema importante a considerar cuando se involucra la imagen ajena y establece:

*“...las A.R.T., los E.A. y las A.R.T. Mutuales podrán incorporar imágenes y material audiovisual complementario en los formularios digitales detallados en el artículo precedente, de conformidad con las normas que regulan la expresión del consentimiento, el uso de la imagen, la privacidad y el secreto comercial. Resultarán inoponibles las imágenes y videos obtenidos en contravención a las normas de aplicación, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.”*

Téngase presente cuando se efectúe dicha visita que la recabación de imágenes requiere de consentimiento expreso previo, seguramente se explicará en algún formulario, pero sería importante considerarlo al momento de la inspección.

Y en su art. 3 *“.....las aplicaciones informáticas que se desarrollen a fin de implementar el registro digital de visitas, deberán garantizar la seguridad e integridad de los datos*

*consignados y mantener un adecuado mecanismo para la identificación y autenticidad de los usuarios que registren la información.”*

Cómo segundo punto a considerar son las imágenes recabadas, ya que el consentimiento se presta para que sean exclusivamente usadas a los fines de la resolución 66/2022, por ello el art. 3 en consonancia con el 2 establece la garantía de seguridad e integridad de los datos obtenidos.

### Las ART tienen como obligación:

✓ **Evaluar la verosimilitud de los riesgos que declare el empleador.**

✓ **Realizar la evaluación periódica de los riesgos existentes en las empresas afiliadas y su evolución.**

✓ **Visitar periódicamente a los empleadores para controlar el cumplimiento de las normas de prevención de riesgos del trabajo.**

✓ **Promover la prevención, informando a la SRT acerca de los planes y programas exigidos a las empresas.**

✓ **Controlar la ejecución del Plan de Acción de los empleadores y denunciar ante la Superintendencia de Riesgos del Trabajo los incumplimientos.**

### ANEXO

→ Acreditar constancias digitales de visita: Consiste en registrar en formularios digitales, a través de soluciones informáticas, el estado de cumplimiento de la normativa en materia de Higiene y Seguridad en el marco de las visitas presenciales que las Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (A.R.T.) y las A.R.T. Mutuales realicen en los empleadores bajo su cobertura, y los Empleadores Autoasegurados (E.A.) a sus propios establecimientos.

→ Registrar material audiovisual complementario: Refiere a la posibilidad de incorporar imágenes y videos como

complemento de los registros detallados en las constancias digitales de visita.

## 1. REGISTRO REQUISITOS MÍNIMOS DE LA CONSTANCIA DIGITAL DE VISITA

Las constancias digitales de visita deberán contener como mínimo los elementos descriptos en la Resolución S.R.T. N° 239 de fecha 26 de diciembre de 1996, a saber:

- La identificación del establecimiento;
- La fecha de la visita;
- Las tareas realizadas por el personal de la A.R.T., el E.A. y la A.R.T. Mutual;
- Las actividades que se desarrollan en ese momento en el establecimiento;
- Los objetivos y plazos establecidos, cuando corresponda;
- La firma del técnico o profesional y un representante del empleador.

La constancia digital de visita deberá ser notificada por la A.R.T., el E.A. o la A.R.T. Mutual

al empleador a través del sistema de Ventanilla Electrónica, establecido por la Resolución

S.R.T. N° 635 de fecha 23 de junio de 2008.

## REQUISITOS ADICIONALES DE LA CONSTANCIA DIGITAL DE VISITA

→ Consentimiento: La A.R.T., el E.A. y la A.R.T. Mutual que pretenda tomar imágenes o video como complemento de las constancias digitales de visita deberá contar con el consentimiento expreso del empleador. El consentimiento deberá contener pautas de confidencialidad, de uso de la información y seguridad de la custodia de la información relevada (seguridad personal, secreto comercial, políticas de seguridad de la empresa, etc.), información vinculada con la accesibilidad al ámbito donde se almacena la información relevada, tanto en los formularios como el material audiovisual en cuestión, y al eventual uso secundario de la información.

### Fuente

1.- <https://www.argentina.gob.ar/srt/art/funcion-de-las-art-ea>

# BUENOS AIRES A TODO COLOR

El título podría ser: batalla ganada a la monotonía visual del paisaje urbano. Nos referimos a las intervenciones que realiza un grupo de muralistas en las cortinas metálicas de locales comerciales, en diferentes calles del centro porteño.

Los creadores del Proyecto lo definieron como “una iniciativa local que busca transformar las persianas de Buenos Aires a través del arte y redimir el modo en el que consideramos al arte urbano”. Enfatizaron: “Nuestra misión central es devolverles vida y color a las zonas de una ciudad vibrante devenidas en un gris perpetuo”.

Las intervenciones se iniciaron hace poco más de 7 años allá por 2015, en el barrio de San Nicolás (entre las avenidas Corrientes, Avenida de Mayo, Callao y 9 de Julio). La elección de la zona se debió “...a la gran densidad de comercios y “persianas” y porque es una zona postergada con un gran patrimonio arquitectónico que no siempre es apreciado” explicaron oportunamente los responsables del proyecto en la presentación que hicieron en Facebook.

## REVALORIZANDO EL ARTE URBANO

La iniciativa partió del grupo integrado por Santiago Cavanagh, licenciado en Economía Empresarial, con especialización en Negocios de Arte. Milagros Avellaneda y Lucía Arrocha licenciadas en Comunicación Social y Juan Ridolfi estudiante de Diseño Industrial, quienes a mediados de 2015 crearon el Proyecto Persiana y poco después lanzaron las primeras intervenciones, entre las cuales persianas de diez locales de la calle Libertad.

Tan exitoso fue el proyecto que los comerciantes recibieron con agrado la propuesta. También los vecinos apoyaron la iniciativa, conscientes de la transformación que traía al barrio la propuesta multicolor, una clara demostración que arte urbano y vandalismo son dos expresiones muy diferentes, aunque ambas compartan la pintura como herramienta.



Los responsables del proyecto se contactaban con los dueños de los locales, se ocupaban de entrevistar a los artistas y asignarles una persiana. Los artistas contaban con la colaboración de Tersuave quien les proveía los aerosoles.

El proyecto persiana fue pionero en advertir la necesidad de dar luz a través de obras de arte urbano a diferentes zonas de la ciudad de Buenos Aires que a la hora de la caída del sol cambiaron su fachada gris por una experiencia visual atrayente para quienes transitan las zonas intervenidas.<sup>(1)</sup>

## MODERNIZANDO LAS PERSIANAS DE LOS CENTROS COMERCIALES A CIELO ABIERTO DE LA CIUDAD

El programa de Puesta en Valor de los Centros Comerciales a Cielo Abierto es una iniciativa organizada por el Ministerio de Desarrollo Económico y Producción de la Ciudad, a través de la Subsecretaría de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, que tiene como objetivo dinamizar la actividad económica de las PyMEs e impulsar la competitividad de los comercios que

forman parte de los principales ejes comerciales de la Ciudad.

Se trata de una propuesta que busca sustituir sin costo las persianas de los comercios por nuevos diseños que ofrecen mayor visibilidad, incentivan el consumo y contribuyen a mejorar la seguridad, comenzó a ponerse en práctica en el mes de octubre de 2022, y en esta primera etapa (hasta enero 2023), ya se han realizado 586 cambios de cortinas en las diferentes comunas de la Ciudad

El programa propone un recambio integral del cortinado por uno nuevo que aporta un diseño más vistoso y permite reemplazar de manera gratuita la cortina ciega por una americana o micro perforada.



El cambio de persianas resulta beneficioso tanto para los comerciantes como para los vecinos. En primer lugar, se potencia la competitividad y el consumo, ya que los locales tendrán mayor visibilidad de los productos y mercaderías que ofrecen. ■

## Fuentes

(1) *Gestión de Consorcios* n° 146 pag. 47

(2) <https://buenosaires.gob.ar/noticias/presentamos-el-programa-de-puesta-en-valor-de-los-centros-comerciales-cielo-abierto-de-la> 8.03.2023



## LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

### RPA

(Registro Público de Administradores)

Libro de Firmas  
Libro de Registro de Propietarios

### RPI

(Registro de la Propiedad Inmueble)

Libro de Actas  
Libro de Administración (Caja)  
Informe de rúbricas anteriores

### GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

Libro de Sueldos  
Libro de Horas Extras  
Libro de Órdenes  
Informe de rúbricas anteriores

## OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

DDJJ ANUAL ADMINISTRADORES / RPA  
REGISTRO DE EMPLEADORES / DDJJ ANUAL GCBA  
TRÁMITES ANTE EL RPA

Valores preferenciales para socios de AIERH

Para consultas y/o solicitudes, enviémos un correo a:  
[tramitesygestoria@aiersh.org.ar](mailto:tramitesygestoria@aiersh.org.ar)  
Whatsapp: 11-2354-6626



**147 ATENCIÓN CIUDADANA**

Información sobre los servicios de la Ciudad.

**100 BOMBEROS**

Atención de emergencias, accidentes.

**911 POLICÍA**

Línea directa con el Comando Radioeléctrico de la Policía Federal. \***31416** (desde celular) Plan Subte Alerta: Denuncias vinculadas con delitos en subterráneos.

**102 EL TELÉFONO DE LOS CHICOS**

Línea gratuita para realizar consultas y denuncias vinculadas a problemáticas de la infancia.

**103 EMERGENCIAS DEFENSA CIVIL**

Actúa ante inundaciones, accidentes en la vía pública, derrame de sustancias tóxicas.

**107 SAME EMERGENCIAS**

Servicio gratuito de ambulancias y atención médica de urgencia que cubre toda la Ciudad.

**108 LÍNEA SOCIAL**

Orientación y asesoramiento sobre programas sociales. Recepción de solicitudes para derivación de casos de personas y/o poblaciones en situación de riesgo, emergencia y/o vulnerabilidad social.

**144 VIOLENCIA DE GÉNERO**

Contención, información, asesoramiento para la prevención de la violencia contra las mujeres.

**0800-666-8537 MUJER**

Para mujeres maltratadas. Los profesionales dan orientación e informan sobre los recursos disponibles y derivan a la consultante a los servicios sociales, legales y terapéuticos que el Gobierno brinda.

**0800-222-2224**

**DENUNCIAS-TRABAJO**

Lunes a viernes de 10.00 a 17.00 hs.  
Denuncias por incumplimiento de normas relativas al trabajo, salud e higiene y seguridad laboral.

**DIRECCIÓN GENERAL DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**

Registro Público de Administradores de Consorcios de Propiedad Horizontal  
Juan D. Perón 3149, PB (Edificio Cervantes)  
Lunes a viernes de 10 a 14 hs.

**SERVICIOS**

AGUAS ARGENTINAS	6333-2482
EDENOR	0800-666-4001
EDESUR	0800-333-3787
METROGAS	0800-333-6427 / 4309-1000
GAS NATURAL BAN	0810-333-46226

**ENTES REGULADORES**

ERAS (Aguas)	0800-333-0200
ENRE (Electricidad)	0800-333-3000
E.N.R. del GAS	0800-333-4444
TELECOMUNICACIONES	0800-333-3344

**OTROS**

AFIP	0810-999-2347
ANSES	130
FATERYH /SUTERH	5354-6600
FISCALIAS CONTRAVENCIONALES	0800-333-47225

**DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA CIUDAD**

Venezuela 842, Buenos Aires  
4338-4900 / 0810-333-3676

**DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN**

Suipacha 365, Buenos Aires  
4819-1581 y 0810-333-3762  
Lunes a viernes de 10 a 17hs.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

Venezuela 1135  
Av. Belgrano 1130 (Bien de Familia)  
Atención telefónica:  
4383-9468 / 4381-2073 / 4381-4771  
Bien de Familia: 4384-9693

**REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA**

Sede Central (únicamente con turno previo):  
Tucumán 1353, de 7.00 a 18.00 horas  
Reserva de turno: 0800-666-0055  
www.dnrec.jus.gov.ar. Consultas: 4123-3033

**DIRECCIÓN NACIONAL DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR**

consultas@consumidor.gov.ar  
0800-666-1518 (lunes a viernes de 8 a 20 hs.)



**Código de Buenas Prácticas Comerciales**

**CAMARAS DE PROVEEDORES DE CONSORCIOS**

**Cámara de Empresarios Pintores y Restauraciones Afines**  
Tel/Fax: 4921-6027/6028

**Asociación de Ingenieros Especialistas en Ascensores**  
Tel.: 4813-3253

**Cámara Argentina de Empresas de Porteros Eléctricos**  
Tel/Fax: 5555-6500

**Cámara Argentina de Empresas de Seguridad e Investigación**  
Tel.: 4374-0958 / 2278 / 4375-2722

**Cámara Argentina de Seguridad**  
Tel.: 4382-5446 / 5447

**Cámara de Ascensores y Afines**  
Telefax: 4334-6492 / 4343-5245

**Cámara de Cerrajerías de Buenos Aires**  
Tel/Fax: 4862-9827 / 4861-4658

**Asociación de Empresas de Limpieza**  
Tel.: 4953-2685 / 3650

**Cámara Empresaria de Conservadores de Ascensores y Afines**  
Tel.: 4115-6885

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE D**

Tipología: viviendas sociales construidas por intermedio de operadoras oficiales del tipo FONAVI, BHN, Institutos provinciales de vivienda.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 42.800
De 21 a 40 U. F.	\$ 1.980
De 41 a 50 U.F.	\$ 1.660
De 51 a 60 U.F.	\$ 1.520
De 61 a 70 U.F.	\$ 1.390
De 71 a 80 U.F.	\$ 1.250
De 81 a 100 U.F.	\$ 1.070
De 101 U.F. en adelante	\$ 910

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C**

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 51.800
De 21 a 40 U. F.	\$ 2.400
De 41 a 50 U.F.	\$ 1.980
De 51 a 60 U.F.	\$ 1.730
De 61 a 70 U.F.	\$ 1.530
De 71 a 80 U.F.	\$ 1.430
De 81 a 100 U.F.	\$ 1.290
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.070

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE B**

Tipología: consorcios con servicios comunes y centrales (se entiende como servicios centrales: calefacción central; secarropas central; climatización central o cualquier servicio que se brinde de manera conjunta a dos o más unidades).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 64.500
De 21 a 40 U. F.	\$ 2.610
De 41 a 50 U.F.	\$ 2.420
De 51 a 60 U.F.	\$ 2.180
De 61 a 70 U.F.	\$ 2.000
De 71 a 80 U.F.	\$ 1.730
De 81 a 100 U.F.	\$ 1.530
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.290

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A**

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales y de confort (se entiende de confort hasta 2 amenities, ej: lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parquizado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 85.200
De 21 a 40 U. F.	\$ 2.700
De 41 a 50 U.F.	\$ 2.500
De 51 a 60 U.F.	\$ 2.420
De 61 a 70 U.F.	\$ 2.230
De 71 a 80 U.F.	\$ 2.160
De 81 a 100 U.F.	\$ 1.980
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.710

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1**

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales, de confort y de súper confort (se entiende de súper confort a aquellos que posean 3 o más amenities, ej. lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parquizado).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 105.900
De 21 a 40 U. F.	\$ 2.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 2.720
De 51 a 60 U.F.	\$ 2.500
De 61 a 70 U.F.	\$ 2.420
De 71 a 80 U.F.	\$ 2.270
De 81 a 100 U.F.	\$ 2.160
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.84

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A2**

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales, de confort y de súper confort y concebidos como complejos o torres, iguales o mayores a 200 unidades funcionales.

Mínimo hasta 200 Unidades Funcionales	\$ 523.000
---------------------------------------	------------

**Nota:** En todos los casos las Unidades Complementarias (cocheras, espacio guarda coches, bauleras y/o unidades funcionales con destino a cocheras) serán tarifadas en un 50 % de una unidad funcional.

Los honorarios aquí expuestos, no tendrán variación por la zona en la que se encuentre el edificio dentro de una misma ciudad.

**Cómo se realiza el cálculo**

El honorario surge de aplicar el siguiente esquema de cálculo: hasta 20 unidades, incluyendo cocheras, se toma el valor mínimo indicado; para más unidades, se va tomando el valor mínimo indicado más el excedente que no supere las 20 unidades, multiplicado por el valor de 21 a 40 UF. Y si excediera las 40 unidades, la diferencia (dentro de la franja de 10 unidades funcionales), se multiplica por el valor de 41 a 50 UF y así sucesivamente hasta llegar al total de las unidades funcionales.

**Aclaración:** La presente tabla de honorarios y aranceles sugeridos sigue el criterio general adoptado por otras entidades del sector.

Independientemente de los honorarios, el administrador podrá percibir retribución por las tareas de:

#### Certificaciones

Deuda por expensas comunes \$ 9.100

#### Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 14.300

RPA Ley 941 / Gob Bs.As. DDJJ Anual \$ 18.600

RPA Disp 856 / Gob Bs.As. Mis Expensas (corresponde mensualmente si se obliga a tener que escanear toda la información para colgar la liquidación de expensas en un sitio web ante la solicitud de los propietarios). \$ 9.100

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 9.100

#### Asambleas Extraordinarias

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 9.100

#### Mediación

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 11.400

#### Gestiones

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 13.900

Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 300)

#### AFIP - Administración Federal de Ingresos Públicos

Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones Temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros. (por trámite) \$ 3.840

#### ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 24.100

#### ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 7.400

Art. 27 CCT

Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 24.600

#### Otros

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 24.300

Los montos indicados no incluyen IVA, impuestos provinciales, servicios de computación, ni comisiones por gestión de cobranzas de expensas.

La Asociación Inmobiliaria Edificios Renta y Horizontal, fundada en diciembre de 1989, es una organización civil que nuclea a administradores de propiedad horizontal, a los que brinda —a través de un equipo de prestigiosos profesionales— un completo abanico de servicios. En especial, asesoramiento permanente y personalizado. También, promueve la vinculación entre los miembros del colectivo profesional y estimula la participación en acciones tendientes a mejorar las condiciones de trabajo de los administradores, jerarquizando la actividad. Estamos convencidos de que el administrador de consorcios aporta calidad de vida a las miles de personas que habitan en edificios de propiedad horizontal. Trabajamos para que este aporte tenga visibilidad y sea va-

lorado por la comunidad. De este precepto se desprende una de las fortalezas de AIERH: la capacitación. La larga experiencia de la entidad en formación y actualización de administradores la convierten en líder del sector en la materia y la ubican entre las entidades más innovadoras en iniciativas y actividades (jornadas, seminarios, talleres, etcétera). Por último, en el orden institucional, la Asociación ostenta una fuerte representatividad en el sector de la propiedad horizontal. Es miembro paritario, por la parte patronal, en las negociaciones con los representantes de los trabajadores de edificios (FATERYH). En la esfera internacional, es miembro fundador de la Unión Latinoamericana de Administradores Inmobiliarios (ULAI).

# VENCIMIENTOS TRIBUTARIOS 2023 - GCABA AGIP

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24	
<b>IB</b> Ingresos Brutos	Agentes de Recaudación, Presentación de DDU y pago (Retenciones y/o Percepciones) (e-ARCIBA)	Todas las CUIT													
	Contribuyentes Convenio Multilateral (IV - CUIT)	Terminación 0 a 2	18	15	15	17	15	15	17	15	15	17	15	15	15
		Terminación 3 a 5	17	16	16	18	16	16	18	16	18	16	16	18	16
		Terminación 6 a 7	18	17	17	19	17	21	19	17	19	19	17	19	17
	Contribuyentes Locales, Activos Especiales y Salas de Recreación (IV - CUIT) (*)	Terminación 0 a 1	16	13	13	11	15	12	11	14	11	11	13	11	15
		Terminación 2 a 3	17	14	14	12	16	13	12	15	12	12	14	12	16
		Terminación 4 a 5	18	15	15	13	17	14	13	16	13	17	15	13	17
		Terminación 6 a 7	19	16	16	14	18	15	14	17	14	18	16	14	18
	Régimen Simplificado	Terminación 0 a 2	20	17	17	17	19	16	17	10	15	19	17	15	19
		Terminación 3 a 5	17	17	17	17	17	17	17	18	17	17	17	17	17
		Terminación 6 a 7	19	21	21	19	19	19	20	20	22	22	19	22	19
		Terminación 8 y 9	20	22	22	22	20	20	21	23	23	22	22	22	22
		Terminación 0 y 1	23	23	23	23	21	21	22	24	24	23	23	23	23
	Declaración Jurada Anual Año 2022	Terminación 0 y 1													
		Terminación 2 y 3													
Terminación 4 y 5															
Contribuyentes Locales	Terminación 6 y 7														
	Terminación 8 y 9														
Reintegración Cuantitativa Régimen Simplificado (IV - CUIT)	Todas las Terminaciones	1 al 31				1 al 31			1 al 30				1 al 31		
	Terminaciones														
Declaración Jurada Anual Año 2022	Terminación 0 a 2					15									
	Terminación 3 a 5					16									
	Terminación 6 a 7					17									
Convenio Multilateral	Terminación 8 a 9					18									
	Terminación 0 a 2														
<b>ABL</b> Inmobiliario	Territorial y de Pavimentos y Aceras	Partidas Pares y Débito Automático	31	07	07	10	08	07	07	07	09	07	07		
		Partidas Impares	14	14	14	14	14	14	14	14	17	14	14		
		Grandes Contribuyentes	22	21	21	22	21	21	22	21	23	21	21		
	Diferencias por modificaciones en el estado de Emplazamiento	1° Vencimiento			13	12	12	12	12	14	12	12	13	12	
		2° Vencimiento			31	28	31	30	31	31	29	31	30	29	
	CDM	Contribución de Mejoras													
		1° Vencimiento													
	2° Vencimiento														

IMPORTE: Los vencimientos que conforme la legislación caen en un día inhábil, se trasladan al día hábil inmediato siguiente.  
 (\*) Contribuyentes comprendidos en la Declaración Simplificada: los vencimientos para el pago operan a los 30 días corridos. En caso de aceptar la propuesta de liquidación por un importe superior, los vencimientos operan a los 60 días corridos.

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24
<b>PAT</b>	Terminación 0 a 3, Motovehículos y Débito Automático	08			10		08		08		09		11	
	Terminación 4 a 6	15			17		15		15		17		15	
	Terminación 7 a 9 y Grandes Contribuyentes	22			24		22		22		23		22	
	Cuota Única Anual						15							

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24
<b>PF</b> Plan de Facilidades	Leyes													
	Decretos													
	Resoluciones													

(\*) Ley N° 6195/19, Ley N° 5616/16, Ley N° 3461/10, Res. 890/MHFG/20, Res. N° 2/21 y Res. N° 4323/MHFG/22. 2° vencimiento 25 de cada mes. A debitar en la cuenta de la C/IV informada.  
 (\*\*\*) En el caso de los Planes de Facilidades de pago regulados por el Decreto N° 806/76 que hayan sido rehabilitados, el vencimiento de las cuotas de la moratoria es el día diez (12) de cada mes.  
 IMPORTANTE: Los vencimientos que conforme la legislación caen en un día inhábil, se trasladan al día hábil inmediato siguiente.

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24
<b>PUB</b>	Contribución por Publicidad	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Mobiliario Urbano en Vía Pública													
	Contribución por Publicidad en medios de transporte público de pasajeros y automóviles de alquiler con taxímetro													
	Contribución por Publicidad colocada en estadios deportivos y estaciones de subterráneos													

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24
<b>GA</b>	Impuesto a la generación de residuos sólidos urbanos húmedos no reciclables	11			13			13			17			15
	Gravámenes sobre infraestructuras, soportes o portantes de antenas	14	14				14		14				14	
<b>ANT</b>	Gravámenes por uso, ocupación y disfrute en el espacio público inservicio, subterráneo y espacio aéreo													
	Empresas comprendidas en la Ley N° 10777. Puestos, carpas, quioscos, exhibidores y similares para juegos. Ocupación del Subsuelo.													
<b>VP</b>	Gravámenes que incide sobre Ferias					13					12			12

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24
<b>IS</b>	Impuesto de Sellos	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

IMPORTE: Los vencimientos que conforme la legislación caen en un día inhábil, se trasladan al día hábil inmediato siguiente.

# AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES

## Vencimientos de Autónomos 2023

CUIT:	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
Enero	5	6	9
Febrero	6	7	8
Marzo	6	7	8
Abril	5	6	10
Mayo	5	8	9
Junio	5	6	7
Julio	5	6	7
Agosto	7	8	9
Septiembre	5	6	7
Octubre	5	6	9
Noviembre	6	7	8
Diciembre	5	6	7

## Vencimientos de Monotributo 2023

CUIT:	0-9
Enero	20
Febrero	22
Marzo	20
Abril	20
Mayo	22
Junio	21
Julio	20
Agosto	22
Septiembre	20
Octubre	20
Noviembre	21
Diciembre	20

## Régimen Simplificado – CABA 2023

CUIT:	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
Enero	18	19	20	21	22
Febrero					
Marzo	18	19	22	23	25
Abril					
Mayo	18	19	20	21	26
Junio					
Julio	19	20	21	22	23
Agosto					
Septiembre	20	21	22	23	24
Octubre					
Noviembre	18	19	23	24	25
Diciembre					

## Régimen General – Contribuyente local 2023

CUIT:	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
Enero	18	19	20	21	24
Febrero	18	21	22	23	24
Marzo	18	21	22	23	25
Abril	18	19	20	21	22
Mayo	19	20	23	24	26
Junio	21	22	23	24	27
Julio	18	19	20	21	22
Agosto	18	19	22	23	24
Septiembre	19	20	21	22	23
Octubre	18	19	20	21	24
Noviembre	18	22	23	24	25
Diciembre	19	20	21	22	23

## Vencimiento de SICOSS (Empleadores) 2023

CUIT:	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
Enero	9	10	11
Febrero	9	10	13
Marzo	9	10	13
Abril	10	11	12
Mayo	9	10	11
Junio	9	12	13
Julio	10	11	12
Agosto	9	10	11
Septiembre	11	12	13
Octubre	9	10	11
Noviembre	9	10	13
Diciembre	11	12	13

## Vencimiento Retenciones y/o Percepciones (SICORE) 2023

PERIODO CUIT:	PRIMERA QUINCENA – PAGO A CUENTA			SEGUNDA QUINCENA – DDJJ E INGRESO DEL SALDO		
	0 a 3	4 a 6	7 a 9	0 a 3	4 a 6	7 a 9
Enero	21	24	25	10	11	12
Febrero	21	22	23	9	10	11
Marzo	21	22	23	9	10	11
Abril	21	22	25	11	12	13
Mayo	23	24	26	9	10	11
Junio	21	22	23	9	10	13
Julio	21	22	25	11	12	13
Agosto	22	23	24	9	10	11
Septiembre	21	22	23	9	12	13
Octubre	21	24	25	11	12	13
Noviembre	22	23	24	9	10	11
Diciembre	20	21	22	12	13	14

## ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

### Administración Catalán

(15) 4410-7912  
info@administracioncatalan.com.ar  
adm.catalan@gmail.com.ar  
www.administracioncatalan.com.ar

### Denise Fridman

(15) 3427-8080 - denisefridman@yahoo.com.ar

## ALARMAS

### Instalarma

(15) 4035-8948  
soluciones@instalarma.com.ar / www.instalarma.com.ar

## ANTENAS COLECTIVAS

### Anello LGA

44844-9223 / (15) 5314-3838 - leoanello21@hotmail.com

## ANTIDESLIZANTES

### Dantilo

Casa Matriz: 4724-2128 / 4752-2242 / (15) 6982-3642  
Suc. Mar del Plata: 0223-467-2342 / 011-15 5638-1884  
dantilo@dantilo.com.ar / www.dantilo.com.ar

## ASCENSORES (CABINAS Y REVESTIMIENTOS)

### Industrade

4949-7577 / 8775 / 7817 / (15) 6500 8264  
cotizaciones@lineaserena.com.ar  
www.industrade.com.ar

## ASCENSORES (CONSERVACIÓN)

### Vertirod

4867-2209 / 2210 - www.ascensoresvertirod.com

## AUDITORÍAS (ASESORAMIENTO)

### Dra. Gabriela Andrea Caprioglio

(15) 4033-8713  
andreacaprioglio@gmail.com

## BALCONES

### (INFORMES TÉCNICOS - LEY 257)

### Arq. Susana Di Méstico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916.6714  
arqdi\_mestico@hotmail.com

### D&V Ingeniería

4542-7964 / (15) 5248-7883  
info@dvingenieria.com.ar - www.dvingenieria.com.ar

### Galube Construcción

4433-1242 / (15) 6872-6500  
www.galubeconstruccion.com

### Obras y Pinturas

4823-7887 / (15) 4051-8800  
obrasypinturas@gmail.com  
www.obrasypinturas.com

## BALIZAMIENTO

### Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838  
leoanello21@hotmail.com

## CALDERAS CALEFACCIÓN

### Alberto Carnevale

4671-1152 (rotativas)  
info@acarnevale.com.ar / www.acarnevale.com.ar

### Tritec de Héctor J. Mazzola

4644-7592 (y rot.)  
hjmclimatizaciones@gmail.com

## COMPUTACIÓN (CENTRO DE CÓMPUTOS)

### SIPAC

4542-1989 (rot.)  
sipac@sipac.com.ar  
www.sipacweb.com.ar

## CONTROL DE ACCESOS

### Instalarma

(15) 4035-8948  
soluciones@instalarma.com.ar  
www.instalarma.com.ar

## CONTROL DE PLAGAS

### Caldén

4983-8726  
calden@caldenonline.com.ar  
www.caldenonline.com.ar

### La Higiene

7078-2111  
www.lahigiene.com.ar

## CORTINAS METÁLICAS

### Cremonesi

4653-4052 / 5444  
www.cremonesi.com.ar  
www.grupocremonesi.com.ar

## DESAGOTE Y LIMPIEZA DE POZOS

### DEG Destapaciones

4919-2498 / 3528-5760 / (15) 5121-5695

### EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292  
info@desobstruccionesebro.com.ar  
www.desobstruccionesebro.com.ar

## DESOBSTRUCCIONES CLOACALES

### DEG Destapaciones

4919-2498 / 3528-5760 / (15) 5121-5695

### EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292  
info@desobstruccionesebro.com.ar  
www.desobstruccionesebro.com.ar

## La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

## DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES

### EBRO Desobstrucciones

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292  
info@desobstruccionesebro.com.ar  
www.desobstruccionesebro.com.ar

### La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

## ELECTRICIDAD FACTOR DE POTENCIA

### Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838  
leoanello21@hotmail.com

### ATL Electrotecnia

4308-4848 / 2153-3030 / 2301  
electroatl@yahoo.com.ar

## ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

### Gama Ingeniería

4774-2929 / (15) 3119-4944  
gamaingenieria@gmail.com

## GAS

### Depos Servicios

0800 345 0098 / (15) 4057-7173  
info@deposinstalaciones.com.ar  
www.deposinstalaciones.com.ar

### Tritec de Héctor J. Mazzola

4644-7592 (y rot.)  
hjmclimatizaciones@gmail.com

## HERRERÍA

### Frentek

4733-2902 / (15) 6767-9974  
ingenieriaeyh@gmail.com  
www.frentek.com.ar

### Obras y Pinturas

4823-7887 / (15) 4051-8800  
obrasypinturas@gmail.com  
www.obrasypinturas.com

## ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA

(Ver ELECTRICIDAD)

## IMPERMEABILIZACIONES

(MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS)

### ACL - Pintura en altura

4911-9786 / (15) 4974-8736 / (15) 5923-9759  
aclpintura@hotmail.com / www.aclpintura.com.ar

### D&V Ingeniería

4542-7964 / (15) 5248-7883  
info@dvingenieria.com.ar  
www.dvingenieria.com.ar

**Frentek**

4733-2902 / (15) 6767-9974  
ingenieriaeyh@gmail.com  
www.frentek.com.ar

**Galube Construcción**

4433-1242 / (15) 6872-6500  
www.galubeconstruccion.com

**Gama Ingeniería**

4774-2929 / (15) 3119-4944  
gamaingenieria@gmail.com

**Grupo Chema**

4766-7760 / (15) 4998-6568  
info@grupochema.com.ar  
www.grupochema.com.ar

**HS Construcciones**

4301-0800 / (15) 5793-4277  
hsaislaciones@hotmail.com  
www.hsconstrucciones.com.ar  
www.pinturaexterior.com.ar

**Obras y Pinturas**

4823-7887 / (15) 4051-8800  
obrasypinturas@gmail.com  
www.obrasypinturas.com

**INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO**

**FRIMAT**

4613-8157 / (15) 5095-6149  
friggeri@yahoo.com  
info@frimat.com.ar

**JABALINAS**

**ATL Electrotecnia**

4308-4848 / 2153-3030 / 2301  
electroatl@yahoo.com.ar

**JARDINES Y ESPACIOS VERDES**

**Ing. Agr. Gustavo Amartino**

(15) 4938-7195  
fertilitasingenieriavegetal@gmail.com

**JUBILACIONES Y PENSIONES**

**Dr. Alberto Lissa**

4371-4539 / (15) 6152-1949 / (15) 5662-3033

**LAVADO HIDROCIÑÉTICO DE CAÑERIAS**

**EBRO Desobstrucciones**

4521-0075 / (15) 4411-5632 / (15) 4400-3292  
info@desobstruccionesebro.com.ar  
www.desobstruccionesebro.com.ar

**LIBROS REGLAMENTARIOS**

**Aierh**

4371-5570 / 3624 / (15) 2354-6626  
tramitesygestoria@aierh.org.ar  
www.aierh.org.ar

**LIMPIEZA DE TANQUES**

**Caldén**

4983-8726  
calden@caldenonline.com.ar  
www.caldenonline.com.ar

**EBRO Desobstrucciones**

4521-0075 / 4587-2065 /  
(15) 4411-5632 / (15) 4400-3292  
info@desobstruccionesebro.com.ar  
www.desobstruccionesebro.com.ar

**La Higiene**

7078-2111  
www.lahigiene.com.ar

**MÁSTILES PARA ANTENAS** (Ver ANTENAS)

**MATAFUEGOS (RECARGA)**

**La Higiene**

7078-2111  
www.lahigiene.com.ar

**MEMBRANAS (FÁBRICA IN SITU)**

**D&V Ingeniería**

4542-7964 / (15) 5248-7883  
info@dyingenieria.com.ar  
www.dyingenieria.com.ar

**PARQUETS**

**Rosales**

(15) 4479-6844 / 4503-7757  
rosalesc29@hotmail.com

**PATOLOGÍAS (INFORMES TÉCNICOS)**

**Arq. Susana Di Méstico**

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916-6714  
arqdi\_mestico@hotmail.com

**PORTEROS ELÉCTRICOS**

**Anello LGA**

4844-9223 / (15) 5314-3838  
leoanello21@hotmail.com

**ATL Electrotecnia**

4308-4848 / 2153-3030 / 2153-2301  
electroatl@yahoo.com.ar

**PORTONES AUTOMÁTICOS**

**Cremonesi**

4653-4052 / 5444  
www.cremonesi.com.ar  
www.grupocremonesi.com.ar

**SEGURIDAD (VIGILANCIA)**

**El Ojo del Halcón**

Prosegur 0800-444-0439  
www.prosegur.com.ar

**SEGURIDAD E INCENDIOS**

**La Higiene**

7078-2111 /  
www.lahigiene.com.ar

**SEMÁFOROS**

**Anello LGA**

4844-9223 / (15) 5314-3838  
leoanello21@hotmail.com

**ATL Electrotecnia**

4308-4848 / 2153-3030 / 2153-2301  
electroatl@yahoo.com.ar

**SERVICIO DE LIMPIEZA (EMPRESAS Y CONSORCIOS)**

**Cleanfer**

0810-220-1020  
www.cleanfer.com.ar

**Limpiarie**

4639-1469  
info@limpiarie.com.ar / www.limpiarie.com.ar

**SISTEMAS (PROCESAMIENTO DE DATOS)**

**SIPAC**

4542-1989  
sipac@sipac.com.ar / www.sipacweb.com.ar

**SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN (LEY 5920)**

**Prevind**

0810 666 8908 / 4911-5927  
GUARDIA DIGITAL FULL  
0810 666 8908 / 4911-5927 / Infoguardiadigital.com.ar

**SISTEMAS DE PAGO (EXPENSAS, SUTERH, FATERYH)**

**SIRO (Banco Roela)**

0810-777-6352 / Whatsapp: 351 322 9808  
www.onlinesiro.com.ar

**SOFTWARE**

**Kavanagh Software**

6091-3822  
info@kavanahsoftware.com.ar - www.kavanahsoftware.com.ar

**SÓTANOS Y GARAJES INUNDADOS**

**D&V Ingeniería**

4542-7964 / (15) 5248-7883  
info@dyingenieria.com.ar / www.dyingenieria.com.ar

**Gama Ingeniería**

4774-2929 / (15) 3119-4944  
gamaingenieria@gmail.com

**TELEFONÍA** (Ver PORTEROS ELECTRICOS)

**TERMOTANQUES** (Ver CALDERAS)

**TRABAJOS DE ALTURA** (Ver IMPERMEABILIZACIONES)





# SERACARH

SERVICIO de RESOLUCION ADECUADA DE CONFLICTOS  
para TRABAJADORES y EMPLEADORES de RENTA y HORIZONTAL.

## Una herramienta para gestionar conflictos

El Servicio de Resolución Adecuada Conflictos para Trabajadores y Empleadores de Renta y Horizontal, comienza a funcionar y a dar los frutos para los cuales fue creado.

La Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal (FATERyH), la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal y Actividades Inmobiliarias (CAPHyAI), LA Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIERH) y la Unión de Administradores de Inmuebles (UADI), acordaron crear un servicio de facilitación para la resolución adecuada de conflictos producidos en el marco del CCT378/04 y 390/04. La importancia de este servicio, además de crear un espacio imparcial y confidencial para trabajadores y empleadores, implica realmente un paso más de los actores sociales que dejando de lado el antagonismo buscan en el consenso el modo de resolver los conflictos entre partes.

**¿Para qué sirve el SERACARH?** Es una herramienta de negociación a través de la cual se puede gestionar:

.: **Reclamos de menor cuantía:** Se trata de reclamos originados por incumplimiento del CCT, registrados por los administradores de consorcios en el libro de orden. Su importancia reside en lograr gestionar el conflicto conservando la buena relación entre las partes.

Los negociadores serán facilitadores idóneos y los acuerdos no requerirán homologación, siendo suficiente el registro de los mismos en el libro pertinente.

.: **Conciliación laboral:** Se incluyen todos los reclamos individuales y plurindividuales generados en el marco de la relación laboral o como extinción de la misma. Aplicada la normativa propia de la actividad. Intervendrán conciliadores laborales (habilitados por RENACLO) en el marco de la Ley 24.635.

.: **Mediación:** El propósito es dotar de un espacio de facilitación para las controversias suscitadas en el ámbito civil-comercial ante la peculiaridad del doble carácter laboral-habitacional de los actores que integran este universo. Los mediadores deberán estar habilitados por el Ministerio de Justicia con matrícula en la materia con probada idoneidad en el manejo de las técnicas de gestión del conflicto.

.: **Arbitraje:** Corresponden a aquellos conflictos que previamente fueron gestionados ante un conciliador designado y no han alcanzado un acuerdo, y las partes deciden someterse a un árbitro donde su decisión va a ser vinculante.

En este caso se prevé la instancia de un arbitraje colegiado.

.: **Facilitación para conflictos colectivos:** Se propone incluir todos aquellos conflictos de carácter colectivo que por su entidad pueden ser facilitados por un experto imparcial como paso previo a la discusión paritaria ante la autoridad de aplicación.

Tratándose de un servicio de facilitación de los conflictos laborales de carácter sectorial, cuyo valor agregado reside en la particularidad de que las partes conviven en el mismo lugar de trabajo, las ventajas del SERACARH podrían sintetizarse en:

-**Servicio optativo:** Las partes no quedan obligadas a someterse al mismo. Es optativo hasta el momento de celebrarse la primera audiencia de conciliación.

-**Disminución del costo social:** La intervención del mismo no permite que los conflictos lleguen a las relaciones desmejoradas con las consecuencias negativas que puede traer el conflicto.

-**Contribuye al desarrollo de un ambiente de respeto en el ámbito laboral:** Promoviendo la participación de las partes en la búsqueda de soluciones consensuadas.

-**Rapidez en la solución del conflicto:** Buscando la debida disminución del impacto, donde el conflicto laboral y el social adquieren muchas veces un único escenario.

-**Paz laboral y social:** Permitiendo restablecer la armonía social de las relaciones del sector

Tte. Gral. Juan Domingo Perón 1885 | C.A.B.A.

5354 - 6699 | [consultas@seracarh.org.ar](mailto:consultas@seracarh.org.ar)