

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXI - N°187 / EDICIÓN DIGITAL / ABRIL / MAYO 2024



**AIERH DICTARÁ EN JULIO CURSOS DE ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS
VÁLIDOS PARA INSCRIBIRSE EN CABA Y PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

CONFLICTOS INVENTADOS. EL TELÉFONO DESCOMPUESTO

LA INTIMACION A JUBILARSE PUEDE TRANSFORMARSE EN UNA INJURIA LABORAL

SE PRORROGÓ LA DIGITALIZACIÓN DE COMPROBANTES DE LAS LIQUIDACIONES DE EXPENSAS



¿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
- Saldos por consorcio
- Agenda general
- Reclamos

Saldos por consorcio	
	\$ 209.836.143
	\$ 13.171.146
	\$ 324.856
Total	\$ 3.458.183

Pendiente de pago por vencimiento	
Sin vencimiento	\$ 2.243.327
Vencido	\$ 40.650
0 a 30 días	\$ 0
Más de 30 días	\$ 0
Sucidos	\$ 3.186.358
Total	\$ 5.468.335

Pendiente de pago por proveedor	
Proveedor	Pago a proveedor
Palco SA	\$ 209.836.143
ATSA	\$ 13.171.146
Administración Mexchi	\$ 324.856
Administración Argentina	\$ 324.856
Administración Argentina	\$ 324.856
Total	\$ 4.196.000

Pago pendientes

Nov 30	2
Nov 2019	1

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°187
EDICIÓN DIGITAL
ABRIL / MAYO 2024

El edificio Terraza Palace conocido como “la máquina de escribir” se emplaza sobre el Boulevard Marítimo Patricio Peralta Ramos 5659 en el barrio de playa Grande en la ciudad de Mar del Plata.

- 04. EDITORIAL
- 06. REGISTRO PUBLICO DE ADMINISTRADORES DE BUENOS AIRES
AIERH DICTARÁ CURSOS VÁLIDOS PARA ADMINISTRAR EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
- 08. CONFLICTOS INVENTADOS
EL TELÉFONO DESCOMPUESTO
- 14. HIGIENE URBANA
RETIRO DE RESIDUOS RECICLABLES, NO RECICLABLES Y VOLUMINOSOS
- 17. DISPOSICIÓN 2373/2024 DGDYPC
PRÓRROGA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO QR EN LAS LIQUIDACIONES DE EXPENSAS
- 18. NOVEDADES AFIP
 - ▶ NUEVA VERSIÓN DEL SISTEMA DECLARACIÓN EN LÍNEA Y APLICATIVO SICOSS. ACTUALIZA EL IMPORTE DE LA PRIMA INDIVIDUAL DEL SCVO Y DEL SMVM
 - ▶ ALERTA POR ESTAFAS: CORREOS FALSOS ENVIADOS EN NOMBRE DE AFIP
 - ▶ SIMPLIFICACIÓN PARA LA REGISTRACIÓN DE TRABAJADORES EN LA AFIP
 - ▶ SOLICITAR O RECUPERAR CLAVE FISCALEL SISTEMA NO SE ENCUENTRA OPERATIVO DEBIDO A UNA ACTUALIZACIÓN DE SEGURIDAD
 - ▶ AFIP REFUERZA LA SEGURIDAD DE SU APLICACIÓN MÓVIL QUE PERMITE EL REGISTRO DE DATOS BIOMÉTRICOS
- 22. MEDIO AMBIENTE
ARRANCÓ LA PLANTACIÓN ANUAL DE ÁRBOLES EN LA CIUDAD
- 23. JURISPRUDENCIA
LA INTIMACION A JUBILARSE PUEDE TRANSFORMARSE UNA INJURIA LABORAL
- 27. DELEGACIÓN CUYO / OTRAS FORMAS DE DOMINIO
ALGUNAS CARACTERISTICAS DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS
- 30. ARTE URBANO
MURALES PREMIADOS
- 32. TELÉFONOS ÚTILES
- 33. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 38. 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
www.aierh.org.ar
Instagram: aierh_ok
Facebook: @aierhargentina
Tweeter: @AierhOk
You Tube: AIERH

COMISION DIRECTIVA

Raúl Costa
Presidente
Patricia Fernández
Secretaria
Beatriz Barnes
Tesorero
Beatriz Laura Colucci, Mónica Kremer,
Alejandro Orlando
Vocales
Fernando Jorge Esteban, Claudio Castiglioni
Vocales suplentes
Marianela Desages
Revisora de cuentas titular
Leonardo Román Aguilera, Amalia Sfeir
Revisores de cuenta suplentes

PROFESIONALES

Asesoramiento contable-administrativo:
Beatriz Laura Colucci,
Gabriela Andrea Caprioglio (Contadoras)
Asesoramiento legal:
Patricia Fernández, Beatriz M. Barnes,
Marianela Desages (Abogadas)

AIERH DELEGACION CUYO

Oficina San Rafael:
Pasaje Shestakow 145 (5600)
Tel.: 260-4239708
aierhcuyo@gmail.com
Oficina Ciudad de Mendoza:
Federación Económica de Mendoza
Av. Pedro Molina 471 (5500)
Horarios de atención:
de lunes a viernes de 9 a 12 y de 16 a 19.
Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

EDITORIAL

El universo consorcial, se encuentra formado por un grupo de personas reunidas azarosamente en un edificio de propiedad horizontal y nos produce curiosidad, por ejemplo, cómo resultará la interacción entre quienes se han unido en esa “convivencia” forzada.

En esta publicación y gracias a la colaboración de un amigo de la casa el Dr. Javier Ampudia de Vera pudimos incursionar en cómo se iba transformando en un conflicto de dimensiones, una simple mención de un hecho, en un grupo de whats app de vecinos de un consorcio.

Por otra parte, siempre sostuvimos que la actividad del administrador es multidisciplinaria y entre tantas otras cosas, gestionar el grupo humano es una tarea compleja y todo un desafío cuando se trata de lograr consensos.

En AIERH creemos que es una expertise necesaria, por ello incluimos clases de liderazgo y comunicación efectiva en nuestras capacitaciones, que por cierto informamos serán de interés para todo el país y válidas para inscribirse y actualizar ante los Registros Públicos de Administradores de la CABA y de la provincia de Buenos Aires.

Hemos conseguido que la DGDYPC conceda una prórroga para la incorporación del código QR/link de las liquidaciones mensuales de expensas comunes, para visualizar los comprobantes respaldatorios, otra nueva tarea que se exige al administrador y que regirá a partir del 31 de julio del corriente.

Y en materia laboral, los cambios en la ley de jubilaciones y su impacto en la ley de contrato de trabajo, produce dudas sobre cuando corresponde intimar a un trabajador a jubilarse o lo que es más complejo, qué ocurre si el empleador intimó sin haberse reunido los requisitos legales.

Cómo siempre deseamos poder aportar algo que resulte de interés y que les quede como material de consulta para abordar algunos temas inherentes a la propiedad horizontal.

Dra. Patricia Fernández

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL
AÑO XXXI - N°187 EDICIÓN DIGITAL - ABRIL / MAYO 2024

DIRECTORA
Patricia Fernández

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD
info@aierh.org.ar

PUBLICACIÓN DE FORMATO DIGITAL

Gestión de Consorcios es una publicación bimestral, Propiedad de AIERH.
Título de la marca otorgado por el Instituto Nacional de la Propiedad Intelectual bajo el N°3350618

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.

Nuevo canal SIRO ✓

Cobrá con QR!



Reducí costos!

0.8% + iva

Acreditación inmediata ✓

Aceptá todas las billeteras



MODO NaranjaX



Consultá con tu ejecutivo de cuenta o contactanos al:



351 322-9808

WWW.ONLINESIRO.COM.AR

SIRO ✓
BANCO ROELA

AIERH DICTARÁ CURSOS VÁLIDOS PARA ADMINISTRAR EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Desde que se creó el Registro Público de Administradores en la Provincia de Buenos Aires entendimos que sería útil compartir experiencias mutuas con colegas. Y lo haremos entre otras formas, mediante la apertura de nuestra nueva sede en Victoria Partido de San Fernando y a través de las actividades académicas que brindamos desde la Asociación.

Por el Dr. Raúl Costa. Presidente de AIERH

Han transcurrido 35 años desde la creación de AIERH allá por diciembre de 1989 y podemos compartir con ustedes que a medida que la actividad del administrador se iba complejizando de manera ininterrumpida con el paso del tiempo, hemos contado con profesionales especializados en las principales áreas vinculadas a la propiedad horizontal.

En materia de capacitación, nuestros cursos de administración de consorcios de propiedad horizontal, fueron homologados por diferentes organismos del estado. En los comienzos por el Ministerio de Trabajo de la Nación, luego fuimos Centro de Formación Profesional del GCBA y a la fecha centro capacitador habilitado ante el Registro público de la CABA.

Por otra parte, sabemos que las problemáticas alrededor de la propiedad horizontal son muy similares en nuestro país y en otros con quienes compartimos experiencias en jornadas referidas a la actividad, aunque también es cierto que algunos abordan sus conflictos con legislación diferente.

En fin, aquí la actividad del administrador de consorcios está regida por el Código Civil y Comercial de la Nación, pero cada provincia tiene facultades para crear sus registros públicos y regular también la actividad. En la CABA, la ley 941/2002 y en la provincia de Buenos Aires en noviembre del 2022 se reglamentó la ley 14.701 que crea el registro de administradores para dicha zona.

A causa de la cercanía y que nuestros socios administran



en provincia y viceversa, es que hicimos una propuesta académica que fue aprobada el 19 de abril pasado, por resolución 3076/2024 de la Dirección provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires que autoriza a AIERH a dictar cursos válidos para iniciarse en la administración de consorcios y para actualizar anualmente su registro. ■

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

PROCESAMIENTO INTEGRAL

EXPENSAS

Copias personalizadas

Con código de barras para
pago electrónico

Envío automático por e-mail a
los propietarios

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

SUELDOS

CARGAS SOCIALES

Emisión y presentación DDJJ
- F.931 SUTERH, FATERYH, etc.

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

24 ENTREGA EN
HS DOMICILIO

Atención Personalizada
Responsabilidad
Eficiencia

- www.sipac.com.ar
- sipac@sipac.com.ar



SIPAC
computación

Av. Congreso 2171 4to A - CABA

Tel.4542-1989 (Rot) / 15-2523-9174

MÁS DE 30 AÑOS DE TRAYECTORIA AL SERVICIO DEL ADMINISTRADOR DE CONSORCIO.



EL TELÉFONO DESCOMPUESTO

En nuestro artículo sobre la percepción positiva o negativa sobre los conflictos consorciales en gestión de consorcios a fines del 2022, decíamos que el conflicto como producto de nuestra propia interrelación comunitaria y naturaleza humana siempre existió, existe y existirá y este fenómeno, presente en todas las culturas (Lederach, 1990) no es ni malo ni bueno, ni negativo ni positivo, antes bien, necesario para la vida, pues constituye una oportunidad de cambio para la generación de una mayor cohesión social (Nató, Rodríguez Querejazu y Carbajal, 2006).

Por el Dr. Javier Ignacio Ampudia de Vera

Al clasificar el conflicto por su existencia (Acland, 1993) dijimos que podíamos encontrarlos con el *conflicto irreal* en donde la aparente situación conflictiva tiene su origen o fundamento en una comunicación errada, desacertada o equivocada entre las partes; o en su mala o equivocada interpretación; o bien en sus erradas percepciones.

Consideramos oportuno ahondar un poco más en este tipo de “pseudo conflicto” pues entendemos que este fenómeno se encuentra muy presente en la vida copropietaria a punto tal de dificultar en gran medida la gestión consorcial.

Hubo un tiempo pasado en el cual la conocidísima radio pasillo, los antiguos dimes y diretes, los famosísimos chismes, aunados a la infaltable tarea de llevar y traer, hacían que el consorcio de propietarios se convirtiera en una verdadera telaraña de comunicaciones erradas, distorsionadas, equívocas y desacertadas que no hacían más que alimentar el abono del también sabido teléfono descompuesto.

Somos de la idea que, la irrupción de las nuevas tecnologías de comunicación vienen a incrementar este tipo

de problemas. Diseñadas con el objetivo de mejorar y acelerar la comunicación humana, muchas veces son mal usadas a punto tal de convertirse en todo lo contrario, llegando incluso a crear conflictos.

Actualmente vivimos en una sociedad de la información regida por una cultura de la conectividad. Estamos constantemente conectados. Necesitamos saber del otro y el otro de nosotros.

EL GRUPO DE WHATSAPP DE LOS VECINOS DE UN EDIFICIO

Días atrás, durante la sobremesa de una cena con amigos, nos mostraban los grupos de mensajería de sus respectivos consorcios. Lo que abordamos en un principio en forma graciosa, pronto dejó de serlo al advertir que, muchos de ellos, podían dar lugar a verdaderos conflictos de vecindad.

La presencia de pulgas en el agua de la pileta no parecía ser un problema, pero las acusaciones por colillas de cigarrillos en el sum y el intercambio que ello generó sí.

En efecto, lo que comenzó siendo un aviso, terminó en una suerte de batalla campal con frentes muy bien definidos y aliados –algo también característico de

los conflictos– en donde el tono de los intercambios iba subiendo cada vez más.

Mirta escribió: *“Gente, cuando hoy fui a usar el sum estaba lleno de colillas de cigarrillos. Seamos cuidadosos y limpiemos tras usarlo. Gracias.”*

Enseguida apareció la encargada de las reservas de dicho espacio contestando *“antes que vos, lo usó Hernán, el inquilino del 5°C”*.

Abajo un vecino escribía *“Tiene razón Norma, le tendrías que decir a Hernán y no a nosotros.”* Pronto intervino Alicia con un mensaje un tanto xenófobo cuestionando –entre otras cosas– que el edificio estaba *“plagado”* de inquilinos extranjeros como Hernán.

Más tarde, ese mismo día Milton escribió dejando en claro su disconformidad con los dichos de Alicia, los cuales tomaba como ofensivos dada su condición de extranjero. Manitos aplaudiendo de María al mensaje de Milton. *“ESCUCHAME UNA COSA NENE, NO ME REFIERO A VOS COMO QUIEN DEJÓ LAS COLILLAS, POR FAVOR LEE. GRACIAS”* respondió Alicia mientras que a María le dijo *“y vos María, la verdad nena, no sé qué aplaudís.”*

“Milton, tiene razón Alicia, no es hacia

La Higiene, empresa certificada en Manejo Integrado de Plagas

Contamos con la certificación Norma IRAM 14115.



Realizamos una inspección detallada de tu instalación.



Detectamos deficiencias para incluirlas en un plan de mejora.



Generamos un plan de acción con frecuencia de servicio programada.



Te ofrecemos un portal cliente para que puedas realizar seguimientos de nuestros procesos.



Desarrollamos planos de tu instalación para identificar las zonas críticas.



Contamos con certificación de gestión ambiental (ISO 14001-2015) y de calidad (ISO 9001-2015).



Los productos e insumos utilizados cuentan con la trazabilidad para garantizar la seguridad de nuestros clientes.



☎ 011.7078.2111

✉ ventas@lahigiene.com.ar

📞 54.9.11.4048.0459

www.lahigiene.com.ar

vos que ya bastante nos molestás con tu música fuerte a toda hora” le espetó el del 2° ”A”. “Gente, propongo que bajemos un cambio y tomemos conciencia de que todos los que usemos el sum debemos de dejarlo limpio (arcoiris)” escribió Malena.

“Usted es una vieja chismosa que está todo el día pendiente de los demás” mandó Milton.

“Me cansaste chiquito, la próxima LLAMO A LA POLICIA porque hasta donde yo sé, el administrador bien gracias” contestó Alicia.

Apareció Raúl quien escribió “mejor del administrador no hablemos que es un desastre.”

Milton respondiendo a Alicia “cállese, por favor!”

Irrumpe Juana escribiendo: “Raúl por lo del administrador habló con Norma que fue quien lo trajo”. Norma “sí yo lo traje pero la asamblea lo eligió, Juana. No sé qué me querés decir”

Pedro: “Hola vecinos, soy de la idea que hay que sacar al vago y chanta del administrador.”

Milton: “voy a denunciar al consorcio por discriminación, me cansaron.”

La conversación siguió hasta altas horas de la noche y afloraron varios temas y viejas rencillas consorciales. En lo que nos importa, nos preguntamos ¿cómo es posible que de un par de colillas terminemos en una denuncia por discriminación previo paso por cuestionar la gestión de su administrador? Esto resumido pues en la conversación florecieron más problemas que en la vecindad del Chavo.

Como podrán ver, este es un claro



Como podrán ver, este es un claro ejemplo de lo que no es bueno en los grupos de vecinos. Perfecto! Pero... ¿qué podemos hacer entonces?

ejemplo de lo que no es bueno en los grupos de vecinos. Perfecto! Pero... ¿qué podemos hacer entonces?

A nivel consorcial, cada vez está surgiendo más la moda de tener un grupo para la comunicación entre vecinos a través de las aplicaciones de WhatsApp o Telegram. Celebramos los mismos en la medida en la cual sean productivos. Por ejemplo: dar avisos, exponer un problema, pedir algo, estar en contacto con el consejo, comentar alguna circunstancia relevante, etc. Lo que no está bueno es cuando los mismos son utilizados para generar discordia, de manera tal que sea todo lo contrario y en lugar de comunicar sea un verdadero teléfono descompuesto generador de conflictos.

Qué mejor que si uno ha perdido algo, pueda encontrarlo gracias al mensaje de una vecina; o quien dejó las luces encendidas de su vehículo no gaste batería inútilmente gracias al aviso de un vecino; o lograr que se verifique el correcto cierre de la puerta de entrada; o el evitar que queden abiertas puertas de los ascensores; o lograr que el patio de los vecinos de planta baja no sea el basurero del edificio. En fin, podemos seguir dando ejemplos.

En otro artículo definimos al con-

flicto como una percepción distinta de intereses o en la creencia de que las aspiraciones actuales de las partes no pueden ser simultáneamente alcanzadas (Pruitt y Rubin, 1986) y, por su existencia (Acland, 1993) los clasificamos como: real o verdadero, irreal e inventado.

En el caso bajo análisis consideramos que se trata de un conflicto irreal en donde la aparente situación conflictiva tiene su origen o fundamento en una comunicación errada, desacertada o equivocada entre las partes; en su mala o equivocada interpretación; y en sus erradas percepciones.

La comunicación errada, desacertada o equivocada entre las partes no sólo causa conflictos, sino que también, los agrava porque la interpretación de nuevos mensajes se ve influenciada por el recuerdo que tienen los interlocutores de lo que se ha comunicado antes y el clima que ha creado (Acland, 1993:48). Frente a estos casos lo que debemos de hacer es confirmar la veracidad o exactitud en el intercambio entre las personas que intervienen en la comunicación, prestando especial atención en el efecto que tienen las palabras de una de ellas sobre las demás. (Acland, 1993:48).

La percepción equivocada o errada consiste –según este autor– en percepciones generadas por una comprensión inadecuada, una interpretación prejuiciosa de una situación o una mala lectura de las acciones de los demás, que son los motivos que contribuyen a crear conflictos irreales (Acland, 1993:49). Recordemos que en la entrega anterior decíamos que los seres humanos tamizamos la conducta del otro

Metrogas **DEPOS SERVICIOS** **Fundación Naturgy**

DEPOS SERVICIOS
GAS NATURAL - PLANTAS REGULADORAS - BATERÍAS DE MEDIDORES
SISTEMAS DE COMBUSTIÓN - PLANOS - TRAMITACIÓN
Cel.: 11 4057-7173 / info@deposinstalaciones.com.ar

Metrogas Emergencias: teléfono en factura

1937
cmd
& Asociados

Movete con tranquilidad

Nuestros Seguros de Movilidad

te protegen en cada momento, para que puedas disfrutar la vida sin preocupaciones en el camino.



Podés asegurar tu bici, monopatín, patineta, rollers y su kit de Seguridad, y asegurará también tus equipos electrónicos portátiles, como notebook o celular.

Escribinos!

✉ contacto@cmdasociados.com.ar ☎ 11 3155 - 5809

www.cmdasociados.com.ar

N° de inscripción en SSN
1171

Atención al asegurado
0800-666-8400

Organismo de control
www.argentina.gob.ar/ssn

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

a través de nuestras propias y diferentes culturas, personalidades, clases sociales, posiciones económicas, conocimientos, estereotipos, prejuicios, etc.

De esto se trata la percepción. Ante ellas debemos de tomarlas en serio, sea que se traten de percepciones reales o equivocadas, haciendo todo lo posible para cambiar las erróneas; siempre explicando cuidadosamente lo que hacemos y por qué lo hacemos (Acland, 1993:49).

Finalmente, tenemos el **malentendido** que, conforme nos explica el autor, *son el resultado de las comunicaciones equivocadas y las percepciones erróneas entremezcladas con lo siguiente: mala información, supuestos no comprobados, estereotipos, expectativas no realistas, rumores y conocimiento de oídas, recuerdos, exactos e inexactos, de experiencias pasadas* (Acland, 1993:50). Cuando nos hallamos ante un malentendido lo mejor es corregirlo y, para ello, dedicar un tiempo necesario a examinar nuestro propio proceso de pensamiento, cuestionando nuestras suposiciones y logrando que todos hagan lo mismo (Acland, 1993:51).

CONCLUSIONES

Como concluíamos en el artículo “*La casa armoniosa, paciente, respetuosa y educada*” el conflicto está presente y afecta hoy día, a la mayoría de nuestros consorcios de propietarios. Su abordaje no es tarea única o privativa de la administradora o el administrador del consorcio sino que de todas y todos quienes



Las nuevas formas de comunicación entre vecinos – mensajería instantánea– puede generar lo que se denomina el conflicto irreal el cual es tan importante y grave como el conflicto real.

formamos parte de un nudo propietario, como así también de quienes no lo hacen con fundamento a la responsabilidad social solidaria que nos compete como miembros de la comunidad de la cual formamos parte y vivimos.

Las nuevas formas de comunicación entre vecinos –mensajería instantánea– puede generar lo que se denomina el conflicto irreal el cual es tan importante y grave como el conflicto real. Descubierta y abordada a tiempo, nos permitirá su resolución con mayor facilidad.

Debemos de estar atentos a los fallos básicos en la comunicación como así también la falta de explicaciones adecuadas. Hemos visto como una situación trivial puede terminar en una batalla campal y eso sucede cuando tras considerarla irrelevante, no se la aborda debidamente.

Frente a una comunicación equívoca, debemos corregir la misma al igual que con la percepción errónea y el malentendido.

Una vez más recordar que, para aquellos conflictos que presentan dificultad o cuya resolución escapa a lo planteado en este artículo, existen diferentes alternativas o vías de acción. En tal sentido, podemos mencionar el Servicio de Resolución Adecuada de Conflictos para Trabajadores y Empleadores de Renta y Horizontal (SERACARH) y la mediación comunitaria ofrecida por organismos oficiales, provinciales, locales e instituciones privadas.

Finalmente alentar a evitar las situaciones de teléfonos descompuestos lo cual nos permitirá alcanzar nuestro anhelo por lograr *la casa armoniosa, paciente, respetuosa y educada*. ■

1. Recordemos que el elemento compositivo pseudo (seudo) proviene del griego ψευδο que, al colocarse antes del concepto conflicto nos está indicando o dando la idea de suposición o falsedad. En este caso en concreto, el no conflicto (RAE, 2023).

Javier Ignacio Ampudia de Vera

Licenciado en Resolución de Conflictos y Mediación (UNTREF), abogado con orientación en Derecho Penal (UBA) y especialista en Derecho Penal (UCA); prosecretario jefe de la Secretaría General del Jurado de Enjuiciamiento de Magistrados de la Nación; egresado de AIERH.

BIBLIOGRAFIA

- Acland, A. F. (1993). *Como utilizar la mediación para resolver conflictos en las organizaciones*. Buenos Aires: Editorial Paidós.
- Laplanche, J. & Pontalis, J. B. (1996). *Diccionario de psicoanálisis*. Buenos Aires: Paidós.
- Nató, A. M.; Rodríguez Querejazu, M. G. & Carbajal, L. M. (2006). *Mediación Comunitaria. Conflictos en el escenario social urbano*. Buenos Aires: Editorial Universidad.
- Pruitt, D. G. & Rubin, J. Z. (1986) *Social conflict (Escalation, stalemate and settlement)*. New York: McGraw-Hill.
- Real Academia Española (2024). *Diccionario de la lengua española*, 23^a ed. [versión 23.6 en línea]. <<https://dle.rae.es>> [25/4/24].

ppl
DIVISIÓN LIMPIEZA S.A.

Atención a Consorcios / Oficinas / Centros médicos / Entidades educativas / Industrias. Limpieza integral / Trabajos en altura.

Más de 30 años brindando excelencia; calidad y profesionalismo en nuestros servicios.

Certificación de Calidad ISO 9001-2015.
Cobertura en Caba y Gran Bs As.

Contacto:
(54-11) 4311-0908/ 4311-0881
e-mail: info@ppldivision.com.ar
Tucumán 340 Pb CABA Argentina
www.ppldivision.com.ar

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

RETIRO DE RESIDUOS RECICLABLES, NO RECICLABLES Y VOLUMINOSOS

Entre los servicios de higiene urbana que tiene la Ciudad se encuentra la recolección de los residuos no reciclables, y para hacerla correctamente, recordamos que se debe sacar la basura de domingo a viernes de 19 a 21 hs en bolsas cerradas dentro de los contenedores negros o grises.

Otra recomendación importante es que estaciones tu auto dejando un metro de distancia del contenedor, esto es para permitir que el camión recolector pueda efectuar el vaciado y limpieza.

Para una mejor **recolección de los residuos no reciclables**, la Ciudad dividió el servicio en 7 zonas de recolección y limpieza. Cada una depende de una empresa de higiene urbana, excepto el **Ente de Higiene Urbana** que se encarga de la zona 5.



CONTENEDORES VERDES PARA RESIDUOS SECOS

Los contenedores verdes deben utilizarse para depositar los residuos secos. Además, existen otros métodos de captación de reciclables, ellos son los Puntos Verdes y los Recuperadores urbanos.

Los reciclables son llevados a los Centros Verdes de la Ciudad donde los Recuperadores Urbanos los separan por categoría (plástico, papel, cartón, vidrio y metal) para luego ser reinsertados como materia prima en el circuito productivo.



Los contenedores son ubicados tomando como base criterios técnicos establecidos por una normativa que es la resolución RS CONJUNTA N* 1/SSHU/19

Se puede solicitar la reubicación cuando:

- Obstruye una rampa o acceso para personas con movilidad reducida.
- Obstruye un lugar reservado para vehículos autorizados explícitamente.
- Obstaculiza una parada de colectivo.
- Entorpece el flujo de entrada o salida de vehículos, o la entrada o salida de un garaje.
- Obstruye un sumidero.
- Obstruye una tapa de servicios.
- Obstruye una senda peatonal.

RESIDUOS VOLUMINOSOS. CÓMO SOLICITAR LA RECOLECCIÓN PROGRAMADA.

La Ciudad de Buenos Aires a través del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana lanzó una campaña para que los vecinos y vecinas pidan la recolección programada

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

- Medición de Jabalinas
- RES SRT 900/15
- Ley 5920
Trámites de Adaptación (de Planes de Evacuación)
- Ley 257/6116
- Obra Civil
- Informes
Por Accidentes, Ruido, Humedad
- Higiene y Seguridad
- Obra Eléctrica
- Peritajes
- Asesoramiento Jurídico:
Civil - Comercial - Laboral
- Ejecución de Expensas
- Seguros

15-5636 5111

estudiobaeguell@yahoo.com.ar

 **Prevind**

Sistemas de Instalación Fija Contra Incendio



En Prevind ofrecemos diferentes sistemas contra incendio óptimos a instalar, capaces de extinguir el fuego y detectar de manera temprana, y así poder disminuir el riesgo de pérdidas de vidas y bienes materiales.

Entre ellos:

- Red de Hidrantes
- Detección de Incendios
- Red de Rociadores automáticos
- Sistemas de extinción por espuma
- Sistemas de extinción de incendios por agua pulverizada (water mist)
- Sistemas de Bombas de impulsión
- Tanques de Reserva
- Automatizaciones
- Mangueras para lucha contra Incendios

Medidas correctivas:

Para dejar las instalaciones operativas, aptas para su uso.

¡Contactate con nuestro equipo para que puedan asesorarte!

 11-6162-0578

 011 7079-5005

 ventas@prevind.com.ar

 www.prevind.com.ar



de electrodomésticos en desuso, por un lado, y de restos de obra, por otro, antes de dejarlos en la vía pública.

Se trata de dos pedidos distintos, el servicio para su retiro es gratuito y se gestiona a través del Boti, el whatsapp de la Ciudad, chateando al 11-5050-0147 o vía web .

Una vez efectuada la solicitud podrás sacar el residuo a la vereda de tu casa para que sea retirado dentro de las 48 horas. Así que cuando tengas electrodomésticos en desuso, escombros o restos de obra, antes de dejarlos en la calle, programá su retiro. La Ciudad recibe aproximadamente por mes 8.200 solicitudes para realizar este servicio (1.200 por electrodomésticos en desuso y 7.000 por escombros).

¿Qué escombros se retiran?

Este servicio está destinado a la recolección de residuos domiciliarios de obras pequeñas, es decir escombros y materiales áridos de hasta 500 kg. El peso representa unas 15 bolsas de escombros comunes.

El mismo procedimiento debe realizarse para los restos

de poda (restos de plantas, ramas, malezas y residuos de jardín).

Si tenés un volumen superior a las 15 bolsas, debes contratar a una empresa volquetera habilitada para que se encargue del retiro de los mismos. Consulta el listado de empresas habilitadas y opciones de contacto.

¿A QUÉ SE CONSIDERA ELECTRODOMÉSTICOS EN DESUSO?

Por ejemplo: heladeras, televisores, lavarropas, computadoras completas, cocinas, etc. El servicio de recolección programada incluye otros bienes del hogar como muebles, colchones, artefactos sanitarios, cerramientos, maderas, entre otros.

Así que en caso de tener algún bien del hogar en desuso contacta al 147 para recuperados. Incluso si este bien se encuentra en buen estado, por la misma vía se puede coordinar su donación mediante la fundación Vivienda Digna. Quedan excluidos de esta prestación los vehículos en la vía pública. Se puede ingresar a Autos abandonados para informarse. ■

Fuente: <https://buenosaires.gob.ar/ciudadverde/noticias/nuevos-contenedores-en-tu-barrio>
<https://buenosaires.gob.ar/noticias/como-solicitar-la-recoleccion-programada-de-residuos-voluminosos>



TU ESPACIO, NUESTRO COMPROMISO

DM SERVICIOS



www.dmservicios.ar
dm.servicios70@gmail.com
 [dmservicios70](https://www.instagram.com/dmservicios70)
 **1140497182**

30 años en Servicios

Atención a Consorcios






-  **Limpieza de Tanques de agua potable**
-  **Control Plagas**
-  **Video Inspección de cañerías**
-  **Relevamientos en altura Con Drones**



VIDEO INSPECCION DE CAÑERIAS



TOMA DE MUESTRAS PARA ANALISIS BACTERIOLOGICO DE AGUA POTABLE FISICOQUIMICO



RELEVAMIENTO DE TANQUES DE AGUA EN ALTURA CON DRONE



PRÓRROGA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO QR EN LAS LIQUIDACIONES DE EXPENSAS

El día 19 de abril pasado efectuamos una presentación ante el director General de Defensa y Protección de los Consumidores, en la que manifestamos la imposibilidad de los administradores de consorcios de cumplimentar en tiempo y forma la nueva normativa sobre digitalización de comprobantes de gastos. La misma fue atendida y se concedió un plazo de prórroga a los fines de permitir un mejor desarrollo en dicha implementación.

Por la Dra. Patricia Fernandez

Mis expensas, es el modelo único de liquidación de expensas creado años atrás por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, con el objetivo principal de unificar las pautas para todos los consorcios de la CABA. Se impuso oportunamente un modelo único con rubros determinados, que todos los administradores de consorcios debían respetar. Dicha liquidación era respaldada por comprobantes de gastos que permanecían en poder del administrador y podían ser consultados por los propietarios que solicitaran su exhibición.

La DI-2024-1146-GCABA-DGDYPC del 23 de febrero pasado, la Dirección da un paso más al exigir la digitalización de los comprobantes respaldatorios de las expensas comunes consorciales, esperando que con esta nueva exigencia los vecinos puedan efectuar un control más ágil, por el acceso a la visualización de los mismos, a través

un código QR o link.

En síntesis, se exige incorporar un código QR o un link, que deberá encontrarse impreso de forma visible en la liquidación de expensas, con el objetivo de permitir a los consorcistas el acceso a los comprobantes que avalen los gastos que se están liquidando en el periodo informado.

La administración está obligada a adjuntar a los gastos, que deberán estar incorporados dentro de los 15 días corridos de efectuado el cierre del período.

Como otra obligación adicional, se deberá agregar otro link con acceso al portal de la AFIP (sin clave fiscal y con el CUIL del empleado en relación de dependencia del consorcio) para que los consorcistas puedan acceder a ver el estado de los pagos efectuados correspondientes a los aportes y contribuciones a la seguridad social. Cada consorcista podrá acceder con usuario

y contraseña desde el portal de vecinos.

Esta normativa debía implementarse el 23 de abril del corriente, pero todas estas reformas debía efectuarlas el administrador haciendo una inversión personal o tercerizando el desarrollo en empresas especializadas. Por dicha razón se solicitó una prórroga para dar mayor tiempo de adecuación a las administraciones de consorcios.

Así fue que se emitió la disposición 2373/2024 DGDYPC el día 19 de abril 2024 concediendo una prórroga por 3 meses debiendo cumplimentarse a partir de la liquidación de expensas correspondientes al mes de julio de 2024 con plazo último el día 31 de julio de 2024.

Esperamos que dicho plazo resulte suficiente a los fines solicitados, que los consorcistas accedan de forma ágil a la documentación y que sean reconocidos por el consorcio las nuevas tareas dispuestas a los administradores. ■



NUEVA VERSIÓN DEL SISTEMA DECLARACIÓN EN LÍNEA Y APLICATIVO SICOSS. ACTUALIZA EL IMPORTE DE LA PRIMA INDIVIDUAL DEL SCVO Y DEL SMVM

AFIP: Resolución General N° 5495/2024

La Administración Federal de Ingresos Públicos publicó la versión 46 de "Declaración en Línea" y del "Sistema de Cálculo de Obligaciones de la Seguridad Social - SICOSS", que incorpora el importe de la prima individual del Seguro Colectivo de Vida Obligatorio (SCVO), aplicable a partir del período devengado marzo de 2024.

La nueva versión es también de uso obligatorio para las presentaciones de declaraciones juradas originales o rectificativas correspondientes a períodos anteriores, que se efectúen a partir del 4 de abril de 2024. Los empleadores obligados a utilizar el servicio "Libro de Sueldos Digital" podrán consultar la información en el micrositio "web" institucional.

Asimismo, en dicha versión se actualizan los montos correspondientes al Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM) establecidos por la Resolución CNEPYSMVYM N° 4/2024.

PUBLICADO: 04/04/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=3102>

ALERTA POR ESTAFAS: CORREOS FALSOS ENVIADOS EN NOMBRE DE AFIP

Se detectaron maniobras relacionadas con envíos postales internacionales. La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) detectó maniobras fraudulentas en las que se envía a los contribuyentes una comunicación en nombre del Organismo, relacionada con la detención en la Aduana de envíos postales internacionales y se requiere efectuar un pago para "liberar" la mercadería.

Dicha comunicación es falsa y se recomienda a los afectados no ingresar a las direcciones URL indicadas en el mensaje ni efectuar pago alguno.

Los tramites de envíos internacionales por vía postal y las detenciones son comunicadas por las empresas postales, no por la AFIP, y las comunicaciones relacionadas a esos envíos no se realizan por vías electrónicas, sino por carta al domicilio informado por el destinatario.

Consejos de seguridad:

- La AFIP nunca utiliza correo electrónico para solicitar pagos, datos personales o informar sobre situaciones judiciales.
- Todas las comunicaciones oficiales del organismo se canalizan a través del domicilio fiscal electrónico.
- La clave fiscal es personal, privada e intransferible. No debe compartirse por ningún medio con nadie.
- El Organismo no envía correos electrónicos en forma directa.
- La AFIP no se comunica con ningún contribuyente por WhatsApp.
- La AFIP no solicita pagos ni datos personales vía mail, redes sociales o por teléfono.
- Todo contribuyente que reciba la visita de alguien que diga ser agente de la AFIP, tiene derecho a exigir que se le exhiba la credencial identificatoria virtual para corroborar la identidad y real pertenencia al organismo.
- Para saber si quien dice ser un representante del fisco realmente lo es, se encuentra disponible el micrositio de "Representantes fiscales", donde se podrá consultar el listado oficial de Agentes fiscales

de la AFIP. También está disponible el listado de representantes fiscales habilitados para actuar en juicios universales como concursos preventivos, quiebras y sucesiones.

PUBLICADO: 19/04/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=3141>

SIMPLIFICACIÓN PARA LA REGISTRACIÓN DE TRABAJADORES EN LA AFIP

AFIP: Resolución General N° 5508/2024

Se redujeron significativamente los datos necesarios para realizar el alta inicial de un empleado

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) simplifica el trámite para dar el alta inicial a los trabajadores que deben realizar los empleadores ante el organismo. Por medio de la Resolución General 5508/2024, se redujeron significativamente los datos necesarios para proceder al alta inicial de un empleado. De esta manera, a través de esta norma, se agiliza la gestión que deben realizar los empleadores, facilitando el proceso de registración del trabajador y otorgando seguridad jurídica a las relaciones laborales.

A partir de ahora, para comunicar el alta de un trabajador ante la AFIP bastará con informar simplemente el CUIL y/o CUIT, domicilio donde se desarrolla la actividad económica, fecha de inicio de la relación laboral, modalidad de contratación, obra social y la fecha de finalización de la relación, en caso de que sea un contrato a plazo fijo. En ese sentido, se extiende el plazo para cargar los datos restantes hasta la primera liquidación del sueldo, tales como el monto de la remuneración mensual o el puesto en el que se desempeñará el trabajador. Anteriormente, debían hacerlo previo al comienzo efectivo de las tareas. Así, los empleadores contarán con más tiempo para completar la información restante, lo que redundará en una menor carga burocrática para los empleadores y mayor celeridad en la registración del trabajador.

PUBLICADO: 08/05/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=3201>

SOLICITAR O RECUPERAR CLAVE FISCAL EL SISTEMA NO SE ENCUENTRA OPERATIVO DEBIDO A UNA ACTUALIZACIÓN DE SEGURIDAD

La AFIP inició un proceso de renovación de credenciales para el acceso con clave fiscal. Es por eso que quienes intenten solicitar o recuperar su clave encontrarán que el sistema no se encuentra operativo.

El proceso de actualización apunta a reforzar la seguridad de la información personal y fiscal de los contribuyentes. Es una medida necesaria para garantizar la confidencialidad de los datos de todos los ciudadanos.

Alcance de la clave fiscal

La clave fiscal es una contraseña personal, privada e intransferible que se utiliza para realizar trámites y transacciones con la AFIP y otros organismos nacionales, provinciales y municipales de manera segura.

Recupero de clave

La clave fiscal también puede blanquearse o recuperarse a través de los cajeros automáticos.



Tras haber ingresado al cajero la tarjeta y el PIN, se debe seleccionar las opciones “Gestión de claves”, “Gestión otras claves” y “AFIP”. Luego, hay que ingresar una clave numérica.

El detalle del procedimiento se puede ver en las guías paso a paso “Cómo recuperar la clave fiscal a través de un cajero automático” de la red Link o de la red Banelco.

También podés acercarte a una de nuestras dependencias con turno previo.

PUBLICADO: 10/05/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=3207>

AFIP REFUERZA LA SEGURIDAD DE SU APLICACIÓN MÓVIL QUE PERMITE EL REGISTRO DE DATOS BIOMÉTRICOS

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) lanzó una nueva versión de su aplicación móvil “Mi AFIP”, que incorpora **mejoras en materia de seguridad y facilidad de uso** para los contribuyentes. La principal novedad es la **posibilidad de registrar los datos biométricos**.

Los datos biométricos son características únicas de cada persona. Esta transacción agrega una capa adicional de seguridad al acceso a la información fiscal sensible y reduce el riesgo de fraudes.

Además del registro biométrico, la nueva versión de “Mi AFIP” incluye mejoras en el **sistema de reconocimiento facial**, optimi-

zando la experiencia de ingreso a la aplicación.

Asimismo, se ha mejorado la visualización de las notificaciones push, para que los contribuyentes estén siempre informados sobre sus obligaciones fiscales. Además, la aplicación “Mi AFIP” **permite acceder a más de 130 guías paso a paso**.

Cabe recordar que desde la aplicación móvil permite realizar:

- Pago del monotributo
- Consulta de deuda
- Domicilio fiscal electrónico
- Agenda de vencimientos
- Aportes en línea
- Canales de denuncias
- Declaración de la Clave Bancaria Uniforme (CBU)
- Presentaciones digitales
- Declaración de deducciones y retenciones del impuesto a las ganancias

“Mi AFIP” también permite ingresar directamente a los servicios que requieren clave fiscal, como la declaración de IVA, Ganancias y Bienes Personales.

La nueva versión de “Mi AFIP” ya está disponible para su descarga gratuita en las tiendas de aplicaciones. Si ya tenés la aplicación descargada, recordá actualizarla para que impacten las mejoras

PUBLICADO: 24/05/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=3308>



Ascensores y Montacargas Vertech S.R.L.

@ascensoresvertech

50 años en el Gremio

ABONO ASCENSORES Y MONTACARGAS

¡GOTIZA YA! **FIJO POR 12 MESES!**

BOMBAS DE AGUAS ELEVADORAS BONIFICADAS

Presupuesto e Informe Técnico Sin Cargo

ASCENSORESVERTECHSRL@GMAIL.COM

AV. ASAMBLEA 137 OF B CABA

2130-5486 Whatsapp 11 2687- 6053

PROMO



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



ARRANCÓ LA PLANTACIÓN ANUAL DE ÁRBOLES EN LA CIUDAD



La segunda actualización del Plan Maestro de Arbolado fue finalizada en mayo del 2023 y dirigida por la Dirección General de Restauración Ecológica y Recomposición Ambiental dependiente de la Secretaría de Ambiente del Gobierno de la Ciudad, y dio origen al 3^{er} tomo del Plan.

Previamente se discutieron los desafíos sobre el manejo y cambio de paradigma del arbolado, transformado una gestión aislada en una gestión holística del Bosque Urbano como estrategia de adaptación al Cambio Climático.

En la CABA se plantarán 18.074 árboles nuevos, de los cuáles 15.000 eran los previstos en el Plan Maestro de arbolado y 3.074 se sumaron para mitigar el impacto por la caída de árboles durante el temporal de diciembre pasado. En 2023 habían sido algo más de 12.000 ejemplares.

El plan de plantación de árboles en todo el territorio porteño para todo el año 2024, **comienza en mayo y se extiende hasta el mes de octubre.**

Las plantaciones se realizan en los espacios verdes porteños de todas las comunas y en las planteras ubicadas en la vía pública. Se relevaron 6.131 planteras vacías, se agregarán 7.500 nuevas planteras y, además, se sumarán 4.443 ejemplares en espacios verdes.

El plan anual contará con al menos 30 especies distintas de árboles como fresno dorado, crespón, fotinia, viscote, pata de vaca o pezuña de buey, anacahuita, cedro misionero, lapacho rosado, ciruelo de flor, jacarandá, liquidámbar, tulipanero, plátano, tilo, ibirapitá o caña fistula, tipa, fresno americano, arce plateado, entre otros.

El Parque Tres de Febrero, es un importante espacio verde de la ciudad y sufrió importantes pérdidas en su patrimonio forestal, luego de efectuarse sobre él un censo arbóreo, se reforestará.

Para la recolección de restos de poda, escombros o residuos voluminosos, es necesario programar la recolección a través de [BA 147] o de la web Solicitudes BA. ■

Fuente: <https://buenosaires.gob.ar/noticias/>



PRAXIS Consulting

Facilities Management

COMERCIOS, EMPRESAS Y CONSORCIOS

SANIDAD AMBIENTAL



- ✓ **Control de plagas**
- ✓ **Limpieza y desinfección de tanques de agua potable**
- ✓ **Asesoramiento técnico y capacitación**

11-4041-5906

(CABA Y GBA)

www.praxisconsulting.com.ar

operativa@praxisconsulting.com.ar



LA INTIMACION A JUBILARSE PUEDE TRANSFORMARSE UNA INJURIA LABORAL

Podemos afirmar que cuando los trabajadores alcanzan una determinada edad, los empleadores muestran ansiedad para que inicien sus trámites jubilatorios, sea para extinguir el vínculo o incluso para reincorporarlos. Sin embargo, sin tener los requisitos no amerita nunca la intimación y en caso de realizarse, puede producir efectos perniciosos como se verá en el fallo a continuación.

Recopilación a cargo de la Dra. Patricia Fernandez

INTRODUCCIÓN

Previamente es necesario recordar lo que dispone la ley de contrato de trabajo al respecto en su artículo 252 actualmente:

De la extinción del contrato de trabajo por jubilación del trabajador

Art. 252. —Intimación. Plazo de mantenimiento de la relación.

A partir de que el trabajador cumpla setenta (70) años de edad y reúna los requisitos necesarios para acceder a la Prestación Básica Universal (PBU) establecida en el artículo 17, inciso a) de la ley 24.241 y sus modificaciones, el empleador podrá intimarlo a que inicie los trámites pertinentes, extendiéndole los certificados de servicios y demás documentación necesaria a esos fines. A partir de ese momento, el empleador deberá mantener la relación de trabajo hasta que el trabajador obtenga el beneficio y por un plazo máximo de un (1) año. Lo dispuesto en el párrafo precedente no afecta el derecho del trabajador de solicitar el beneficio previsional con anterioridad al cumplimiento de los setenta (70) años de edad. Concedido el beneficio o vencido dicho plazo, el

contrato de trabajo quedará extinguido sin obligación para el empleador del pago de la indemnización por antigüedad que prevean las leyes o estatutos profesionales. La intimación a que se refiere el primer párrafo de este artículo implicará la notificación del preaviso establecido por la presente ley o disposiciones similares contenidas en otros estatutos, cuyo plazo se considerará comprendido dentro del término durante el cual el empleador deberá mantener la relación de trabajo. Este artículo (cuya negrita me pertenece) fue modificado en el año 2017 corriendo la edad a 70 años y permitiendo efectuar al empleador la intimación a jubilarse al trabajador que alcance la edad, años de servicios y acceder ya no a una de las prestaciones que establecía la ley 24.241 sino exclusivamente al inc.a. PBU

Ahora bien, las consideraciones de la Cámara se basaron en una jubilación iniciada en el año 2014 cuando era confusa la redacción que decía que se podía intimar al trabajador que estaba en condiciones de acceder a más de una prestación previsional a que inicie alguno de esos trámites. Lo interesante de este caso es que en la época que ocurre, se podía haber contestado la demanda del trabajador agraviado solicitando

en primera instancia la inconstitucionalidad del artículo 252 y a lo mejor se evitaba una sentencia que ordene el pago de indemnizaciones por la desvinculación.

FALLO DE LA CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES DEL TRABAJO

Se resume el voto transcribiendo los párrafos pertinentes al tema principal de la doctora G L. Carambia que fue acompañado por el el doctor N. M. Rodriguez Brunengo y dijo:

I.- La sentencia de primera instancia que hizo lugar al reclamo incoado con fundamento en las disposiciones de la Ley de Contrato de Trabajo, viene apelada por la parte demandada, a tenor de los agravios que expresa a fs. 169/173vta.-

II.- En líneas generales la apelante manifiesta disconformidad con el fallo en tanto allí se consideró ilegítima su decisión de dar por extinguida la relación laboral con la actora en los términos del art. 252 de la L.C.T. y la condenó al pago de las indemnizaciones correspondientes al despido incausado, debido a una errónea valoración de las pruebas producidas.

A mi juicio en la sentencia se ha realizado una adecuada evaluación del contexto de elementos fácticos y jurídicos de la causa, y no veo en el escrito de recurso, datos o argumentos que resulten eficaces para revertir sus conclusiones.

Ahora bien, la intimación que regula dicha norma es una facultad del empleador y no una obligación, por lo que si aquí considera adecuado mantener el vínculo de trabajo aun cuando el trabajador puede acceder a jubilarse, no existe óbice legal para que lo haga. Mas, si concurren las circunstancias de las



La sentencia de primera instancia que hizo lugar al reclamo incoado con fundamento en las disposiciones de la Ley de Contrato de Trabajo, viene apelada por la parte demandada, a tenor de los agravios que expresa a fs. 169/173vta.

normas referidas, el trabajador no puede oponerse al ejercicio legítimo de esa facultad del empleador. Sin embargo, esa facultad no es ilimitada y por eso hay que tener en cuenta que el deber de buena fe impone al empleador realizar una intimación ajustada a derecho ya que no puede, ni debe, hacerlo cuando no está seguro de que concurren los

requisitos que establece la ley.

Uno de los requisitos del citado artículo 252 de la LCT es que el trabajador se encuentre en condiciones de acceder «a una de las prestaciones de la ley 24.241». La norma menciona la ley 24.241 que, como es sabido, en el año 1994 derogó el antiguo régimen de jubilaciones y pensiones previsto en la Ley 18.037.- Sin embargo, pese a la aparente actualización del artículo 252 de la LCT esta norma adolece de un

error de redacción al mencionar como requisito «a una de las prestaciones de la ley 24.241», pues para esta ley existen una gran cantidad de prestaciones.(la «compensatoria», la «invalidez», la «pensión», la «prestación adicional por permanencia»; las previstas por edad avanzada», por «jubilación ordinaria» o las «no contributivas», etc.)-

En el caso de estas prestaciones, a diferencia de la Prestación Básica Universal (PBU), para su acceso no se requiere un mínimo de dos años de permanencia en el sistema, por lo cual si se tomara la actual redacción del artículo 252 de la LCT podría intimarse a jubilar a cualquier persona que acceda a las prestaciones aludidas de la ley 24.241.- El decreto reglamentario 679/95, mediante su art. 5 intentó sanear ese defecto de redacción al circunscribir el requisito a la «prestación básica universal» (PBU), decreto este que muchos consideran inconstitucional en cuanto modifica y reduce el alcance de una norma jerárquicamente



- 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 | fertilitasingenieriavegetal@gmail.com

superior como es la redacción del actual artículo 252 de la LCT y de la ley 24.241 (artículos 17, 34 bis, 47 y libro).-

Sin embargo, el planteo de inconstitucionalidad que al respecto realiza la apelante resulta extemporáneo, habida cuenta de que no lo realizó al momento de responder la demanda, de modo que a estas alturas no corresponde su consideración (arts. 163 inc. 6 y el art.277 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, que establecen, para el procedimiento ordinario en segunda instancia que el Tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del Juez de primera instancia) .

Y bien, aun cuando del informe de la ANSES surge que la actora inició los trámites de la jubilación el 09-12-2014, lo cierto es que dicha circunstancia no obsta la obligación que incumbe a la empleadora antes explicitada, pues la actora por elección puede acogerse a cualquiera de las opciones que brinda la ANSES para obtener el beneficio jubilatorio, más el empleador sólo puede intimarla cuando reúna los requisitos para acceder a la PBU (Prestación Básica Universal). Y, como ya se señaló, no se probó que la actora contara con los años de aportes necesarios para acceder a dicho beneficio.

En consecuencia, la actitud asumida por la demandada resultó injustificada por lo que corresponde la confirmación del fallo en cuanto hace lugar al reclamo de los rubros indemnizatorios correspondientes por despido incausado.

Agrego finalmente, en cuanto a las restantes consideraciones vertidas en el escrito sobre esta cuestión, que -tal como la Corte Suprema de justicia de la Nación



El planteo de inconstitucionalidad que al respecto realiza la apelante resulta extemporáneo, habida cuenta de que no lo realizó al momento de responder la demanda, de modo que a estas alturas no corresponde su consideración

ha sentado criterio- el juzgador no está obligado a ponderar una por una y exhaustivamente todas las argumentaciones y pruebas agregadas a la causa, sino sólo aquellas que estimare conducentes para fundar sus conclusiones, ni a analizar todas las cuestiones y argumentos utilizados que -a su juicio- no sean decisivos (conf. CSJN, 29.4.70, La ley 139-617; 27.8.71, La Ley 144-611 y citas jurisprudenciales en «Código Procesal.» Morello, T° II-C, Pág. 68 punto 2, Editorial Abeledo – Perrot; art. 386, última parte, del Código Procesal; y de esta Sala, ver autos: «Bazaras, Noemí c/ Kolynos»; S.D. 32.313 del 29.6.99).-

El doctor L.A. Catardo No vota (art. 125 de la Ley 18.345).-

A mérito de lo que resulta del precedente acuerdo el Tribunal RESUELVE: 1) Confirmar el fallo en todo cuanto ha sido materia de agravios, incluso en relación a los honorarios. 2) Costas de alzada a cargo de la demandada. 3) Regular honorarios a los letrados intervinientes en el (%) de los determinados para la primera instancia. 4) Oportunamente, cúmplase con lo dispuesto en el art. 1° de la Ley 26.856 y con la Acordada de la CSJN N° 15/2013.-

Regístrese, notifíquese y devuélvase. ■

Fuente:

Partes: S C J c/ D O y S S.R.L. s/ despido

Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo

Sala/Juzgado: VII

Fecha: 12-mar-2019

Cita: MJ-JU-M-117596-AR | MJJ117596 | MJJ117596

ADMINISTRACION A. ORLANDO & ASOC.

- ADMINISTRACION DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y DE CONJUNTOS INMOBILIARIOS
 - BARRIOS CERRADOS
 - CLUBES DE CAMPO
 - PARQUE INDUSTRIAL
- DESARROLLO DE URBANIZACIONES ESPECIALES
- PRESENTACION DE PROYECTOS ANTE ENTES DEL ESTADO MUNICIPAL Y PROVINCIAL

Email. fideicomisosanrafael@gmail.com
estudiorlando@gmail.com
Cel / wapp : 54-9- 260-4239708

Estudio Contable Caprioglio

Dra. Gabriela Andrea Caprioglio
Contadora Pública (UBA)

Liquidaciones de sueldos
Trámites AFIP - ANSES

Auditorías

11 4033 8713

estudiocontablecaprioglio@gmail.com



AIERH EN EL INTERIOR **DELEGACIÓN CUYO**

OFICINA SAN RAFAEL

260-4239708

PASAJE SHESTAKOW 145 – SAN RAFAEL

e-mail: aierhcuyo@gmail.com

OFICINA MENDOZA

FEDERACIÓN ECONÓMICA DE MENDOZA FEM

AV. PEDRO MOLINA 471 CIUDAD DE MENDOZA

HORARIOS DE ATENCIÓN:

DE LUNES A VIERNES DE 9 A 12 Y DE 16 A 19 HS.

- ASESORAMIENTO PROFESIONAL**
 - ACTUALIZACIÓN PERMANENTE**
 - CAPACITACIÓN EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
- Próximos cursos de Administración de Consorcios**

ABIERTA LA INSCRIPCIÓN

Contactanos en : aierhcuyo@gmail.com



ALGUNAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Los conjuntos inmobiliarios nacieron producto de los cambios en las costumbres habitacionales y recreacionales de las familias hace ya varios años en realidad. En la actualidad se reconocen como emprendimientos exclusivos, dentro del desarrollo de los negocios inmobiliarios.

Por el Dr. Alejandro Orlando

Son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, los barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial. (Art. 2.073. Código Civil y Comercial)

No obstante, en este título de Conjuntos Inmobiliarios del Código Civil y Comercial también encontramos sistemas de multipropiedad menos desarrollados en lo que respecta a los espacios comunes o sectores dedicados al esparcimiento, siendo solamente con fines habitacionales.

En la práctica, el Régimen de propiedad horizontal

especial de todos los sistemas o conjuntos inmobiliarios, tienen los siguientes aspectos:

Persona jurídica: entidad a la que se incorporan los propietarios de parcelas con destino habitacional o comercial quienes serán titulares del dominio de las áreas habitacionales, recreativas o de esparcimiento según sea el fin del emprendimiento.

El sistema o conjunto es el responsable de la prestación de los servicios generales para el mantenimiento y seguridad del mismo, siendo que asume por contrato las obligaciones de mantener y ocuparse de la pileta, el club house, la sala de eventos, canchas, y demás amenidades.

ELECTRICISTA

TÉCNICO SUPERIOR EN ENERGÍA
(IFTS N° 14)

Matrícula Copime TT05750



CÁLCULO Y ANÁLISIS DE
COSENO FI - FACTOR POTENCIA
TABLEROS | PUESTA A TIERRA
PARARAYOS
INSTALACIONES A NUEVO
ENERGIAS RENOVABLES
INSTALACIONES INDUSTRIALES



☎ 11-6836-1138

✉ citrico4720@gmail.com



La persona jurídica debería tener definido el mayor ingreso de expensas que proporcionan los espacios comunes de uso común (lugares de esparcimiento y recreación deportiva).

En otras urbanizaciones sin amenities claro que cuentan con un ingreso inferior de expensas relacionado con los sectores comunes a mantener ya que, si nos referimos a barrios cerrados con pocos sectores comunes, siendo los frecuentes los accesos, cierres perimetrales y oficinas los gastos de mantenimiento serán sensiblemente inferiores.

El Reglamento de Propiedad horizontal es un instrumento

La Administración esencialmente planifica el modo de afrontar los gastos comunes y realiza los informes contables según determine el Estatuto / presentación de balance para rendir cuentas ante la Asamblea.

útil para organizar la relación del derecho real de propiedad horizontal especial, con otros derechos personales que pueden tener los integrantes o titulares de dominio dentro del sistema o conjunto inmobiliario.

Los órganos del conjunto inmobiliario cuentan con funciones tipificadas y con previsiones expresas referidas a los adquirentes de cada parcela (representación, derechos y deberes).

En lo que respecta específicamente a la administración, dispone de la existencia en el ámbito del club de un gerente, o intendente; la determinación de las áreas y de las comisiones de trabajo conformadas por socios o titulares de parcelas y a su vez, se suele conformar un Consejo de

Para anunciar en

GESTIÓN DE
CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICATORIA Y HORIZONTAL

comuníquese con



solicite promotor a info@aierh.org.ar

propietarios o socios, según determine el Estatuto para la parte habitacional.

La Asamblea, es el organismo deliberativo y resolutorio de toda persona jurídica.

La Administración esencialmente planifica el modo de afrontar los gastos comunes y realiza los informes contables según determine el Estatuto / presentación de balance para rendir cuentas ante la Asamblea. También establece las reglas destinadas a asegurar el correcto desenvolvimiento del club según el proyecto propuesto.

Es responsable de recaudar de manera oportuna el pago de obligaciones consensuadas en el Estatuto (reglamento) o en Asambleas, por los socios.

Las complejidades de estos sistemas inmobiliarios generan dos características que deben tener como punto de partida este tipo de administraciones, las que deben estar integradas por un equipo de recurso humano.

a) el nivel de gerenciamiento, que indica como hay que realizar la tarea

b) el nivel de conducción, que determina lo que hay que hacer

Como se ve, las necesidades son algo diferentes y deben ser contempladas por quien se proponga estar al frente de la administración de estos conjuntos inmobiliarios y crear un ambiente propicio para la finalidad de adquisición de los dueños de estas viviendas.

CALDERAS

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

Térmicos / Combustión

Contacto: **Citerm**
www.calderasciterm.com.ar
11 3294-6363
citerm@hotmail.com

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

Esta vez muralistas de la ciudad de Mar del Plata fueron premiados por su trabajo de arte urbano emplazado en las paredes de un edificio en el Barrio San Juan.

El mejor mural del mundo, fue hecho por los artistas locales Fer Lerena y Massi Ledesma y emplazado en el edificio Cuarzur V en San Juan y la avenida Colón en la ciudad de Mar del plata en la provincia de Buenos Aires.

Los muralistas son integrantes del Grupo Sismo y fueron premiados por su último trabajo “Mensajeras” por la plataforma más popular del mundo en Arte urbano, Street Art Cities. Los marplatenses se quedaron con el primer puesto con una obra que refleja parte de la fauna costera como parte de los homenajes a la ciudad en su 150 aniversario. La obra se inició en la segunda quincena del mes de enero y se terminó durante el mes de Marzo, fueron 28 días de trabajo (los que permitió el resto de lluvia). se estima que se requirieron más de 340 litros de pintura una superficie total de 544 mts² y se convirtió en “la más grande de la ciudad”.

Es visible a ras del suelo desde casi un kilómetro de distancia. ■

Fuentes:

<https://ahoramardelplata.com.ar/sociedad/el-mejor-mural-del-mundo-esta-mar-del-plata-n5370482>

<https://www.0223.com.ar/nota/2024-4-22-12-29-0-un-mural-marplatense-fue-elegido-como-el-mejor-del-mundo>



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
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.

REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL. DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR (ORGANISMO RESPONSABLE)

Martín García 464 Edificio Cruz de Malta
Lunes a viernes de 9 a 14 hs

SERVICIOS

AySA: 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

MAYO 2024 En todos los consorcios se fija un mínimo de honorarios hasta las 20 unidades funcionales y a partir de allí al mínimo sugerido se va agregando el valor por unidad funcional conforme a la tabla.

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	\$ 212.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 9.800
De 41 a 50 U.F.	\$ 8.300
De 51 a 60 U.F.	\$ 7.400
De 61 a 70 U.F.	\$ 6.900
De 71 a 80 U.F.	\$ 6.100
De 81 a 100 U.F.	\$ 5.200
De 101 U.F. en adelante	\$ 4.600

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 260.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 12.000
De 41 a 50 U.F.	\$ 9.800
De 51 a 60 U.F.	\$ 8.700
De 61 a 70 U.F.	\$ 7.700
De 71 a 80 U.F.	\$ 7.100
De 81 a 100 U.F.	\$ 6.600
De 101 U.F. en adelante	\$ 5.200

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.	\$ 320.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 12.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 12.100
De 51 a 60 U.F.	\$ 10.800
De 61 a 70 U.F.	\$ 10.100
De 71 a 80 U.F.	\$ 8.700
De 81 a 100 U.F.	\$ 7.800
De 101 U.F. en adelante	\$ 6.600

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 parqueado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 422.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 13.500
De 41 a 50 U.F.	\$ 12.600
De 51 a 60 U.F.	\$ 12.100
De 61 a 70 U.F.	\$ 11.100
De 71 a 80 U.F.	\$ 10.700
De 81 a 100 U.F.	\$ 9.800
De 101 U.F. en adelante	\$ 8.600

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 parqueado).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 525.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 14.600
De 41 a 50 U.F.	\$ 13.500
De 51 a 60 U.F.	\$ 12.500
De 61 a 70 U.F.	\$ 12.100
De 71 a 80 U.F.	\$ 11.200
De 81 a 100 U.F.	\$ 10.800
De 101 U.F. en adelante	\$ 9.000

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	\$ 2.590.000
---------------------------------------	--------------

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 \$ 45.500

Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 71.000

RPA Ley 941 / Gob Bs.As. DDJJ Anual \$ 92.000

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). \$ 45.500

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 45.500

Asambleas Extraordinarias

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 45.500

Mediación

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 56.500

Gestiones

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 69.000

Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 4.000) 10 %

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) \$ 19.000

CABA DDJJ Registro de Empleadores \$ 84.500

ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 119.000

ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 36.500

Art. 27 CCT. Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 122.000

Otros

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 120.000

Los montos indicados no incluyen IVA, impuestos provinciales, servicios de computación, ni comisiones por gestión de cobranzas de expensas. Esta tabla de honorarios y aranceles es sugerida por AIERH.

Para anunciar en

GESTION DE CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comúníquese con 

solicite promotor a info@aierh.org.ar

Asóciense a AIERH

Veintinueve años brindando capacitación, asesoramiento y servicios

Pueden asociarse administradores de consorcios, miembros de consejo de propietarios y copropietarios. Los socios acceden con arancel diferencial a las actividades de capacitación (cursos, talleres, jornadas, etcétera) y sin cargo adicional a las consultas profesionales, la actualización permanente vía e-mail y el envío a domicilio de la revista Gestión de Consorcios.

Llámenos: 4371-5570 / 5609

info@aierh.org.ar www.aierh.org.ar

JUNIO 2024 En todos los consorcios se fija un mínimo de honorarios hasta las 20 unidades funcionales y a partir de allí al mínimo sugerido se va agregando el valor por unidad funcional conforme a la tabla.

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	\$ 231.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 10.700
De 41 a 50 U.F.	\$ 9.000
De 51 a 60 U.F.	\$ 8.000
De 61 a 70 U.F.	\$ 7.500
De 71 a 80 U.F.	\$ 6.600
De 81 a 100 U.F.	\$ 5.700
De 101 U.F. en adelante	\$ 5.000

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 283.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 13.100
De 41 a 50 U.F.	\$ 10.700
De 51 a 60 U.F.	\$ 9.500
De 61 a 70 U.F.	\$ 8.400
De 71 a 80 U.F.	\$ 7.700
De 81 a 100 U.F.	\$ 7.200
De 101 U.F. en adelante	\$ 5.700

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.	\$ 348.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 14.000
De 41 a 50 U.F.	\$ 13.200
De 51 a 60 U.F.	\$ 11.700
De 61 a 70 U.F.	\$ 11.000
De 71 a 80 U.F.	\$ 9.500
De 81 a 100 U.F.	\$ 8.500
De 101 U.F. en adelante	\$ 7.200

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 parqueado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 459.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 14.700
De 41 a 50 U.F.	\$ 13.700
De 51 a 60 U.F.	\$ 13.100
De 61 a 70 U.F.	\$ 12.100
De 71 a 80 U.F.	\$ 11.600
De 81 a 100 U.F.	\$ 10.700
De 101 U.F. en adelante	\$ 9.400

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 parqueado).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 571.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 15.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 14.700
De 51 a 60 U.F.	\$ 13.600
De 61 a 70 U.F.	\$ 13.200
De 71 a 80 U.F.	\$ 12.200
De 81 a 100 U.F.	\$ 11.700
De 101 U.F. en adelante	\$ 9.800

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	\$ 2.820.000
---------------------------------------	--------------

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 \$ 49.900

Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 77.000

RPA Ley 941 / Gob Bs.As. DDJJ Anual \$ 100.000

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). \$ 49.500

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 49.500

Asambleas Extraordinarias

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 49.500

Mediación

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 61.500

Gestiones

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 75.000

Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 4.000) 10 %

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) \$ 20.700

CABA DDJJ Registro de Empleadores \$ 92.000

ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 130.000

ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 39.700

Art. 27 CCT. Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 133.000

Otros

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 131.000

Los montos indicados no incluyen IVA, impuestos provinciales, servicios de computación, ni comisiones por gestión de cobranzas de expensas. Esta tabla de honorarios y aranceles es sugerida por AIERH.

AIERH

AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

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 valorado 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).



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

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
-  instagram.com/aierh_ok/
-  twitter.com/AierhOk
-  youtube.com/channel/UCRhem-m_vqQJ_gBiOvVFRTQ

Lunes a viernes de 13.00 a 17.00 hs.
podés contactarte con la sede de AIERH
Teléfonos: (011) 4371-5570 / 5609



► **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)**

Vertech

ascensoresvertechsrl@gmail.com / 11 2687-6053

Vertirod

867-2209 / 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@dyvingenieria.com.ar - www.dyvingenieria.com.ar

Galube Construcción

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

Ing. Juvenal Baez Güell

Estudio Baez Güell - 1556365111
 estudiobaезguell@yahoo.com.ar

Obras y Pinturas

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

► **BALIZAMIENTO**

Anello LGA

4844-9223 / (15) 5314-3838 / eoanello21@hotmail.com

► **CALDERAS CALEFACCIÓN**

Citerm

citerm@hotmail.com
 11 3294-6363 / www.calderasciterm.com.ar

Alberto Carnevale

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

Trítec 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

Fumibox

11 3452-4442 / 11 3606-2203 / fumiboxplagas@gmail.com

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

Praxis Consulting

11-4041-5906
 operativa@praxisconsulting.com.ar / www.praxisconsulting.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**

ALBERTO BRENLLA

11 6836 1138 / citrico4720@gmail.com

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

Trítec 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

I ► LUMINACIÓN 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@dyvingenieria.com.ar
 www.dyvingenieria.com.ar

DYL Obras

11 5185-7278 / 11 5858-0043
 Info.dlobras@gmail.com / info@dlobras.com.ar
 www.dlobras.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

Ing. Juvenal Baez Güell

Estudio Baez Güell - 1556365111
 estudiobaeguell@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 CAÑERÍAS**

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

DM SERVICIOS

1140497182 / dm.servicios70@gmail.com

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

Praxis Consulting

11-4041-5906
 operativa@praxisconsulting.com.ar / www.praxisconsulting.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@dvingeneria.com.ar / www.dvingeneria.com.ar

▶ **PARQUETS**

Rosales

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

▶ **PATOLOGÍAS** (INFORMES TÉCNICOS)

Arq. Susana Di Místico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916-6714
 arqdi_mistico@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

▶ **SEGUROS PARA CONSORCIOS**

CMD & asociados

11 3155-5809 / contacto@cmdasociados.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

Limpiar

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

PPL División Limpieza S.A.

54-11-4311-0908/0881
 info@ppldivision.com.ar / www.ppldivision.com.ar

▶ **SISTEMAS** (PROCESAMIENTO DE DATOS)

CONSORCIO ABIERTO

11 5256-5359 INT. 1 / 11 3445-5660
 ventas@consorcioabierto.com / www.consorcioabierto.com

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

Ing. Juvenal Baez Güell

Estudio Baez Güell - 1556365111
 estudiobaeguell@yahoo.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@dvingeneria.com.ar
 www.dvingeneria.com.ar

Gama Ingeniería

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

▶ **TELEFONÍA** (Ver PORTEROS ELECTRICOS)

▶ **TERMOTANQUES** (Ver CALDERAS)

▶ **TRABAJOS DE ALTURA**

(Ver IMPERMEABILIZACIONES)

ASÓCIESE A AIERH

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Lunes a viernes de 11 a 17 hs.
Moreno 1881. CABA.
4371-5570/5609

ASESORAMIENTO PROFESIONAL PERMANENTE (gratuito para socios)

CONSULTAS PROFESIONALES MEDIANTE VIDEO CONFERENCIA

Podrá realizar todas las consultas por video conferencia de carácter legal, contable o previsional que necesite, solicitando la entrevista con un profesional del área, a info@aierh.org.ar

CONSULTAS PROFESIONALES TELEFÓNICAS

En días y horarios establecidos usted podrá comunicarse telefónicamente con los profesionales.

CONSULTAS POR E-MAIL

Las consultas también pueden efectuarse vía e-mail a info@aierh.org.ar

INFORMES ESCRITOS

Puede solicitar una consulta escrita con firma y sello del profesional con un arancel preferencial para socios.

ACTUALIZACIÓN

Desde info@aierh.org.ar se lo mantendrá informado sobre lo que acontece o se modifica en todo lo referente a la actividad del administrador de consorcios y la propiedad horizontal.

NUESTRA REVISTA

Recibirá bimestralmente en su e mail en forma gratuita, nuestra revista Gestión de Consorcios.

ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN

Dispondrá de aranceles preferenciales en los cursos de administración de consorcios iniciales para ejercer la actividad y para la renovación de su matrícula, ambos autorizados por el Registro Público de Administradores del GCBA.

Talleres con novedades para administradores y Jornadas de actualización profesional.

Recibirá desde cursos@aierh.org.ar la información sobre los mismos.

TRAMITES Y GESTORÍA

Contamos con un departamento que se ocupa de asesorar y gestionar los trámites vinculado a la actividad.



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