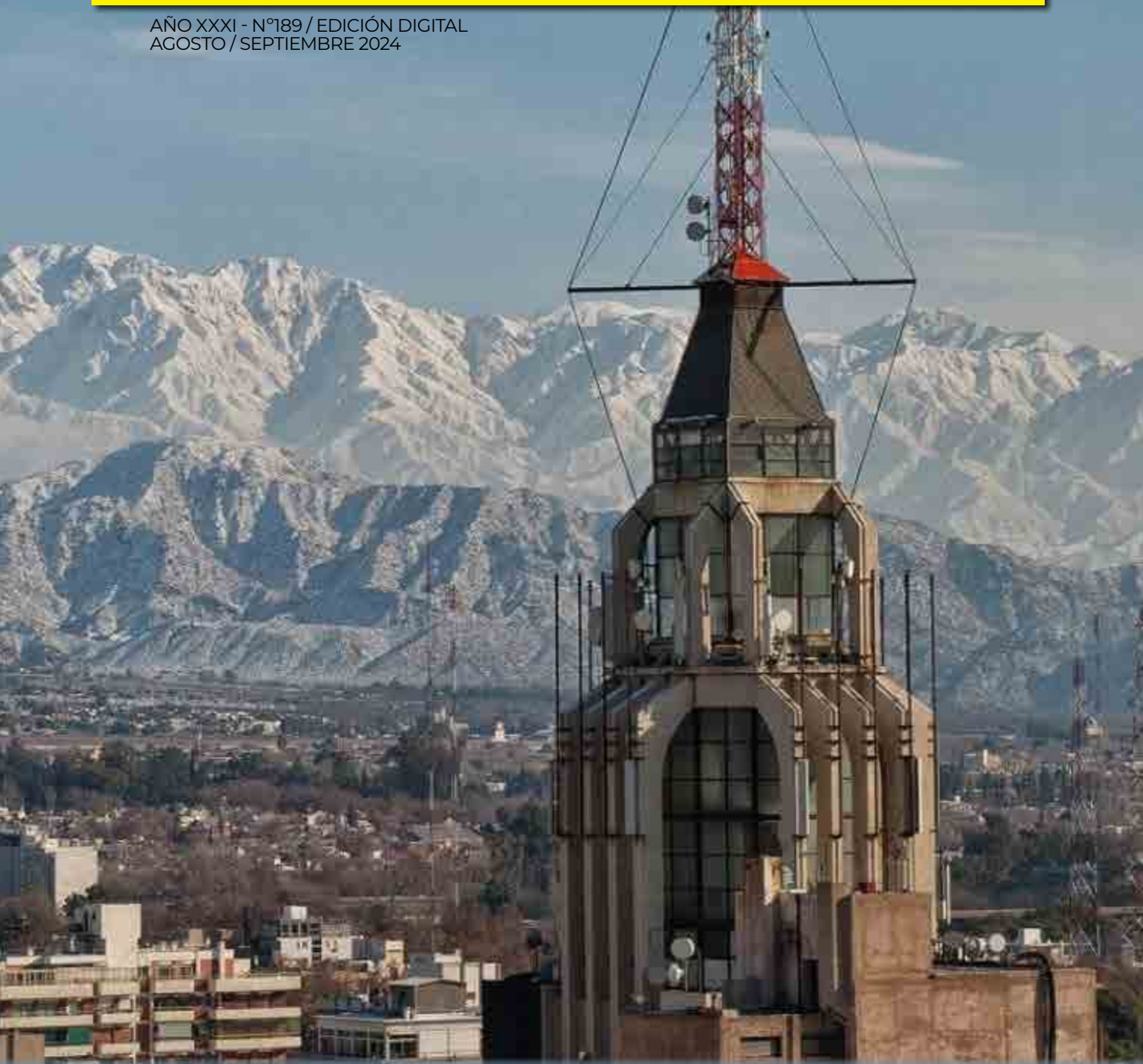


# GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXI - N°189 / EDICIÓN DIGITAL  
AGOSTO / SEPTIEMBRE 2024



**ACCIONES PARA EVITAR RECARGOS EN LAS FACTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA**  
**RELACIÓN ENTRE LOS CONSORCIOS DE PROPIETARIOS Y METROGAS**  
**VIOLACIÓN DE DOMICILIO EN ESPACIOS COMUNES**  
**REGLAMENTACIÓN DE LA LEY BASES Y EL DERECHO LABORAL**





# SUMARIO

AÑO XXXI - N°189  
EDICIÓN DIGITAL  
AGOSTO / SEPTIEMBRE 2024

El edificio Gómez es una imagen icónica del centro mendocino, de estructura sismorresistente y estilo de arquitectura brutalista. Fue construido en 1953 y se encuentra emplazado en Avenida San Martín y Garibaldi.

Fuente de la imagen Unidiversidad

- 04. EDITORIAL
- 06. SE REGLAMENTÓ LA REFORMA LABORAL CONTENIDA EN LA LEY BASES  
PROMOCIÓN DE EMPLEO REGISTRADO
- 10. REGLAMENTACIÓN LEY BASES ANEXO 2  
MODERNIZACIÓN LABORAL
- 14. FACTOR DE POTENCIA  
ACCIONES PARA EVITAR RECARGOS EN LAS FACTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- 18. ENCUENTRO DE CAPACITACIÓN IMPARTIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE ADMINISTRADORES CABA  
ACCIDENTES POR MONÓXIDO DE CARBONO Y CORTES DE GAS EN EDIFICIOS
- 22. METROGAS  
RELACIÓN ENTRE LOS CONSORCIOS DE PROPIETARIOS Y METROGAS
- 24. TENENCIA RESPONSABLE DE ANIMALES EN CONSORCIOS  
RENOVACIÓN DEL REGISTRO DE PROPIETARIOS DE PERROS POTENCIALMENTE PELIGROSOS
- 28. EMPLEADORES  
RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO REGISTRADO
- 30. AGIP  
EXIMEN A JUBILADOS DEL PAGO DE INMOBILIARIO/ABL
- 32. JURISPRUDENCIA  
VIOLACIÓN DE DOMICILIO EN ESPACIOS COMUNES
- 35. DELEGACIÓN CUYO / EVENTO EN LA DELEGACIÓN CUYO DE AIERH  
PRIMER JORNADA SOBRE DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL - CONJUNTOS INMOBILIARIOS
- 36. NOVEDADES AFIP
  - ▶ NUEVA HERRAMIENTA DE CONTROL PARA TRABAJADORES. LSD
  - ▶ TELEGRAMA LABORALES
  - ▶ SE ELIMINÓ LA OBLIGACIÓN DE REGISTRAR LOS CONTRATOS DE ALQUILER, SALVO PARA ACCEDER A BENEFICIOS FISCALES
  - ▶ MONOTRIBUTO: NUEVAS CONDICIONES QUE FACILITAN PERMANENCIA Y REINGRESO
- 38. TELÉFONOS ÚTILES
- 40. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 44. 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  
Mariana 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,  
Mariana 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

Como lo verán reflejado en las notas, en estos últimos dos meses, fueron noticia en materia consorcial la amenaza de recargo y multas por la falta de corrección del factor de potencia anunciado a comienzos del año y la reglamentación de la ley bases en el capítulo laboral sobre la que gira gran incertidumbre.

Gracias a la colaboración del Ingeniero Aldo Rizzi, profundizamos la última normativa del ENRE sobre factor de potencia que descontamos les será de gran utilidad.

En cuanto a la reforma a la ley laboral queremos ser cautos, por lo que por ahora proponemos un resumen objetivo, con los conceptos más destacados.

Autoridades y asesores de AIERH mantienen reuniones con funcionarios del Registro Público de Administradores de la CABA entre otros temas por los nuevos requerimientos en las declaraciones juradas y también participaron de un encuentro de capacitación cuya temática fue la prevención de accidentes por monóxido de carbono y los procedimientos frente a los cortes de gas.

Al respecto agradecemos al sector de desarrollo comercial de MetroGAS que se ocupa de facilitar la comunicación para con los administradores de consorcios y ponerse a disposición ante un eventual corte de suministro en un edificio, al respecto podrán encontrar más detalles en la nota que nos envió gentilmente el Ing. Marcelo Lezama para ésta publicación.

En otro orden vemos de manera auspiciosa el incremento de alumnos en nuestros cursos de capacitación para formar administradores de consorcios, cuyo certificado es válido para CABA y Provincia de Buenos Aires y deseamos se mantenga esta inquietud educativa en esta que es nuestra especialidad y sobre la que contamos con años de experiencia.

Por último, octubre es el mes de la propiedad horizontal, en 1948 nació la ley 13.512 el 13 de octubre y en esa fecha festejamos el día del administrador, desde gestión de consorcios que sale unos días después deseamos hayan pasado un hermoso día.

### Dra. Patricia Fernández

## GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL  
AÑO XXXI - N°189 EDICIÓN DIGITAL - AGOSTO / SEPTIEMBRE 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



# PROMOCIÓN DE EMPLEO REGISTRADO

Con fecha 26 de setiembre pasado se publicó el decreto 847/2024 APN que reglamenta la ley bases 27442. En esta nota veremos un resumen sobre lo establecido en el anexo 1 que se titula Promoción del Empleo Registrado.

Recopilado por la Dra. Patricia Fernandez

## ANEXO 1 DEL DECRETO 847/2024

La regularización de las relaciones laborales es para empleadores que pertenezcan al sector privado y para las relaciones laborales iniciadas con anterioridad a la fecha de promulgación de la Ley N° 27.742 y que se encuentren “vigentes” a la fecha de adhesión al régimen establecido.

Los beneficios aplicarán a las obligaciones originadas en aportes, contribuciones y cuotas, devengadas hasta el 31 de julio de 2024, inclusive.

Se entiende por Relaciones Laborales No Registradas a aquellas en las que, en los períodos a regularizar, el trabajador no estuvo inscripto y por deficientemente registradas a aquellas en las que el empleador hubiere indicado una fecha de inicio posterior a la real o una remuneración inferior a la efectivamente percibida por el trabajador.

La regularización de las relaciones laborales producirá los efectos indicados en los incisos a), b) y c) del artículo

77 de la Ley N° 27.742.

La extinción de la acción penal prevista por la ley 27.430 y condonación de las infracciones, multas y sanciones de cualquier naturaleza correspondientes a dicha regularización, previstas en las leyes establecidas en la ley bases.

Baja del Registro de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL), creado por la ley 26.940, respecto de infracciones cometidas o constatadas hasta la entrada en vigencia de la presente ley, siempre y cuando regularicen a la totalidad de los trabajadores por los que se encuentra publicado en el REPSAL y pague, de corresponder, la multa.

Condonación de la deuda por capital e intereses cuando aquella tenga origen en la falta de pago de aportes y contribuciones con destino a los subsistemas de la seguridad social que se detallan a continuación:

(i) Sistema Integrado Previsional Argentino, ley 24.241 y

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 (DOLU)  
FVSA SUTERH, FATERVH, etc.*

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

**24** ENTREGA EN  
HS DOMICILIO

Atención Personalizada  
Responsabilidad  
Eficiencia

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



empleador cancele la deuda a que se refiere el presente artículo que no haya sido condonada conforme a las disposiciones aquí previstas, bajo alguna de las siguientes modalidades:

a) **Pago al contado**, en las condiciones que establezca la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP), en cuyo caso la deuda de capital devengada hasta el 31 de julio de 2024 y de intereses devengada hasta la fecha de adhesión al Régimen de Regularización

sus modificaciones.

(ii) Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados, ley 19.032 y sus modificaciones.

(iii) Régimen Nacional del Seguro de Salud, ley 23.661 y sus modificaciones.

(iv) Fondo Nacional de Empleo, ley 24.013 y sus modificaciones.

(v) Régimen Nacional de Asignaciones Familiares, ley 24.714 y sus modificatorias.

(vi) Contribución con destino al Registro Nacional de la Industria de la Construcción, ley 22.250 y sus modificatorias.

(vii) Otros regímenes laborales o de seguridad social que determine la reglamentación.

### EL PORCENTAJE DE CONDONACIÓN DE LA DEUDA

a. Micro y Pequeñas Empresas y entidades sin fines de lucro: NOVENTA POR CIENTO (90 %).

b. Medianas Empresas, tramo 1 y tramo 2: OCHENTA POR CIENTO (80 %).

c. Demás empleadores: SETENTA POR CIENTO (70 %).

A estos fines, los empleadores comprendidos en los incisos a), con excepción de las entidades sin fines de lucro, y b) deberán acreditar su condición con el “Certificado MIPyME” vigente

El porcentaje de condonación de la deuda será del CIEN POR CIENTO (100 %) cuando tenga origen en la falta de pago de aportes y contribuciones con destino al Régimen del Sistema Nacional del Seguro de Salud, previsto en la Ley N° 23.661 y sus modificaciones, y de las cuotas destinadas al Régimen de Riesgos del Trabajo establecido en la Ley N° 24.557 y sus modificaciones.

El goce de los beneficios previstos en el artículo 5° de esta Reglamentación resultará procedente en la medida en que el

que no hubiera sido condonada se verá reducida en un CINCUENTA POR CIENTO (50 %), o

b) **A través del Plan de Facilidades de Pago** que, a estos fines, disponga la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP), estableciendo la cantidad

máxima de cuotas, la tasa de interés de financiación y el porcentaje del pago a cuenta a ingresar, según el tipo de sujeto al momento de la adhesión. La tasa de interés será calculada sobre la base de la tasa fijada por el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para descuentos comerciales, vigente al día 20 del mes anterior a la fecha de implementación del Plan de Facilidades de Pago.

*El porcentaje de condonación de la deuda será del CIEN POR CIENTO (100 %) cuando tenga origen en la falta de pago de aportes y contribuciones con destino al Régimen del Sistema Nacional del Seguro de Salud, previsto en la Ley N° 23.661 y sus modificaciones, y de las cuotas destinadas al Régimen de Riesgos del Trabajo establecido en la Ley N° 24.557 y sus modificaciones.*

### COMPUTACIÓN PARA EL TRABAJADOR DEL PERIODO REGULARIZADO

El período incluido en la regularización será considerado como tiempo de servicio y será computado a los fines de acreditar el mínimo de años requeridos:

Para la obtención de la Prestación Básica Universal

Para el logro de la Prestación de Retiro Transitorio por Invalidez

O de la Pensión por Fallecimiento del afiliado en actividad

El tiempo de servicio exigido para acceder a las prestaciones por desempleo y para determinar su duración.

La cuantía de la prestación dineraria será calculada sobre un monto mensual equivalente al Salario Mínimo Vital y Móvil vigente a la fecha de adhesión al Régimen de Regularización, excepto que se trate de una relación laboral deficientemente registrada en lo que hace a la real remuneración del trabajador, en los términos del artículo 3° de la presente Reglamentación, en cuyo caso se tendrá en cuenta la remuneración declarada si esta resulta mayor a dicho salario mínimo. ■



# 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](http://www.lahigiene.com.ar)

# MODERNIZACIÓN LABORAL

Continuando con la reforma laboral, haremos por razones de espacio un punteo de los temas más importantes de este anexo 2 del decreto 874/2024 que se titula modernización laboral.

Recopilación por la Dra. Patricia Fernandez.

## REGISTRACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

La relación o el contrato de trabajo se considerarán registrados cuando se hubiese inscripto al trabajador en los sistemas de la (AFIP). Mediante esta registración se darán por cumplidas las exigencias del libro especial previsto en el artículo 52 de la Ley de Contrato de Trabajo y complementarias. Las personas humanas o jurídicas intervinientes en las registraciones podrán ser los empleadores, como así también las terceras empresas usuarias a las que se les proporcione la prestación.

La deuda en concepto de Recursos de la Seguridad Social se determinará con deducción de los aportes ya cancelados por el trabajador en virtud de esa relación, respetando el destino con el cual fueron ingresados.

## MODIFICACIONES A LA LEY DE CONTRATO DE TRABAJO PRESUNCIÓN DEL CONTRATO DE TRABAJO

Sobre el artículo 23 LCT sobre la presunción de la existencia del contrato de trabajo ya modificado por la ley bases que establece:

*La presunción contenida en el presente artículo no será de aplicación cuando la relación se trate de contrataciones de obras o de servicios profesionales o de oficios y se emitan los recibos o facturas correspondientes a dichas formas de contratación o el pago se realice conforme los sistemas bancarios determinados por la reglamentación correspondiente. Dicha ausencia de presunción se extenderá a todos los efectos, inclusive a la seguridad social.*

Y la reglamentación agrega que será aplicable con independencia de la cantidad de recibos o facturas emitidos y/o clientes que posea.

## EL SISTEMA DE CESE LABORAL

Es un régimen alternativo que podrá funcionar si previamente fuera acordado en el marco de las Convenciones Colectivas de Trabajo de cada actividad.

En caso de acordarse se podrá utilizar:

- Para sustituir la indemnización por antigüedad prevista en el artículo 245 LCT y así también a cualquier



1937  
**cmd**  
& Asociados

Productores - Asesores de Seguros de  
Carlos y Andrés Marianj Dolan

## Somos especialistas en edificios residenciales premium

Nuestro producto exclusivo de coberturas y adicionales  
es tu complemento ideal para que puedas administrar con tranquilidad.

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

Especialistas en Seguros para Consorcios. Más de 40 años de experiencia trabajando junto a las administraciones

 CMDasociados |  CMD & Asociados SRL



Horario de atención lunes a viernes de 09 a 13 y 14 a 18hs  
Manuel Ugarte 1667 2° piso Of. 204 - CP 1428 - ☎ 4780-1051 - 📞 11 3155-5809



[contacto@cmdasociados.com.ar](mailto:contacto@cmdasociados.com.ar)

N° de inscripción en SSN  
1171

Atención al asegurado  
0800-666-8400

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

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



otro rubro indemnizatorio cuyo cálculo tome como parámetro a la referida indemnización.

- En el caso de extinción del contrato de trabajo por mutuo acuerdo, en cuyo marco el empleador acuerde abonarle al trabajador una suma de dinero a modo de gratificación

- En el Convenio Colectivo de Trabajo que corresponda se deberá establecer que, al inicio de una nueva relación laboral, el empleador y el trabajador acordarán si se rigen por algún sistema de cese laboral contemplado en dicho convenio o por el sistema indemnizatorio previsto en la Ley de Contrato de Trabajo

- El pago al trabajador de las sumas resultantes a través del Sistema de Cese Laboral tendrá efecto cancelatorio pleno, total y definitivo de las indemnizaciones a las que sustituyen.

- En el caso de relaciones laborales que se hayan iniciado previo a la entrada en vigencia del Sistema de Cese Laboral acordado en el Convenio Colectivo de Trabajo, las partes podrán pactar de mutuo acuerdo el cambio al Sistema de Cese.

- Independientemente de la existencia o no de un Sistema de Cese Laboral, los empleadores podrán contratar un seguro con el propósito de asegurar total o

parcialmente el monto de la indemnización que deberán abonar por un despido dentro del supuesto del artículo 245 de la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 (t.o.1976) y sus modificatorias, como así también a cualquier otro rubro indemnizatorio cuyo cálculo tome como parámetro a la referida indemnización,

### DE LOS TRABAJADORES INDEPENDIENTES CON COLABORADORES

El trabajador independiente podrá contar con la colaboración de hasta TRES (3) trabajadores independientes colaboradores bajo el régimen del artículo 97 de la Ley N° 27.742. Todos ellos deberán estar inscriptos en el Régimen General de Impuestos y de los Recursos de la Seguridad Social u otro régimen que pudiera corresponder para el cumplimiento de esas obligaciones, relativo a actividades que no se ejerzan en relación de dependencia.

Asimismo, todos deberán prestar declaración jurada ante la (AFIP) respecto al carácter independiente de la relación. Los trabajadores independientes podrán contar con un sistema de cobertura de accidentes personales.

La relación entre el trabajador independiente y los trabajadores independientes colaboradores tendrá las siguientes características:

- a) No se podrá limitar ni restringir la posibilidad de que el trabajador independiente colaborador realice actividades de forma simultánea. El trabajador independiente colaborador tendrá, además, la libertad de mantener simultáneamente contratos de colaboración, de trabajo o de provisión de servicios con otros contratantes.

- b) Cualquiera de las partes podrán rescindir, en cualquier momento, el vínculo de colaboración.

- c) El trabajador independiente no podrá mantener vigentes, en forma simultánea, contratos con más de TRES (3) trabajadores independientes colaboradores bajo esta modalidad. El régimen del artículo 97 de la Ley N° 27.742 no será de aplicación cuando se presuma que una relación de trabajo en relación de dependencia fue sustituida por una relación entre las partes de diferente encuadre jurídico a los fines de usufructuar los beneficios del mencionado artículo. ■

**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

# 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)



**CPA**

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



## FACTOR DE POTENCIA

# ACCIONES PARA EVITAR RECARGOS EN LAS FACTURAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En la presente nota consultamos al ingeniero electricista Aldo Rizzi para actualizarnos sobre la corrección del factor de potencia en edificios de propiedad horizontal y conjuntos inmobiliarios.

Por el Ing. Aldo Rizzi de la empresa Installpower S.A.

### A QUIENES ALCANZA LA NORMATIVA DEL ENRE

El elemento fundamental que define a esta categoría nueva que ha creado el Ente Regulador ENRE “es que sean Conjuntos Habitacionales que compartan una sola toma de energía de la Red Eléctrica y dispongan de

Servicios Comunes”

El Ente Regulador de la Energía Eléctrica ha decidido que en el Área de EDESUR Y EDENOR los consumidores mencionados, deberán corregir el factor de potencia, también llamado Coseno  $\phi$ , llevando el mínimo no penalizable al valor de 0,95 (antes 0,85).

### EL FACTOR DE POTENCIA NO ES UN CONCEPTO SENCILLO

La potencia que consumimos se llama POTENCIA ACTIVA y es la que miden los medidores con los cuales las distribuidoras cobran la electricidad consumida y se mide en kilowatts.

Pero hay algunos aparatos eléctricos

que consumen otro tipo de potencia llamada POTENCIA REACTIVA, por ejemplo, los motores, de electrodomésticos, de bombas y ascensores que la usan para establecer su campo magnético pero que no producen trabajo útil.

La proveedora de electricidad tiene que proveer la suma de las dos potencias (ACTIVA Y REACTIVA) pero solo puede cobrar la activa, que es la que produce trabajo útil.

En los considerandos del decreto regulatorio dice que “luego de años de tarifas deliberadamente bajas que han fomentado derroches y ante la falta de inversión en equipamiento, el sistema se encuentra al borde del colapso”.

Como no hay dinero, ni tiempo y a falta de inversiones encontraron una solución sencilla: que las inversiones las hagamos los usuarios!!

### **QUE TIPO DE INVERSIONES DEBEN HACER LOS USUARIOS**

Para mejorar el factor de potencia y llevarlo a los valores deseados, los usuarios deberán instalar correctores del Factor de Potencia o Coseno Fi, instalando baterías de capacitores automáticas.

Con ello las distribuidoras dispondrán de más energía para vender y mejorarán su situación ante picos de consumo.

Diseñar e instalar CORRECTORES DEL FACTOR DE POTENCIA o COSENO FI, es una tarea delicada y debe ser realizada por profesionales capacitados, preferentemente Ingenieros Electricistas con experiencia en capacitores, pues es necesario conocimientos de fenómenos transitorios en redes y un mal diseño puede generar sobretensiones de red y dañar a todos los elementos conectados por los usuarios.

### **IMPLEMENTACIÓN DE LA RESOLUCIÓN.**

El ENRE, a través de las distribuidoras, debería instalar sofisticados medidores medidores electrónicos de Potencia Reactiva a cada usuario de Tarifa 1 (que son la mayoría de los consumidores en edificios multifamiliares) pero eso sería muy caro y demoraría mucho tiempo, además de presentar el problema de



***Diseñar e instalar CORRECTORES DEL FACTOR DE POTENCIA o COSENO FI, es una tarea delicada y debe ser realizada por profesionales capacitados, preferentemente Ingenieros Electricistas con experiencia en capacitores, pues es necesario conocimientos de fenómenos transitorios en redes y un mal diseño puede generar sobretensiones de red y dañar a todos los elementos conectados por los usuarios.***

que los Usuarios Tarifa 1 instalarían capacitores no automáticos que podrían sobre-compensar los sistemas, generando riesgos peligrosos, pero las

soluciones se requieren de inmediato.

Por ello han decidido considerar a todo el edificio o club de campo como un solo usuario, poner un solo medidor en la entrada y exigir al consorcio corregir el Factor De Potencia en forma conjunta y ante el incumplimiento sancionar a todo el Consorcio vía medidor de Servicios Generales.

### **EQUIPOS QUE DEBERÁ INSTALAR EL CONSORCIO**

Los capacitores deben ir en un Tablero especial, lleno de equipamiento eléctrico sofisticado, de medidas tipo 60cm de ancho, 40cm de profundidad y 1,50 mts de alto

Además del costo, existe el problema de que en muchos casos no hay donde ponerlo y requerirá de obras civiles complementarias.

Personal de EDENOR/EDESUR podrá presentarse a instalar sin cargo un nuevo medidor en la toma general dentro del edificio y así por uno o dos



meses medirá el consumo de energía de todo el edificio, con los valores obtenidos calculará el coseno fi del edificio en conjunto.

Luego notificará en forma fehaciente al Consorcio si deberá instalar equipos correctores del factor de potencia y sus características mínimas. Está obligada la Distribuidora a calcular en forma gratuita la potencia reactiva a instalar y

## Factor de Potencia

**EVITE MULTAS**

### Asesoramiento Gratis

**Presupuesto Sin Cargo**  
<https://installpower.com.ar/>

videos sobre 'como proceder'  
<https://www.youtube.com/@INSTALLPOWERS.A>

consultas [ingenierorizzi@gmail.com](mailto:ingenierorizzi@gmail.com)

ingeniería eléctrica desde hace 30 años

installpower

el tipo de equipamiento a usar.

### **CÓMO SERÍAN LAS PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS**

Si de las lecturas registradas surgiese que el coseno de fi es inferior a 0,95, la distribuidora, notificará fehacientemente al Consorcio tal circunstancia e informará los recargos asociados, otorgándole un plazo de SESENTA (60) días para la normalización de dicho valor.

Una vez transcurrido el plazo y no se hubiese corregido la anomalía, la distribuidora estará facultada a aumentar los cargos y penalidades de acuerdo al siguiente calendario:

- a) TREINTA POR CIENTO (30%) del valor total del recargo a partir de los consumos registrados con posterioridad al 1 de octubre de 2024
- b) SESENTA POR CIENTO (60%)

del valor total del recargo, a partir de los consumos registrados con posterioridad al 1 de mayo de 2025 y

- c) CIEN POR CIENTO (100%) del valor total del recargo, a partir de los consumos registrados con posterioridad al 1 de diciembre de 2025.

Los recargos serán el 1,5% por cada centésimo de diferencia entre el coseno fi existente y 0,95. Es decir, si el actual es 0,85 (el permitido hasta enero de 2024) la penalidad será del 15% del total de la facturación mensual, y se lo cargarán directamente a la factura de Servicios Comunes del Consorcio.

El Tablero Corrector de coseno fi deberá proveerlo e instalarlo el consorcio y realizar las obras complementarias.

Nuestra especialidad es construirlos e instalarlos, incluyendo planes de financiación en hasta seis meses. El Instalador coordinará con la Distribuidora la conexión a la red. La habilitación al servicio será hecha por la Distribuidora, la que facturará al consorcio los materiales que ello requiera, no así la mano de obra.

### **QUE OBLIGACIONES TIENEN LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES**

No se les medirá ni penalizará el Factor de Potencia a los Usuarios Tarifa 1, residenciales monofásicos, o sea viviendas unifamiliares que no se hallan en edificios de propiedad horizontal, ni countries. Más claro, viviendas con solo 220Volts y menos de 10Kw instalados, cualquiera sea su nivel de consumo mensual en kwh. ■

*Ing. Aldo Rizzi, titular de INSTALLPOWER SA*

*Los invito a seguir nuestras charlas técnicas en las redes y si surgieran consultas particulares las recibiremos con gusto en: [ingenierorizzi@gmail.com](mailto:ingenierorizzi@gmail.com)*



Registro AGC N°99 - Javier O. Friggeri

**FRIMAT**

INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

## MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

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

4613 - 8157 / (15) 5095-6149

Para anunciar en

# GESTION DE CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuniquese con



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

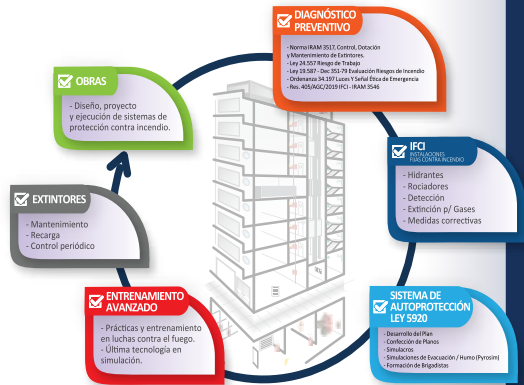


## PREVENCIÓN INTEGRAL CONTRA INCENDIOS



En Prevind ofrecemos diferentes sistemas contra incendio capaces de extinguir fuego y detectar de manera temprana cualquier riesgo de incendio.

NUESTRO PLAN INTEGRAL DE SERVICIO DE SEGURIDAD EN SISTEMAS CONTRA INCENDIOS CONSTA DE 6 PASOS:



¡Contactate con nuestro equipo para que puedan asesorarte!

11 - 5909 - 2684

11 7079 - 5005

[ventas@prevind.com.ar](mailto:ventas@prevind.com.ar)

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

# ACCIDENTES POR MONÓXIDO DE CARBONO Y CORTES DE GAS EN EDIFICIOS

**E**l Dr. Raúl Costa Presidente de AIERH fue invitado por el Registro público de Administradores a participar del encuentro de capacitación desarrollado el día 4 de septiembre en las oficinas del edificio Cruz de Malta en la calle Martín García 464 de esta ciudad autónoma de Buenos Aires.

Los temas abordados en el evento trataban primordialmente de lograr concientizar e informar acerca de cómo prevenir los accidentes de monóxido de carbono y cuestiones que se vinculan al corte de gas en edificios de propiedad horizontal. El taller fue brindado por expertos de Metrogas y participaron las cámaras de administradores y demás entidades del sector, como así también ligas de per-

sonas que residen en consorcios de propiedad horizontal.

En otro orden, se presentó también el Programa Proteger que se dedica a la detección de personas mayores de 60 años que se encuentren en situación de violencia en sus diversas formas o extrema vulnerabilidad por carencia de redes que residen en consorcios.

“Creemos que poner en agenda estos dos grandes temas con los que lidiamos a diario quienes estamos vinculados a los edificios de propiedad horizontal y sus ocupantes resulta una gran iniciativa para consensuar procedimientos que contribuyan en la solución por la que todos estamos trabajando” Dijo el Dr. Costa acerca de la actividad en la que participó. ■



Foto 1 - De izquierda a derecha: Dr. Carlos Traboulsi Director General de Defensa y Protección del Consumidor, Dr. Raúl Costa Presidente de AIERH y Dr. Diego Sarrabayrouse, coordinador del Registro Público de Administradores de la CABA. Foto 2: Cdr. Guillermo A. Casella Vicepresidente de CAPHAJ y Dr. Raúl Costa Presidente de AIERH



**OBRAS Y PINTURAS SRL**  
Ing. Civil Ricardo Bonoris

MÁS DE 20 AÑOS DEDICADOS A REALIZAR TODO TIPO DE TRABAJOS EN ALTURA

- Pintura de edificios en torre.
- Pintura de frentes y medianeras.
- Reparación de frentines de balcones.
- Hidrolavados en alturas.
- Herrería de barandas.
- Revoques, grietas y fisuras en altura.

**CERTIFICADOS POR**



SOLICITÁ TU PRESUPUESTO

TELÉFONOS: (011) 4823-7887 / (011) 15-4-051-8000 /  
(011) 15 5 469-6870  
OBRASYPINTURAS@GMAIL.COM  
www.obrasygigant.com.ar

ING. RICARDO BONORIS  
LIC. ERNESTO FERNANDEZ NUÑEZ

Av. Entre Ríos 730, 3° B,  
Capital Federal  
**4308-4848**  
**2153-3030**  
**2153-2301**  
electroad@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 000/15
- ◆ Ley 5820  
Reglamento de Registros y de Pruebas de Instrumentos
- ◆ Ley 257/616
- ◆ Obra Civil
- ◆ Informes  
Por Accidentes, Rutas, Demoras
- ◆ Higiene y Seguridad
- ◆ Obra Eléctrica
- ◆ Peritajes

- ◆ Asesoramiento Jurídico:  
Civil - Comercial - Laboral
- ◆ Ejecución de Expensas
- ◆ Seguros

**15-5636 5111**  
estudiobaezguell@yahoo.com.ar

**TU ESPACIO, NUESTRO COMPROMISO**

**DM SERVICIOS**

www.dmservicios.ar  
dm.servicios70@gmail.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

RELEVAMIENTOS EN ALTURA CON DRONES



# 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



# RELACIÓN ENTRE LOS CONSORCIOS DE PROPIETARIOS Y METROGAS

**El sector de Desarrollo Comercial de MetroGAS cumple una función esencial para facilitar la comunicación entre los administradores de consorcios y la compañía, con el fin de asesorarlos ante un eventual corte de suministro en un edificio.**

Por el Ing. Marcelo Lezama,  
Jefe de Nuevos Negocios

**L**a política del área de Desarrollo Comercial es la de ponerse a disposición de la administración de cualquier edificio que sufrió el corte del suministro de gas, para guiarlos en los pasos a dar y acompañarlos en los trámites, para que la rehabilitación del servicio sea lo más rápida posible.

Por eso, ponemos a disposición de todos los administradores la línea telefónica de contacto 11 3850-6345 o también por mail a [desarrollocomercial2@metrogas.com.ar](mailto:desarrollocomercial2@metrogas.com.ar).

## **EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, UNA DE LAS CLAVES PARA EVITAR LOS CORTES EN EL SERVICIO DE GAS**

La instalación de gas es mecánica y, por lo tanto, necesita de mantenimiento, como los ascensores o las bombas de agua.

Con gastos pequeños y programados se puede contar con las instalaciones

comunes seguras, en condiciones y evitando posibles cortes, que implican costos mucho mayores y falta de servicio, eventualmente por tiempos prolongados.

Un corte a un edificio afecta a todos los propietarios e implica que, luego, para rehabilitar el servicio se deban inspeccionar uno por uno los departamentos, lo que puede sobrellevar nuevos problemas y gastos. Ante esta situación, proponemos la alternativa de acotar el esfuerzo a espacios comunes y “mantener el corte alejado”.

En caso de detectarse apartamientos normativos por parte del matriculado, la normalización puede hacerse en forma programada y escalonada. Un apartamiento normativo es todo aquello que esté fuera de norma en la instalación, pero que no implica un peligro inminente ni un corte al suministro total del edificio, por lo tanto, permite que pueda ser programado un arreglo con la intención de resolverlo.

## LOS CONTROLES PERIÓDICOS Y EL AHORRO EN LAS FACTURAS

Las calderas y termotanques centrales deben controlarse no solo por cuestiones de seguridad, sino para que no consuman de más. La diferencia que existe entre un quemador que funciona bien y otro que funciona mal puede implicar hasta un 20 por ciento de diferencia en la facturación final.

De esta forma, el gasto por la contratación de un matriculado para realizar un control de artefactos implica cuestiones de seguridad imprescindibles y puede redundar también en un ahorro importante, o mayor confort para los vecinos.

Mientras no había actualización de las tarifas, el ahorro por un funcionamiento incorrecto de los quemadores implicaba poco dinero. Con los nuevos cuadros tarifarios, conviene también desde lo económico realizar una revisión periódica de calderas y termotanques.

Otra opción es el cambio de artefactos por equipos con tecnología moderna que pueden implicar ahorros de hasta un 50 por ciento en el consumo y, en consecuencia, en la facturación. En teoría, los edificios deberían tener un mantenedor de estos equipos, que 2 o 3 veces al año emiten un informe del estado de conservación (depende si es termotanque o caldera). Cuanto más antiguos sean, las revisiones deben ser más frecuentes para asegurar su correcto funcionamiento.

De acuerdo a un relevamiento de la facturación realizada en los meses de junio/julio de 2023 respecto a

la de 2024, en base a un edificio con 207 departamentos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con los servicios de agua caliente y calefacción centralizados, se pudo establecer lo siguiente:

✓ En 2023 se registró un consumo de casi 62.500 de metros cúbicos de gas, una cantidad similar a la que se había consumido en 2022.

✓ En 2024, el consumo fue de 40.000 metros cúbicos, es decir un 35 por

***Mientras no había actualización de las tarifas, el ahorro por un funcionamiento incorrecto de los quemadores implicaba poco dinero. Con los nuevos cuadros tarifarios, conviene también desde lo económico realizar una revisión periódica de calderas y termotanques.***

ciento menos que los años anteriores, posiblemente producto de una decisión de los consorcistas de realizar un ahorro para que el impacto de las facturas no sea tan elevado, pero con una evidente pérdida de confort.

Cuando analizamos el consumo de gas en este invierno, ahora sobre todos los clientes de MetroGAS con servicios centrales, y lo comparamos con el año pasado, notamos lo siguiente:

✓ Las temperaturas de junio/julio del 2024 disminuyeron respecto a junio/julio del 2023. De acuerdo a los

registros, fueron un 9 por ciento más bajas. Por lo tanto, la lógica indicaría que el consumo de calefacción debería haber sido mayor que el del año pasado, en el orden del 10 por ciento para compensar.

✓ Pero cuando analizamos el volumen consumido de gas en lo referido a la calefacción (servicios centrales), en junio/julio 2024 hubo una reducción respecto a junio/julio 2023 del 21 por ciento.

## CONCLUSIÓN

Si corregimos por temperatura, la caída fue del orden del 30 por ciento en volumen.

Respecto a la caldera del caso que vimos recién, analizamos la diferencia entre contar con los quemadores bien o mal mantenidos, estimada en un 20 por ciento mayor de consumo. Si en el 2023 teníamos los quemadores mal calibrados y los ajustábamos, más de la mitad de la reducción del consumo -con pérdida en confort- se hubiese evitado. Con el cambio de una caldera con mejor tecnología se puede llegar a ahorrar hasta un 50 por ciento, por lo que, si se hubiese mantenido el confort de años anteriores, igual se podría haber logrado una disminución de metros cúbicos de gas consumidos en un 15 por ciento.

El gobierno nacional acaba de lanzar un plan de eficiencia energética, con líneas de crédito blandas de Banco Nación a 24 cuotas y más. Por lo tanto, la idea es que la cuota sea pagada por el ahorro, y una vez pagado el equipo, que quede para el consorcio un equipo nuevo y de alta eficiencia. ■

## 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



**TENENCIA RESPONSABLE DE ANIMALES EN CONSORCIOS**

# RENOVACIÓN DEL REGISTRO DE PROPIETARIOS DE PERROS POTENCIALMENTE PELIGROSOS

Algunos estudios concluyeron que nuestro país es el que más mascotas tiene por familia, números que además se acrecentaron durante la pandemia, pero sin necesidad de ahondar en precisiones estadísticas, creo que todos podemos aseverar esta tendencia, tan solo con observar. Ante ello sobrevino la necesidad de normas que regulen una tenencia responsable. Veremos las principales obligaciones de los propietarios de perros en CABA.

Por la Dra. Patricia Fernandez

**E**n AIERH abordamos numerosas consultas sobre el tema en su mayoría propietarios molestos por la conducta de los vecinos y sus mascotas y por el otro, administradores en busca de alguna solución.

Hemos tratado el tema en diferentes publicaciones y en honor a la profundidad con que se ha hecho los remito a los números 116 y las notas realizadas por los doctores Javier

Ignacio Ampudia de Vera y María del Pilar Ampudia de Vera en nuestra revista n° 126 y 170.

En esta oportunidad la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires APRA estableció una actualización sobre trámites en el registro en cuestión, por lo que haremos una breve introducción para abordar claramente el tema.



## ANTECEDENTES NORMATIVOS

En 2012 se publicó la ley 4078 GCBA con el objetivo de regular la tenencia de perros potencialmente peligrosos y crear el registro de propietarios de los mismos, cuyo fin según lo descripto en la propia ley, es la preservación de la vida y la integridad física de las personas y demás animales.

Se consideraron como “perros potencialmente peligrosos” los perros que pertenezcan a las siguientes razas: pit bull terrier, staffordshire bull terrier, american staffordshire terrier, dogo argentino, fila brasileño, tosa inu, akita inu, doberman, rottwiller, bullmastiff, dogo de burdeos, bull terrier, gran perro japonés, mastin napolitano, presa canario, ovejero alemán, cane corso y aquellos adiestrados para el ataque. Asimismo, tienen tal consideración los cruces entre las razas mencionadas o con otras razas obteniendo una tipología similar, a saber: más de 20 kilogramos de peso, perímetro torácico entre 60 y 80 centímetros, cabeza voluminosa y cuello corto, fuerte musculatura, mandíbula grande y boca profunda y resistencia y carácter marcado.

Se Crea el Registro de Propietarios de Perros de estas razas y se otorga un permiso de tenencia y un número de registro, el que deberá figurar en la chapa de identificación del animal.

Se normaron requisitos:

a) Solicitar la inscripción en el registro antes que el perro cumpla los tres meses de vida;

b) Identificar al perro mediante la colocación de un collar con una chapa identificatoria en la que deberá constar el nombre del propietario y el número de inscripción en el registro;

c) Deberán llevarlos por la vía pública provistos de bozal y sujetos con una correa corta de un máximo de dos metros no extensible.

d) En propiedades privadas se deberá garantizar un cerramiento adecuado para proteger a las personas que desde el exterior se acerquen a ellas.

e) Queda prohibido y será pasible de sanción considerada falta gravísima el abandono de los perros alcanzados por la presente ley.

f) Comunicar de inmediato al Registro cualquier tipo de incidente en el que el perro registrado haya generado daños y/o perjuicios a su propietario o a un tercero, el cual se hará constar en la hoja registral

g) Comunicar de inmediato al Registro la cesión, robo o pérdida del perro, haciéndose constar tal circunstancia en su correspondiente hoja registral, sin perjuicio que, si el perro pasase a manos de un nuevo propietario de manera gratuita u onerosa, éste deberá renovar la inscripción en el Registro.

Además, deberá contar con un seguro de responsabilidad civil que cubra los gastos de los daños o lesiones que puedan producir los mismos a terceros.



También es importante considerar que para el caso de incumplimiento las multas se graduarán entre las 500 a 2000 unidades fijas y la reincidencia es sancionada con el doble del máximo de la multa, e incluso en caso de que el propietario no diera inmediato cumplimiento a la ley, se proceda al secuestro del animal, hasta que el propietario se allane a la norma.

## MODIFICACIONES A LA LEY 4078 GCABA

Posteriormente unos 9 años después entró en vigencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la resolución 93/2021 que determina el procedimiento para efectuar el registro en cuestión y establece como autoridad de aplicación a la Agencia de Protección Ambiental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires APRA. Por otra parte, la inscripción en el Registro de Propietarios de Perros Potencialmente Peligrosos se debe tramitar vía web mediante el Sistema Tramitación a Distancia (TAD) gestionado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

### Requisitos:

a. Indicar datos personales del propietario del animal: Nombre completo, DNI, Domicilio, Correo electrónico;

b. Datos del animal: Fecha de nacimiento, raza, domicilio en el cual se encuentre habitualmente;

c. Una foto del animal y número de microchip;

d. El certificado de vacunación antirrábica vigente;

e. Copia de póliza que acredite contar con el correspondiente seguro de responsabilidad civil exigido en el artículo 9° de la Ley N° 4.078;

f. Realizar el curso de capacitación ofrecido por la Unidad de Coordinación de Sanidad y Tenencia Responsable de Mascotas a través del sistema TAD, en pos de promover el correcto cuidado, educación y sociabilización de estos caninos. La información suministrada tiene carácter de Declaración Jurada.

Cumplidos los requisitos, se otorga un Permiso de

***Se consideraron como “perros potencialmente peligrosos” los perros que pertenezcan a las siguientes razas: pit bull terrier, staffordshire bull terrier, american staffordshire terrier, dogo argentino, fila brasileño, tosa inu, akita inu, doberman, rottwiller, bullmastiff, dogo de burdeos, bull terrier, gran perro japonés, mastin napolitano, presa canario, ovejero alemán, cane corso y aquellos adiestrados para el ataque.***



Tenencia de Perro Potencialmente Peligroso y se asignará un número de registro del animal. El permiso tendrá una vigencia anual. Dentro de los tres meses de otorgado el permiso, el propietario del perro potencialmente peligroso debe realizar un curso virtual a través del sistema TAD sobre tenencia responsable dictado por la Unidad de Coordinación Sanidad y Tenencia Responsable de Mascotas.

### NOVEDADES EN EL TRÁMITE DEL REGISTRO

Si sos propietario de un perro de las características descriptas debés saber cuáles son las obligaciones que se establecen en la ciudad, de las cuales hice un pequeño resumen por si tener que iniciar de cero.

Pero si ya hubieras cumplimentado los trámites requeridos y te encontrás inscripto en el Registro de Propietarios de Perros Potencialmente Peligrosos y por ejemplo, necesitas denunciar el nuevo vencimiento de la vacunación antirrábica, de la Póliza del seguro de responsabilidad civil, un nuevo domicilio, o realizar la renovación del Registro.

Estos trámites pueden realizarse a través de la plataforma de trámites a distancia.

### Requisitos

Contar con **usuario y clave miBA nivel 2 o 3**.

Si tenés alguna duda sobre cómo crear tu cuenta o validar

tu identidad, ingresá a Plataforma miBA.

Conocé más sobre los niveles de seguridad de clave miBA. Cargar en el Sistema de Tramitación a Distancia (TAD) la siguiente documentación obligatoria:

- ✓ **Formulario de Actualización** del Registro de Propietarios de Perros Potencialmente Peligrosos
- ✓ Nuevo Certificado de Vacunación Antirrábica o Copia de la Póliza del Seguro.

### Pasos para realizar el trámite

- ✓ Ingresá a la plataforma de Trámites a Distancia (TAD)
- ✓ Iniciá sesión con tu usuario y contraseña miBA.
- ✓ Seguí los pasos indicados por el sistema y cargá la documentación solicitada.

### Costos del trámite : Gratis

**Si tenés dudas o consultas** sobre el trámite, podés escribir a [mascotasdelaciudad@buenosaires.gob.ar](mailto:mascotasdelaciudad@buenosaires.gob.ar).

**Agencia de Protección Ambiental (APRA)**

**Ubicación:** Martín García 346

**Días de atención:** lunes a viernes

**Horarios de atención:** 9 a 13 hs ■

*Fuente de novedades en el trámite del registro: <https://buenosaires.gob.ar/tramites/actualizacion-renovacion-del-registro-de-propietarios-de-perros-potencialmente-peligrosos>*



- 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](mailto:fertilitasingenieriavegetal@gmail.com)

.....

# 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



# 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



# RÉGIMEN DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO REGISTRADO

La AFIP, a través de la Resolución General N.º 5577/2024, reglamentó el Régimen de Promoción del Empleo Registrado, establecido en la Ley N.º 27.742 “de Bases” y el decreto 847/2024, que establece que su objetivo principal es la regularización de las relaciones laborales vigentes, no declaradas o registradas deficientemente e iniciadas con anterioridad a la fecha de promulgación de la ley mencionada.

## **BENEFICIOS DEL RÉGIMEN**

Los beneficios del régimen serán para empleadores del sector privado que:

- Registren a sus trabajadores
- Rectifiquen la fecha de inicio y/o la remuneración real de relaciones laborales que hayan sido iniciadas antes del 5 de julio de 2024 y se encuentren vigentes a la fecha de adhesión al mismo.
- También podrán incluirse aquellas relaciones laborales irregulares constatadas mediante actas de inspección notificadas que aún no hubieran sido canceladas o que se encuentren en discusión administrativa, contencioso administrativo o judicial.

El régimen, entrará en vigencia el próximo 30 de septiembre de 2024 y los empleadores podrán regularizar la situación de sus empleados **hasta el 24 de diciembre de 2024**

## **CONDONACIÓN PARCIAL DE LA DEUDA**

La adhesión al nuevo régimen de promoción de empleo registrado les permitirá acceder a una condonación parcial de la deuda generada por la falta de pago oportuno de aportes y contribuciones con destino a los subsistemas de seguridad social que variará según la clasificación de la empresa:

- Las Micro y Pequeñas Empresas (MiPyMEs) y las entidades sin fines de lucro podrán obtener una condonación del 90% de la deuda.
- Las medianas empresas accederán a una condonación del 80% de la deuda
- Las grandes empresas podrán reducir su deuda en un 70% de la deuda

## **APLICACIÓN A LOS SIGUIENTES SUBSISTEMAS**

- Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA)



- Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados
- Régimen Nacional de Obras Sociales
- Fondo Nacional de Empleo
- Régimen Nacional de Asignaciones Familiares.

Asimismo, se prevé la condonación total de las deudas –capital e intereses– relacionadas con los aportes y contribuciones al Sistema Nacional de Seguro de Salud – Fondo Solidario de Redistribución y Ley de Riesgos del Trabajo.

### EFFECTOS ANTE EL REGISTRO DE EMPLEADORES CON SANCIONES LABORALES

Serán dados de baja del Registro de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) y les serán condonadas las infracciones y multas de cualquier naturaleza correspondientes a dicha regularización, incluso se producirá la extinción de la acción penal prevista en el Régimen Penal Tributario de la ley 27.430, en la medida en que no exista sentencia firme a la fecha de adhesión al Régimen de Regularización.

### PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Los empleadores interesados deberán ingresar al sistema “Simplificación Registral” ingresado a la web de AFIP con su clave fiscal, a fin de dar de alta a los trabajadores no registrados y/o modificar los datos oportunamente informados de las relaciones laborales existentes.

Asimismo, deberán presentar las declaraciones juradas correspondientes al período devengado en julio de 2024 o anteriores, a través del sistema “Declaración en Línea” o el “Sistema de Cálculo de las Obligaciones de la Seguridad Social” (SICOSS).

A este fin, la AFIP pondrá a disposición de los empleadores el nuevo release 1 de la versión 47 del programa aplicativo SICOSS, que automatiza el cálculo del porcentaje de condonación de la deuda según la clasificación del empleador.

### LOS EMPLEADORES PODRÁN CANCELAR LA DEUDA NO CONDONADA BAJO DOS MODALIDADES

**Pago al contado:** En este caso, la deuda se reducirá en un 50% adicional. El procedimiento se realizará a través del

sistema “Mis Facilidades”, donde se generará el Volante Electrónico de Pago (VEP) para su cancelación mediante transferencia electrónica de fondos.

**Plan de facilidades de pago:** El régimen contempla la posibilidad de ingresar las deudas mediante un plan de cuotas consecutivas, con tasas de interés variables según el tipo de empleador. Las MiPyMEs y las entidades sin fines de lucro contarán con una tasa de interés equivalente al 90% de la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina para operaciones comerciales, mientras que las medianas empresas (tramo 1 y 2) y otros empleadores tendrán tasas ajustadas en base a sus características.

### IMPACTO DE LA REGULARIZACIÓN PARA LOS TRABAJADORES

Los trabajadores incluidos en la regularización tendrán derecho a computar hasta 60 meses de servicios con aportes o la menor cantidad regularizada a los efectos de acceder a la Prestación Básica Universal, la condición de aportante para el logro del retiro por invalidez o la pensión por fallecimiento, y el beneficio de Prestación por Desempleo.

Sin embargo, para todos los casos, el monto a considerar será el equivalente al Salario Mínimo Vital y Móvil (S.M.V.M.), salvo para la prestación por desempleo cuando se trate de una regularización de una relación laboral deficientemente registrada por diferencia de remuneración, en cuyo caso, se considerará la mayor.

Por último, la AFIP se abstendrá de formular, de oficio, determinaciones de deuda y de labrar actas de infracción por las mismas causas y períodos comprendidos en las relaciones laborales regularizadas. ■

Publicado: 27/09/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=4301>

**Ecosistema consorcios**  
Asesoramiento jurídico integral para administradores  
Dr. José Luis Lobisch  
Consultas  
1154174217  
Asesoramientodr.lobisch@gmail.com



# EXIMEN A JUBILADOS DEL PAGO DE INMOBILIARIO/ABL

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires instrumentó un nuevo beneficio impositivo a través del cual podrán ser eximidos del pago del impuesto Inmobiliario/ABL (alumbrado, barrido y limpieza) siempre que se encuentren cumplidos los requisitos establecidos en el Código Fiscal vigente.

**D**e esta manera, podrán beneficiarse de una exención que puede oscilar entre el 25% al 100% del monto a pagar, según la valuación fiscal del inmueble y los haberes percibidos por el contribuyente.

## COMO REALIZAR EL TRÁMITE

Se debe ingresar al sitio web: [www.agip.gob.ar/tramites/247/3](http://www.agip.gob.ar/tramites/247/3) de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) y dirigirse al apartado “**Inmobiliario / ABL - Solicitud de Exención Jubilados y Pensionados**”.

Luego se deberá completar el formulario correspondiente. [https://www.agip.gob.ar/uploads/forms\\_files/d8484be409e4cc1b80051d7fa753b6ff.pdf](https://www.agip.gob.ar/uploads/forms_files/d8484be409e4cc1b80051d7fa753b6ff.pdf)

El trámite puede ser, también, realizado de forma presencial, obteniendo previamente un turno en la web del Gobierno de la Ciudad.

## Los requisitos son:

- ✓ Ser propietarios, condóminos o beneficiarios del derecho de uso de una única vivienda propia
- ✓ Ocupar efectivamente dicha vivienda
- ✓ No poseer otros inmuebles en el territorio nacional
- ✓ Cobrar un haber igual o menor al doble del salario mínimo, vital y móvil, o a dos veces y media de la jubilación mínima, lo que resulte mayor (tomando como referencia el valor al 31 de diciembre de 2023).
- ✓ La valuación del inmueble no debe exceder el importe que establezca la Ley Tarifaria para el año a partir del cual se solicita la exención.

## La documentación que deberá presentarse:

- ✓ DNI del beneficiario.
- ✓ Último recibo de haber jubilatorio o de pensión.
- ✓ Título de la propiedad.
- ✓ Si es inquilino, contrato de locación vigente en el que conste la obligación de pago.

✓ Si es usufructuario, escritura con usufructo.

✓ Formulario “Solicitud de Exención Jubilados y Pensionados”, que se descarga del sitio de AGIP

## Los porcentajes de exención son:

- ✓ 100%: Valuación fiscal base de \$75.000 y haberes de \$312.000
- ✓ 75%: Hasta + 50% Valuación fiscal de \$112.500 y haberes de \$312.000 y Valuación fiscal base de \$75.000 y hasta + 50% haberes de \$468.000
- ✓ 50%: Hasta 50% + Valuación fiscal base de \$112.500 y hasta 50% haberes de \$468.000
- ✓ 25%: Hasta 75% + Valuación fiscal base \$131.250 y haberes de \$312.000 ■

Fuente: <https://www.agip.gob.ar/novedades/eximen-a-jubilados-del-pago-de-inmobiliarioabl>



**GALUBE construcción**

- IMPERMEABILIZACIONES
- PINTURA DE FRENTEROS / MEDIANERAS
- REPARACIÓN DE BALCONES / TERRAZAS
- ALBAÑILERÍA EN GENERAL

Empresa asociada a la Cámara de Empresarios Pintores y Restauraciones Afines (CEPRARA)



Escritorio: Neuquén 944 (C1405CKJ) C.A.B.A.



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



Tel.: 11 6872 6500



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

## DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

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

### INFORMES E INSCRIPCIÓN:

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

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

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

También en nuestras redes:

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



## **JURISPRUDENCIA**

# **VIOLACIÓN DE DOMICILIO EN ESPACIOS COMUNES**

Resulta interesante el caso en cuestión, en donde se discute la procedencia del delito de violación de domicilio configurándose el mismo exclusivamente a través del ingreso sin violencia a sectores comunes por quien no tenía legítimo derecho de hacerlo.

Recopilado por la Dra. Patricia Fernandez.

**A**l sr. A se le imputaba luego de haber tocado el portero eléctrico, haber ingresado al hall del edificio después de probar varias llaves en la puerta hasta encontrar la adecuada, luego de lo cual habría probado la llave en la misma puerta, pero esta vez del lado de adentro, tras lo cual habría salido a la vereda, lo que derivó en

una condena en primera instancia a la pena de un año de prisión de cumplimiento efectivo por reputárselo autor penalmente responsable del delito de violación de domicilio.

La defensa del señor A apela y la Cámara lo absuelve por considerar atípico lo acontecido y tener en cuenta que el comportamiento no tuvo como resultado la invasión de ningún ámbito

que pueda significar el calificativo de domicilio particular de alguno de los condóminos del inmueble.

Luego de la absolución interviene el Ministerio Público Fiscal quien interpone ante el TSJ un recurso de inconstitucionalidad por considerar que el pronunciamiento de la instancia de apelación se sustentó en una interpretación arbitraria de la



figura penal aplicada, lo que vulneró la garantía de inviolabilidad del domicilio y el derecho a la intimidad garantizados en la Constitución Nacional y la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se sostuvo que “la conducta prohibida consiste en ‘entrar’ contra la voluntad expresa o presunta de quien tiene derecho a excluir” y que una persona entra a un lugar cuando pasa al interior desde afuera. Ese lugar comprende, de acuerdo lo establece la norma, la ‘morada o casa de negocio ajena’, ‘sus dependencias’ o el ‘recinto habitado por otro’.

La pregunta que se impone es acerca de la naturaleza del derecho que aquellas personas ( los copropietarios / los vecinos del mismo inmueble ) ostentan respecto de dichos espacios comunes y que la voluntad de exclusión esté en cabeza de distintos titulares simultáneamente o que se considere que las partes comunes de un edificio de propiedad horizontal no integren el concepto de domicilio.

Y al respecto de la tipicidad de la conducta del imputado, en la presente causa no está controvertido ya que el imputado abrió la puerta del edificio que se encontraba cerrada con llave, e ingresó ilegítimamente en el hall del mismo. Esta conducta encuadra en el tipo penal que describe el artículo 150 del Código Penal. El mencionado artículo establece: “será reprimido con prisión (.) el que entrare en morada o casa de negocio ajena, en sus dependencia o en el recinto habitado por otro, contra la voluntad expresa o presunta de quien tenga derecho a excluirlo”.

Acerca de cuáles recintos quedan abarcados por la norma, la doctrina coincide en que el ingreso al hall de un edificio constituye un supuesto de la conducta consistente en entrar a una dependencia de las que refiere el art. 150 CP. Así, se ha afirmado que “[l]as dependencias de la morada y de la casa de negocio se encuentran alcanzadas por la protección legal. Aquéllas son los espacios o recintos unidos materialmente a las mismas y que sirven como accesorios para las actividades que se despliegan en el local principal -jardines,



***La pregunta que se impone es acerca de la naturaleza del derecho que aquellas personas ( los copropietarios / los vecinos del mismo inmueble ) ostentan respecto de dichos espacios comunes y que la voluntad de exclusión esté en cabeza de distintos titulares simultáneamente o que se considere que las partes comunes de un edificio de propiedad horizontal no integren el concepto de domicilio.***

cocheras, azoteas, balcones, etc.-, siempre que sean lugares cerrados por cercamientos que indiquen la voluntad del titular de preservar su intimidad dentro de ellos [.] Respecto de los edificios de departamentos, se dice que el domicilio comienza allí en el umbral de la puerta de cada unidad. Es decir que las demás dependencias comunes, al cuidado de un portero, deben considerarse según el criterio de casas de negocio, que requieren voluntad expresa en contra del ingreso o permanencia” (D’ALESSIO, Andrés José, Código Penal de la Nación -comentado y anotado-, 2da. edición actualizada, La Ley, Buenos Aires, 2009, T.II, pp.

509/510; y en sentido coincidente: SOLER, Sebastián, Derecho Penal Argentino, 3ra. edición, tipográfica editora argentina, Buenos Aires, 1978, T. IV, pp. 80/81; y DONNA, Edgardo Alberto, Derecho Penal -parte especial-, Rubinzal- Culzoni, Buenos Aires, 2005, T. II-A, p. 305). La Sala II ha omitido aplicar el texto de una ley vigente sin dar fundamento jurídico que justifique tal apartamiento. La interpretación realizada equivale a prescindir del texto legal aplicable y se aparta del principio de sujeción de los jueces a la ley (confr. CSJN, Fallos 329:4688; 279:128, 320:1251 entre otros). En consecuencia, resulta arbitraria la resolución apelada en tanto considera atípica la conducta del imputado. ■

*Fuente:*

*Tribunal: Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

*Partes: Ministerio Público -Fiscalía ante la Cámara de Apelaciones en lo Penal, Contravencional y de Faltas n° 2- s/ queja por recurso de inconstitucionalidad denegado en: A H J s/ infr. art(s) 150, violación de domicilio*

*Fecha: 4 de diciembre de 2013*

*Colección: Fallos*

*Cita: MJ-JU-M-86865-*

*AR//MJJ86865*



## **AIERH EN EL INTERIOR** **DELEGACIÓN CUYO**

**OFICINA SAN RAFAEL**

**260-4239708**

**PASAJE SHESTAKOW 145 – SAN RAFAEL**

**e-mail: [aierhcuyo@gmail.com](mailto: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](mailto:aierhcuyo@gmail.com)**



# PRIMER JORNADA SOBRE DERECHO REAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL - CONJUNTOS INMOBILIARIOS

Desde la delegación Cuyo de AIERH venimos participando en diversos ámbitos de discusión sobre la temática que abarca a los conjuntos inmobiliarios. Y a la fecha consideramos que aún no se le presta la atención adecuada, por ello instalamos nuevamente este tema en el próximo evento de capacitación donde tendremos un espacio de estudio y reflexión sobre el impacto de la normativa actual en futuras inversiones en estos espacios urbanizados.

Por el Dr. Alejandro Orlando

**D**ada la creciente demanda de trabajo que generan los conjuntos inmobiliarios para nuestro sector empresario, resulta enriquecedor analizar y discutir con todos los profesionales involucrados sobre la coyuntura actual que se está atravesando y exponer el enfoque desde la mirada del administrador de consorcios.

Para ello organizamos un encuentro que se desarrollará el día jueves 7 de noviembre próximo, de 18 00 hs a 21.00 hs en la sede del Colegio de Agrimensores de Mendoza, en Av. Mitre 617, 2° piso ala Este de la Ciudad de Mendoza.

Abordaremos dentro la problemática de actualidad de nuestro sector, que son los conjuntos inmobiliarios, la creación y adecuación de los

mismos dentro de la normativa provincial (RESOLUCION GENERAL A.T.M. N° 71/1526/10/2015 y RESOLUCIÓN GENERAL A.T.M. N° 59, 01/06/ 2016) y municipal, en cumplimiento del art. 2075 del código civil y comercial, que establece que: "Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en el Título V de este Libro, con las modificaciones que establece el presente Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial. Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan

este derecho real."

Esta actividad tiene por finalidad instalar el análisis y la discusión de la normativa que se está aplicando a estos emprendimientos con el objetivo de optimizar la atracción de inversiones para la conformación de nuevos Conjuntos Inmobiliarios en nuestra provincia.

Participan en su carácter de auspiciantes el Colegio de Agrimensores de Mendoza, la Cámara Inmobiliaria de Mendoza, la Cámara de Desarrolladores Urbanos Medianos y Pequeños de Mendoza y el Banco Roela.

Terminado el evento, seguramente con nuevo contenido para continuar trabajando en los objetivos planteados, compartiremos los resultados en la próxima publicación.



## **NUEVA HERRAMIENTA DE CONTROL PARA TRABAJADORES. LSD**

Los trabajadores podrán consultar las liquidaciones que los empleadores efectuaron a su nombre en el Libro de Sueldos Digital, en caso que su empleador se encuentre obligado a utilizarlo.

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) habilitó en la aplicación móvil Mi AFIP el módulo "Mi Liquidación Digital", una nueva función a través de la cual los trabajadores del sector privado podrán consultar el detalle la liquidación de haberes realizada por su empleador.

### **Que datos podrán consultar**

Se podrá consultar el detalle de los conceptos, montos y descuentos declarados para su liquidación de haberes. Para el supuesto que encuentre diferencias entre los montos percibidos y los consignados en la liquidación, podrán efectuar la denuncia correspondiente desde la misma aplicación, a través del enlace "Denunciar irregularidad".

Los trabajadores necesitarán tener clave fiscal habilitada.

### **Pasos para acceder**

- 1) En la aplicación "Mi AFIP", seleccionar "Ingresar con clave fiscal", y en la siguiente pantalla, completar CUIT/CUIL y clave fiscal
- 2) Se desplegará un bloque de diversos servicios, seleccionar "Mi Liquidación Digital"
- 3) Se visualizará la pantalla con el detalle de la liquidación correspondiente. En caso de que el trabajador posea más de un empleador, previamente, se desplegará una pantalla para seleccionar aquel por el que desea consultar.

### **Se encontrará la siguiente información**

El resumen de la liquidación en 3 partes:

- Total Neto: monto final percibido por el trabajador.
- Total Bruto: montos abonados por el empleador, sujetos a descuentos. Cuenta con un botón desplegable que permite visualizar el detalle de conceptos remunerativos y no remunerativos.
- Total Descuentos: monto retenido al sueldo bruto destinado a subsistemas de la seguridad social. También se presenta un desplegable con el detalle de las retenciones realizadas.

El Libro de Sueldos Digital permite que la AFIP cuente con toda la información relacionada a las liquidaciones de haberes efectuadas por los empleadores del sector privado; la que ahora el Organismo pone a disposición de los trabajadores.

La aplicación móvil Mi AFIP permite acceder de manera simple e integrada a los principales servicios y cumplir con sus obligaciones fiscales desde cualquier lugar, de manera más ágil y sencilla.

Publicado: 17/09/2024

Más información: [www.afip.gob.ar/mi-liquidacion-digital](http://www.afip.gob.ar/mi-liquidacion-digital)

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=4295>

## **TELEGRAMA LABORALES**

Se elimina la obligación de informar los telegramas laborales. Anteriormente, los empleados debían informar al organismo las intimaciones a empleadores.

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) eliminó la

obligación de informar al organismo intimaciones a empleadores realizadas por trabajadores o asociaciones sindicales mediante telegramas o cartas documento. De esta manera, la AFIP continúa con el proceso de simplificación de trámites.

Mediante la Resolución General 5560/2024 el organismo suprimió el servicio informático "Telegramas laborales", donde se remitían las copias digitales de las comunicaciones laborales dirigidas a empleadores.

De todas formas, el servicio seguirá disponible en la página web para que los usuarios puedan acceder a los datos históricos de las comunicaciones registradas. Esto permitirá la consulta de la imagen digitalizada y los datos asociados a las comunicaciones laborales enviadas por los trabajadores a sus empleadores en el pasado.

Publicado: 09/09/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=4252>

## **SE ELIMINÓ LA OBLIGACIÓN DE REGISTRAR LOS CONTRATOS DE ALQUILER, SALVO PARA ACCEDER A BENEFICIOS FISCALES**

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) eliminó la obligación de registrar los contratos de alquiler de inmuebles urbanos y rurales. De esta manera, el organismo continúa con su proceso permanente para reducir la carga administrativa y burocrática de los contribuyentes y responsables.

La Resolución General N° 5545/2024 suprimió el requisito de informar todas las operaciones concertadas entre locadores y locatarios ante el "Régimen de registración de contratos de locación de inmuebles (RELI)", en virtud del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 70/2023, que derogó la ley N° 27.551 de Alquileres.

Al mismo tiempo, la nueva resolución de AFIP establece que los contribuyentes que quieran gozar de los beneficios fiscales en el Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) y en los impuestos sobre los Créditos y Débitos en cuentas bancarias y otras operatorias, sobre los Bienes Personales y a las Ganancias -contemplados en la ley 27.737- **deberán declarar sus contratos de alquiler** en el servicio "Registro de Locaciones de Inmuebles - RELI" de la web del organismo con clave fiscal, antes del 30 de septiembre de 2024 o dentro de los 15 días corridos posteriores a su celebración, según el caso.

Quienes ya tengan registrados sus contratos no deberán volver a hacerlo, excepto que haya modificaciones o actualizaciones.

En línea con esta medida y con el objetivo de disminuir la carga administrativa de los contribuyentes, por medio de la Resolución General N° 5547/2024, con relación al impuesto a las ganancias, se dispuso la eliminación de la obligación por parte del empleado en relación de dependencia de adjuntar -en el servicio SiRADIG- una copia del contrato de alquiler del inmueble con destino a casa habitación. Este requisito resultaba necesario para tener acceso a las deducciones del 40% y del 10%, respectivamente, de las sumas pagadas por este alquiler.

Publicado: 12/08/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=4234>



### **MONOTRIBUTO: NUEVAS CONDICIONES QUE FACILITAN PERMANENCIA Y REINGRESO**

En el marco de la Ley 27.743 de Medidas Fiscales Paliativas y Relevantes, a través de la Resolución General N° 5546/2024, la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) reglamentó las condiciones que permiten no sólo que una mayor cantidad de contribuyentes puedan adherirse, permanecer y reingresar al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes (RS) sino también reducir los costos de cumplimiento.

#### **Reingreso monotributo**

Aquellos contribuyentes que hubieran sido excluidos o que hubiesen renunciado al monotributo -entre el 1° de enero y el 31 de julio de 2024-, podrán solicitar el reingreso al régimen simplificado hasta el 30 de septiembre de 2024, inclusive, con efecto a partir del primer día del mes inmediato posterior a su solicitud, sin tener que esperar los 3 años que establece la normativa vigente.

#### **Alquiler de inmuebles**

La actividad de alquiler de inmuebles -mediante contratos debidamente registrados- se considerará una sola unidad de explotación, independientemente de la cantidad de propiedades afectadas a la misma.

Los contribuyentes que hubieran renunciado o hubieran sido excluidos desde la vigencia de la Ley 27.737 por haber excedido la cantidad de unidades de explotación **podrán solicitar nuevamente la adhesión al Monotributo con efecto desde tal solicitud.**

#### **Categorías y cuotas**

El organismo confirmó los nuevos parámetros de ingresos brutos anuales, precio máximo unitario de venta y montos de alquileres devengados anualmente, que tienen efectos desde el 1° de enero de 2024 y pueden consultarse en el Portal "Monotributo", con el fin de obtener la nueva credencial que contendrá el Código Único de Revista (CUR) actualizado. También se pueden consultar allí los valores de las cuotas vigentes a partir del período agosto de 2024.

#### **Recategorización y actualización de parámetros**

Las recategorizaciones semestrales se efectuarán hasta el día **5 de los meses de agosto y febrero** respecto de cada semestre concluido en junio y diciembre, respectivamente, y la obligación de pago resultante de la misma tendrá efectos desde los períodos devengados agosto y febrero.

Los valores de los parámetros que determinan la categorización de los contribuyentes monotributistas (y por consiguiente la cuota mensual a pagar), como así también la permanencia o exclusión del régimen simplificado, serán actualizados semestralmente a partir del 1° de enero de 2025, en los meses de enero y julio, teniendo en cuenta el índice de variación de precios al consumidor y tendrán efectos en los meses de febrero y agosto, respectivamente

Publicado: 12/08/2024

Fuente: <https://servicioscf.afip.gob.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=4236>



**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**

**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

## LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

### RPA

(Registro Público de Administradores)

Libro de Firmas  
Libro de Registro de Propietarios

### RPI

(Registro de la Propiedad Inmueble)

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

### GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

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

## OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

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

Valores preferenciales para socios de AIERH

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



**SEPTIEMBRE 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	\$ 262.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 12.100
De 41 a 50 U.F.	\$ 10.200
De 51 a 60 U.F.	\$ 9.000
De 61 a 70 U.F.	\$ 8.500
De 71 a 80 U.F.	\$ 7.500
De 81 a 100 U.F.	\$ 6.400
De 101 U.F. en adelante	\$ 5.600

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C**

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 321.300
De 21 a 40 U. F.	\$ 14.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 12.200
De 51 a 60 U.F.	\$ 10.800
De 61 a 70 U.F.	\$ 9.600
De 71 a 80 U.F.	\$ 8.700
De 81 a 100 U.F.	\$ 8.100
De 101 U.F. en adelante	\$ 6.400

**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.	\$ 395.200
De 21 a 40 U. F.	\$ 15.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 15.000
De 51 a 60 U.F.	\$ 13.300
De 61 a 70 U.F.	\$ 12.500
De 71 a 80 U.F.	\$ 10.800
De 81 a 100 U.F.	\$ 9.700
De 101 U.F. en adelante	\$ 8.100

**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 parqueizado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 521.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 16.600
De 41 a 50 U.F.	\$ 15.600
De 51 a 60 U.F.	\$ 14.900
De 61 a 70 U.F.	\$ 13.700
De 71 a 80 U.F.	\$ 13.200
De 81 a 100 U.F.	\$ 12.200
De 101 U.F. en adelante	\$ 10.700

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1**

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

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 647.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 18.100
De 41 a 50 U.F.	\$ 16.600
De 51 a 60 U.F.	\$ 15.500
De 61 a 70 U.F.	\$ 15.000
De 71 a 80 U.F.	\$ 13.800
De 81 a 100 U.F.	\$ 13.300
De 101 U.F. en adelante	\$ 11.100

**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	\$ 3.198.000
---------------------------------------	--------------

**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 \$ 56.200

**Confección y firma de declaraciones juradas**

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 87.400

**RPA** Ley 941 / Gob Bs.As. DDJJ Anual \$ 113.400

**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). \$ 56.200

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 56.200

**Asambleas Extraordinarias**

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 56.200

**Mediación**

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 69.700

**Gestiones**

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 85.300

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) \$ 23.500

CABA DDJJ Registro de Empleadores \$ 104.000

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

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 148.000

**ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo**

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 44.700

Art. 27 CCT. Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 150.800

**Otros**

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 148.700

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**

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA HORIZONTAL

comuníquese con 

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

**Asóciese 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](mailto:info@aierh.org.ar) [www.aierh.org.ar](http://www.aierh.org.ar)

**OCTUBRE 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	\$ 273.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 12.600
De 41 a 50 U.F.	\$ 10.600
De 51 a 60 U.F.	\$ 9.400
De 61 a 70 U.F.	\$ 8.800
De 71 a 80 U.F.	\$ 7.800
De 81 a 100 U.F.	\$ 6.600
De 101 U.F. en adelante	\$ 5.800

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C**

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 335.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 15.500
De 41 a 50 U.F.	\$ 12.700
De 51 a 60 U.F.	\$ 11.200
De 61 a 70 U.F.	\$ 10.00
De 71 a 80 U.F.	\$ 9.100
De 81 a 100 U.F.	\$ 8.400
De 101 U.F. en adelante	\$ 6.600

**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.	\$ 412.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 16.500
De 41 a 50 U.F.	\$ 15.600
De 51 a 60 U.F.	\$ 13.800
De 61 a 70 U.F.	\$ 13.000
De 71 a 80 U.F.	\$ 11.200
De 81 a 100 U.F.	\$ 10.100
De 101 U.F. en adelante	\$ 8.400

**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 parqueizado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 543.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 17.300
De 41 a 50 U.F.	\$ 16.300
De 51 a 60 U.F.	\$ 15.500
De 61 a 70 U.F.	\$ 14.300
De 71 a 80 U.F.	\$ 13.800
De 81 a 100 U.F.	\$ 12.700
De 101 U.F. en adelante	\$ 11.100

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1**

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

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 674.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 18.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 17.300
De 51 a 60 U.F.	\$ 16.100
De 61 a 70 U.F.	\$ 15.600
De 71 a 80 U.F.	\$ 14.400
De 81 a 100 U.F.	\$ 13.800
De 101 U.F. en adelante	\$ 11.600

**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	\$ 3.333.000
---------------------------------------	--------------

**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 \$ 58.600

**Confección y firma de declaraciones juradas**

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 91.000

**RPA** Ley 941 / Gob Bs.As. DDJJ Anual \$ 118.000

**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). \$ 58.500

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 58.500

**Asambleas Extraordinarias**

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 58.500

**Mediación**

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 72.500

**Gestiones**

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 88.900

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) \$ 24.500

CABA DDJJ Registro de Empleadores \$ 108.500

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

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 154.000

**ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo**

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 46.600

Art. 27 CCT. Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 157.000

**Otros**

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 155.000

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).



► **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@dyvingeneria.com.ar - www.dyvingeneria.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

► **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@dyvingeneria.com.ar  
 www.dyvingeneria.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 SRL**

4823-7887 / (15) 4051-8800 / (15) 5469-6870  
 obraspinturas@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@dvingenieria.com.ar / www.dvingenieria.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

**LimpiarTE**

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@dvingenieria.com.ar

www.dvingenieria.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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

## Una herramienta para gestionar conflictos

El Servicio de Resolución Adecuada de 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 (CAPHyA), LA Asociación Inmobiliaria de Edificios de Renta y Horizontal (AIFERH) 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.