

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXVIII - Nº171
EDICIÓN DIGITAL
AGOSTO/SEPTIEMBRE 2021

ADMINISTRACIONES DIGITALES

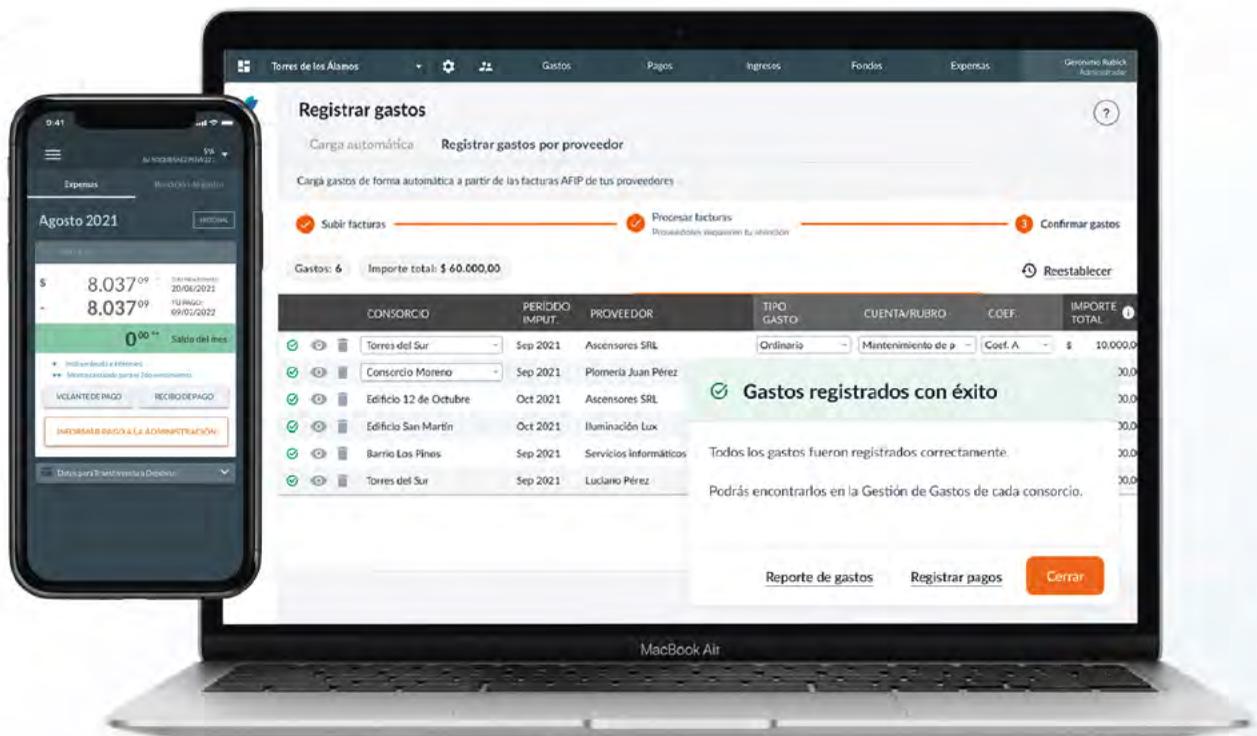
RUIDOS MOLESTOS DE ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES

DERECHO LABORAL LA INCAPACIDAD RELATIVA

LOS SENDEROS DE CARLOS THAYS

¿Te gustaría dejar de cargar tus facturas a mano?

Sumá un sistema online para tu administración de consorcios y
ahorrá un 40% de tiempo en la liquidación de expensas



Con ConsorcioAbierto podés:
Cargar automáticamente tus facturas AFIP

- ✓ Agilizar la liquidación de sueldos y de expensas
- ✓ Mejorar la comunicación con los vecinos
- ✓ Consolidar todas tus tareas en un sistema ágil

¡Y mucho más!

¡Contactanos y probá el sistema gratis!

- ☎ (011) 5256 5359 - int. #1
- 📞 +54 11 3445 5660
- ✉ ventas@consorcioabierto.com
- 🌐 www.consorcioabierto.com

Migramos tus consorcios en 24 horas 100% gratis





SUMARIO

AÑO XXVIII - Nº171 - EDICION DIGITAL
AGOSTO / SEPTIEMBRE 2021

En el año 2014, la Legislatura porteña designó por ley al Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*) como árbol distintivo de la Ciudad de Buenos Aires.

- 04. EDITORIAL
- 06. AFIP. SIMPLIFICACION REGISTRAL
Empresas deben registrar la CBU de trabajadores y trabajadoras
- 08. CONSORCIO ABIERTO
Administraciones digitales
- 12. COMENZÓ LA ÉPOCA PARA OTORGARLAS
Vacaciones
- 16. MANDATO
El administrador y el consorcio.
¿Son dos en uno? ¿Uno en dos? ¿Dos?
- 22. INDEMNIZACIONES
Proyecto de ley sobre fondo nacional de cese laboral
- 26. NOTICIAS
Prórroga de Mini Plan Ganancias y Bienes Personales
AGIP - Recategorización Régimen Simplificado
Ingresos Brutos
Multas: reajuste en el valor de las unidades fijas en CABA
Salario mínimo vital y móvil
Ruidos molestos provenientes de actividades comerciales e industriales
- 28. PAISAJISMO
Por los senderos de Carlos Thays
- 32. DERECHO LABORAL
La incapacidad relativa resultante de un accidente o enfermedad inculpable
- 38. ARQUITECTURA DE LA CIUDAD
El Palacio Miró. Un edificio emblemático de la zona de tribunales que ya no está
- 42. JURISPRUDENCIA I
La facultad de los jueces de reducir los intereses por morosidad en las expensas comunes
- 44. JURISPRUDENCIA II
Rechazo de indemnización por fallecimiento por falta de acreditación de la conviviente
- 45. NOVEDADES LABORALES
- 46. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 48. TELÉFONOS ÚTILES
- 50. GUÍA DE PROVEEDORES
- 52. PARA TENER EN CUENTA
Feriados nacionales de la República Argentina en 2021
- 53. AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES

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](https://www.instagram.com/aierh_ok)
Facebook: [@aierhargentina](https://www.facebook.com/aierhargentina)
Tweeter: [@AierhOk](https://twitter.com/AierhOk)
You Tube: AIERH

COMISION DIRECTIVA

Raúl Costa
Presidente
Patricia Fernández
Secretaria
Aberto Lissa
Tesorero
Beatriz Laura Colucci, Beatriz Barnes,
Mónica Kremer
Vocales
Claudio Castiglioni
Vocal suplente
Alejandro Orlando, Marianela Desages
Revisores de cuentas
Luis Mercado
Revisor de cuenta suplente

PROFESIONALES

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

AIERH DELEGACION CUYO

Maza 230 – (5600) San Rafael, Mendoza
Tel/Fax: 02604-435694/ 261-5026884
aierhcuyo2@speedy.com.ar
aierhcuyo@gmail.com
Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

En este mismo espacio, en las últimas ediciones de nuestra revista, hemos dedicado varias líneas a describir como la pandemia había afectado la actividad de los administradores de consorcios de propiedad horizontal.

Luego de todo este tiempo, hoy este editorial nos encuentra algo más relajados fruto de este pequeño alivio que nos trae la situación sanitaria y también con ganas de volver, al menos a nuestras rutinas, a la vida que conocíamos antes de este inesperado break.

Y hablando de rutinas, en nuestra agenda institucional se encuentra próxima, nuestra JORNADA DE ACTUALIZACIÓN ANUAL PARA NUESTRO COLECTIVO PROFESIONAL. Agenden esta fecha: será el día JUEVES 18 DE NOVIEMBRE y lo haremos de manera virtual, teniendo en cuenta que falta tiempo y no sabemos a ciencia cierta si se mantendrán las habilitaciones en las restricciones de personas.

La temática de nuestra jornada versará sobre contenidos de su interés y para ello fueron convocados especialistas en cada una de las disertaciones, en pocos días estarán recibiendo por mail el programa y datos de inscripción y esperamos compartir ese día con ustedes.

Por último y ya introduciéndonos en las páginas que siguen, podrán encontrar temas que sabemos les serán de utilidad y lo sabemos porque en AIERH también somos asesores en propiedad horizontal desde hace varios años. En este número encontrará notas sobre el contrato de mandato, los derechos y obligaciones de los propietarios en el Código civil y comercial, cómo actuar frente a un alta médica laboral con tareas livianas, un proyecto de ley sobre fondo nacional de cese laboral que se avecina, y algunos vericuetos sobre la forma correcta de otorgar vacaciones al personal de edificios de propiedad horizontal.

Y nuestras destacadas notas sobre cultura arquitectónica de nuestro país, verdaderas joyas que aún podemos visitar cómo las obras que nos dejó Carlos Thays y otras cómo el Palacio Miró que engalanó la zona de Tribunales y aunque fue demolido nos deja una interesante historia que recordar.

Dra. Patricia Fernández

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL
AÑO XXVIII - N°171 - EDICION DIGITAL - AGOSTO / SEPTIEMBRE 2021

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 Propiedad N°1.728.464 - ISSN 0329-479X
Registro de la Propiedad Intelectual N° 915.241

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



INNOVACIÓN APLICADA A EDIFICIOS MÁS SEGUROS.

Prosegur El Ojo del Halcón es un sistema de seguridad que monitorea lo que sucede en un edificio las 24hs. Permite un ingreso seguro y rápido, con registro de todos los movimientos. Aumenta la protección del edificio y reduce el costo de las expensas.

Conocé cómo puede proteger **El Ojo del Halcón** y la solución de **Control de Accesos**.
Solicita asesoramiento y relavamiento online para el edificio.
www.prosegur.com.ar

 **PROSEGUR**
ALARMAS

Empresas deben registrar la CBU de trabajadores y trabajadoras

Con el fin de que la base de datos del **Sistema Simplificación Registral** se encuentre actualizada, la AFIP solicita a las empleadoras y los empleadores de todo el país que procedan a **mantener correctamente informada la Clave Bancaria Uniforme (CBU)** correspondiente a cada uno de sus trabajadores y trabajadoras.

La carga de la información

requerida se realiza a través del servicio web “**Simplificación Registral - Empleadores**”, con clave fiscal nivel 2 o superior. Al momento de suministrar y/o actualizar los datos, deberá seleccionar la solapa “**Relaciones Laborales**” y dentro la de la misma, la opción “**Datos complementarios**”. Luego se carga el criterio de búsqueda y se presiona el ícono modificación de

datos correspondiente al CUIL del empleado cuya CBU se requiera actualizar.

La CBU debe corresponder a una **cuenta bancaria válida**, donde la trabajadora o el trabajador figure como titular o cotitular. **No es necesario que se trate de una cuenta sueldo.**

Fuente: <https://servicioscf.afip.gov.ar/publico/sitio/contenido/novedad/ver.aspx?id=563>

The screenshot shows the AFIP Simplificación Registral web interface. At the top, there is a navigation bar with the AFIP logo and the text 'Simplificación registral'. Below this, there are several tabs: 'Datos del Empleador', 'Relaciones Laborales', 'Vinculos Familiares', and 'Otros Servicios'. The 'Relaciones Laborales' tab is selected. Underneath, there are sections for 'Empleador:' (with fields for CUIT, Inicio como Empleador, ART contratada, and Seguro colectivo) and 'DATOS COMPLEMENTARIOS DEL TRABAJADOR'. The 'DATOS COMPLEMENTARIOS DEL TRABAJADOR' section has a heading 'Seleccione alguno de los siguientes criterios de búsqueda' and a list of radio buttons: 'CUIL' (selected), 'Fecha de ingreso de movimientos', 'Fecha de inicio de las relaciones laborales', 'Fecha de fin de las relaciones laborales', 'Ultima semana' (selected), and 'Mes determinado'. Below this, there is a section for 'Seleccione el criterio de ordenamiento' with two dropdown menus: 'Ordenado por' (set to 'Cuil') and 'Orden' (set to 'Ascendente'). At the bottom, there are two buttons: 'Continuar' and 'Carga Masiva'.

Datos del Empleador Relaciones Laborales Vinculos Familiares Otros Servicios

▶ Empleador: Salir
 ▶ CUIT:
 ▶ Inicio como Empleador: Inicio:
 ▶ ART contratada: Inicio:
 ▶ Seguro colectivo:




ACTUALIZACION DE DATOS COMPLEMENTARIOS DEL TRABAJADOR

Modifique los datos y verifiquelos antes de confirmar

CUIL del empleado		Nacionalidad	
Apellido y Nombre		Sexo	
Documento		Fallecimiento	
Domicilio			
Boca de pago para el cobro de asignaciones familiares			
CBU para el cobro de asignaciones familiares			
Fecha de nacimiento			
Discapacidad	<input type="text" value="v"/>		
Nivel Formacion	<input type="text" value="v"/>		
Teléfono(s)	Cod. Pais	Prefijo	Telefono
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
			Tipo <input type="text" value="v"/>
			
Email(s)	Direccion		Tipo
	<input type="text"/>		<input type="text" value="v"/>
			

Datos del Empleador Relaciones Laborales Vinculos Familiares Otros Servicios

▶ Empleador: Salir
 ▶ CUIT:
 ▶ Inicio como Empleador:
 ▶ ART contratada: Inicio:
 ▶ Seguro colectivo: Inicio:




DATOS COMPLEMENTARIOS DEL TRABAJADOR

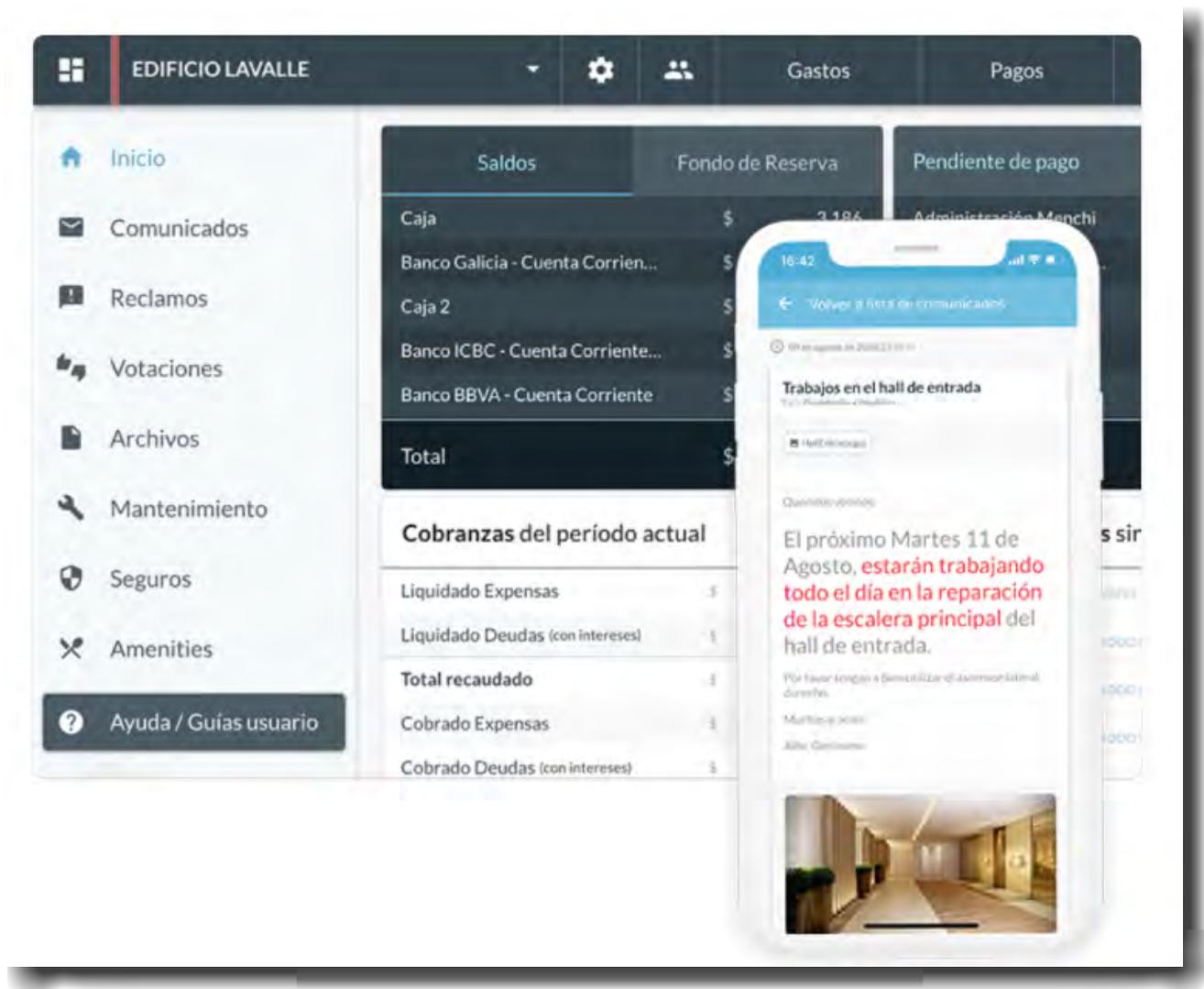
Datos complementarios del trabajador para el cuil 

C.U.I.L.		Sexo	
Domicilio		Nacimiento	<input type="text" value="v"/>
Nacionalidad	Documento 	Fallecimiento	
C.B.U.	Boca de pago	Email	
Nivel Formacion	Discapacidad	Telefono	

 Bajar archivo

Paginas: 1

Administraciones digitales



Estando a mediados del 2021, y habiendo pasado un año y medio de pandemia, es imposible pensar que existan administraciones que no hayan adoptado algún tipo de herramienta tecnológica. Sin embargo, para que implique un ahorro de tiempo y de costos, es necesario pensar en sistemas diseñados específicamente para el sector ¿Cómo evaluar las diferentes opciones del mercado? En esta nota daremos algunos puntos claves para hacer dicha comparación.

¿CÓMO ELEGIR UN SISTEMA QUE IMPLIQUE UN CAMBIO REAL?

Ya sea la creación de grupos de WhatsApp o el envío de mails masivos, durante la pandemia las administraciones de todo el país se vieron empujadas a adoptar nuevas plataformas. Sin embargo, esto no se tradujo necesariamente en la solución de la mayoría de los problemas. Por eso, muchas empezaron a virar hacia **sistemas específicamente**

BANCARIZAMOS CONSORCIOS SIN CUIT Y EDIFICIOS EN FORMACIÓN

**PARA PODER
COBRAR LAS EXPENSAS
SIN PROBLEMAS**



WWW.ONLINESIRO.COM.AR

diseñados para las administraciones de consorcios, que incluyen desde la liquidación de las expensas y sueldos, hasta la reserva de amenities.

Y si bien podría pensarse que lo peor de la pandemia ya pasó, la digitalización de las administraciones parecería haber llegado para quedarse. “Durante el 2020 la adopción de nuestro sistema se multiplicó, pero en el 2021 no paró.

Por el contrario, cada vez más administraciones están interesadas en sumar una plataforma online que les permita simplificar su día a día”, comentó Albano Laiuppa, CEO de Consorcio Abierto, sistema para la gestión

Si bien podría pensarse que lo peor de la pandemia ya pasó, la digitalización de las administraciones parecería haber llegado para quedarse. “Durante el 2020 la adopción de nuestro sistema se multiplicó, pero en el 2021 no paró.

de administraciones de consorcios. De acuerdo con el directivo esto se puede explicar debido a que el sector se viene profesionalizando hace tiempo y ahora está en la búsqueda brindar un servicio diferencial, así como también reducir tiempos y costos, sobre todo de papel y de logística.

Ahora bien, ¿Cómo es posible evaluar si estos sistemas aportarán un valor real en mi administración? ¿Qué puntos debo tener en cuenta antes de elegir uno?

Acá brindamos 5 claves que hay que considerar para tener la mejor compra.

1) Solución online e integral: A la hora de encarar el proceso de modernización de nuestra administración, hay que tener en cuenta que el sistema

elegido **abarque la mayor parte de nuestras tareas dentro de sus funcionalidades**, evitando así la necesidad de llevar planillas o sistemas paralelos o complementarios y la duplicación de esfuerzos, así como también que se puede utilizar desde cualquier computadora o celular (es decir que solo se requiera internet para poder ingresar).

Más allá de las funcionalidades específicas ofrecidas por cada sistema, existen dos grandes módulos que son necesarios: el **módulo contable** y el módulo de comunicaciones. Es allí donde se debe prestar atención a que ambas funciones las integre la misma herramienta, brindando practicidad y automatismo a gran parte de las tareas cotidianas.

2) Debe facilitar el pago de expensas:

Cada vez más personas acostumbran hacer sus compras y pagar sus servicios desde el celular, por lo que esperan poder resolver todo por este medio, incluídas las expensas. Brindar esta opción reduce la morosidad de los vecinos, ya que simplifica el pago.

Adicionalmente, algunos de los sistemas disponibles han avanzado en la integración con estas plataformas de pago, logrando que la imputación de estas cobranzas se refleje en forma automática en la unidad. De esta forma, se reduce drásticamente la carga administrativa del personal al eliminar gran cantidad de conciliaciones bancarias.

3) Autogestión de los vecinos: Una de las claves para lograr la eficiencia de nuestro equipo y la maximización de la cantidad de unidades a atender con la misma dotación de personal, es buscar constantemente que el vecino logre la resolución por sí mismo de las diversas cuestiones de la cotidianidad. Es así que se vuelve fundamental que el sistema adoptado permita a cada copropietario visualizar la cuenta corriente de su casa o departamento, así como detalles de gastos generales, informes de pagos, y reserva de turnos para el uso de terrazas o amenities del consorcio.

4) La migración debe ser ágil: Es fundamental consultar detalladamente con el proveedor que elijamos, cómo se llevará a cabo el proceso de migra-

ción, entendiéndolo qué tareas deberá realizar el personal propio y cuáles estarán a cargo del equipo del proveedor del sistema, así como las instancias de capacitación y acompañamiento que estarán disponibles para nuestra gente. En la práctica, estos cambios suelen ser mucho más sencillos de lo que las administraciones podrían suponer inicialmente, y el esfuerzo realizado durante un mes tiene rápidos beneficios en orden, eficiencia y satisfacción de clientes, lo que se traduce en un feedback muy favorable de quienes ya han realizado el cambio.

5) Más allá del sistema, es necesario

Adicionalmente, algunos de los sistemas disponibles han avanzado en la integración con estas plataformas de pago, logrando que la imputación de estas cobranzas se refleje en forma automática en la unidad.

que cuente con un equipo de soporte: es importante saber que el sistema cuenta con un canal de soporte, en el cual poder despejar dudas y resolver cualquier inconveniente, con tiempos ágiles de respuesta, a fin de evitar que cualquier contratiempo pueda demorar la emisión de expensas o afectar el nivel de respuesta a los vecinos.

La tendencia generalizada del mercado permite vislumbrar que, en un horizonte no mayor a dos años, aquellos que no hayan adoptado alguna de las herramientas de punta correrán con grandes desventajas a la hora de cotizar un servicio o directamente serán descartados como oferentes en muchos otros. Así que parece ser el momento adecuado para evaluar tecnologías y empezar el camino de la modernización. ■

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)



GC GRUPO CREMONESI
grupocremonesi.com.ar

Desde
-1966-



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



Vacaciones

Comienza octubre y entramos en la época de otorgamiento de las vacaciones con plantel completo, ya que los trabajadores/as dispensados/as retornaron a sus tareas habituales. En este año en particular cuando seguramente haya acumulación de vacaciones para quienes no han podido gozarlas por razón de la pandemia, nos parece oportuno refrescar estos conceptos de acuerdo a las normas que rigen a los trabajadores de edificios y creemos conveniente que cada consorcio vaya organizando según las posibilidades como otorgará las mismas.

Por la Dra. Beatriz Barnes

LAS VACACIONES SON PARA SER GOZADAS

Nunca repetimos tanto esta frase como en estos últimos casi dos años, tiene contenido legal porque está en la ley laboral, pero tiene el sentido de pausa en el trabajo, por ello no hay forma legal de pagarlas en un contrato vigente, salvo como indemnización por extinción, claro.

Las vacaciones entonces son el descanso anual remunerado y constituyen el derecho que tiene todo trabajador/a de no prestar tareas por un período de tiempo en el año, de acuerdo con su antigüedad en el empleo, durante el cual percibirá el plus vacacional. Repasamos seguidamente los principales contenidos de la legislación vigente para los trabajadores de edificios de renta y propiedad horizontal.

PLAZO DE VACACIONES

Conforme la ley especial 12.981 (art. 3°), los períodos de vacaciones para los encargados de edificios de propiedad horizontal, según la antigüedad, son:

Hasta 5 años de antigüedad:	12 días hábiles
Más de 5 años hasta 10 años:	20 días hábiles
Más de 10 años hasta 20 años:	24 días hábiles
Más de 20 años:	28 días hábiles

Para determinar las vacaciones, la antigüedad se debe computar al 31 de diciembre del año al que corresponden las mismas y conforme al cuadro.



Pero si hubo periodos donde la relación laboral se interrumpió, la antigüedad se conformará en base a la suma de los **tiempos de servicio** de los sucesivos contratos. Dicho de otro modo, si se interrumpió la relación de empleo por cualquier causa y luego el trabajador reingresa a las órdenes del mismo empleador deben computarse los períodos anteriores trabajados.

REQUISITOS MÍNIMOS PARA EL GOCE DE LA LICENCIA VACACIONAL

Para tener derecho a la licencia completa no se requiere la antigüedad mínima de un año en el empleo. El trabajador debe haber trabajado como mínimo **la mitad de los días hábiles del año**. Por ejemplo, si una persona ingresa en abril, y trabaja todos los días hábiles desde su ingreso hasta el 31 de diciembre, tendrá derecho a la licencia completa de 12 días hábiles, a pesar de no haber trabajado todo el año.

¿AÑO ANIVERSARIO O AÑO CALENDARIO? A PEDIDO DEL TRABAJADOR

Es interesante saber que, cuando el trabajador, por la fecha de ingreso, no reúne la mitad de los días hábiles en el año calendario (hasta el 31 de diciembre), pero sí los reúne a la fecha de tomar la licencia vacacional, puede pedir que se aplique el criterio de año aniversario.

Por ejemplo: si ingresó el 1 de agosto de 2020, en el año 2020 trabajó 131 días. Ahora bien, si este trabajador iniciara las vacaciones a partir del 1° de abril del 2021, en ese momento habrá trabajado 79 días más, con lo cual sumaría 210 días. Aplicando el criterio de “año aniversario” podrá tomarse el total de la licencia.

Si optara por “año calendario” debería tomarse sólo vacaciones proporcionales.

Lo que habrá que considerar es que, al año siguiente, al aplicar el sistema de año calendario, no podrán computarse los días que ya se consideraron para el período anterior.

La norma “año aniversario” es optativa y este derecho de opción lo tiene el trabajador si le es más favorable a sus

intereses. No obstante, la experiencia demuestra que el criterio del año calendario es el que ofrece menos problemas para ambas partes de la relación laboral, por lo que normalmente es el régimen que más se aplica.

CÓMPUTO DE TIEMPO TRABAJADO Y NO TRABAJADO

El trabajador puede no prestar servicios por diversos motivos: enfermedad, accidente, licencias legales convencionales, o por otras causas no imputables al mismo. Estas ausencias deben ser consideradas como tiempo trabajado.

No se considerarán con este mismo carácter las ausencias injustificadas, los permisos no otorgados, las suspensiones disciplinarias o el plazo de excedencia de tres a seis meses, luego de licencia por maternidad.

VACACIONES PROPORCIONALES

Si el trabajador no reúne la cantidad de días hábiles necesarios para gozar de la licencia completa, tendrá derecho a tomar vacaciones proporcionales: un día cada 20 (veinte) días trabajados. Es decir que si ingresó el 1-9-19 y trabajó 105 días, tendrá derecho a tomar 5 días de vacaciones.

Este sistema de proporcionalidad se aplica también cuando por algún motivo, el trabajador a pesar de tener la antigüedad no haya trabajado los días hábiles que requiere la ley, por razones imputables a él mismo.

VACACIONES PROPORCIONALES PARA SUPLENTE

En primer lugar, aclarar que los/as trabajadores/as suplentes gozarán de las vacaciones totales establecidas en el cuadro realizado cuando nos referimos al plazo cuando trabajen más de la mitad de los días laborables comprendidos en el año calendario o aniversario de trabajo de conformidad con las normas legales vigentes.

Ahora sí, la proporcionalidad que se aplica a los trabajadores suplentes responde al siguiente esquema:

Los/as trabajadores/as suplentes que no reúnan el tiempo mínimo percibirán en concepto de vacaciones el salario correspondiente a un día por cada veinte días efectivamente



trabajados o fracción mayor de quince días hasta los cinco años de antigüedad. Luego de cinco años de antigüedad y hasta los diez **el salario por vacaciones se duplicará** y desde los diez años en adelante **se triplicará**. En estos casos, el/la suplente gozará de las vacaciones durante los días que componen su jornada habitual.

ÉPOCA DE OTORGAMIENTO

El empleador deberá otorgar las vacaciones de cada año dentro del período comprendido entre el **1° de octubre y el 30 de abril** del año siguiente. En caso de fraccionamiento, uno de los lapsos podrá otorgarse fuera de ese plazo, a elección del trabajador. El fraccionamiento es válido cuando al trabajador le corresponden 20 días hábiles o más de vacaciones por antigüedad.

Durante el período que va del 1° de octubre al 30 de abril del año siguiente, el empleador tiene la libertad total de otorgar la licencia cuando lo crea conveniente. La fecha de iniciación debe ser comunicada al trabajador por escrito con una anticipación no menor a 45 días.

La libertad del empleador tiene una limitación, deberá conceder las vacaciones en temporada de verano cada tres períodos. Es decir que, si durante tres años seguidos se le impuso al trabajador salir de vacaciones en abril, al cuarto año deberá otorgársele vacaciones entre **el 21 de diciembre y el 21 de marzo**.

OMISIÓN DE OTORGAMIENTO

Si vencido el plazo, el empleador no efectúa la comunicación al trabajador de la fecha en que comenzará sus vacaciones, el trabajador hará uso de este derecho, comunicándose en forma fehaciente al empleador, de modo que aquéllas concluyan antes del 31 de mayo.

Cabe preguntarse: cuándo vence el plazo que tiene el empleador, y si varía de acuerdo con la antigüedad de cada trabajador. En todo caso, habría que sumar los 45 días de antelación, a los días de licencia que le corresponden al trabajador según la antigüedad. La fecha límite de notificación debería prever la suma total y no excederse del 30 de abril.

PERCEPCIÓN DE VACACIONES EN CASO DE EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL

Cuando por alguna causa concluye el contrato de trabajo (renuncia, despido justificado o injustificado), si el trabajador no gozó sus vacaciones y tenía el derecho a hacerlo, considerando que no podrá gozarlas, las percibirá en dinero. La ley le confiere categoría de indemnización, por lo tanto, no lleva descuentos por aportes y contribuciones. El mismo criterio se aplica al derecho que asiste a los causahabientes en caso de muerte del trabajador.

COMIENZO DE LA LICENCIA

Las licencias deben comenzar los días lunes, o el día siguiente si éste fuera feriado.

COMPENSACIÓN

Las vacaciones no pueden ser compensadas en dinero: deben otorgarse y gozarse. No concederlas implica una infracción a la ley.

ENFERMEDAD

En caso de enfermedad, se postergan las vacaciones para ser gozadas luego del reintegro del dependiente al trabajo. Si el trabajador se enfermara durante el transcurso de la licencia, esta se suspenderá, previa notificación y acreditación de la enfermedad.

ACUMULACIÓN CON OTRA LICENCIA

Se puede acumular a un período de vacaciones la tercera parte del período de vacaciones inmediatamente anterior que no se hubiese gozado. Además, el trabajador puede solicitar la acumulación de vacaciones con la licencia por matrimonio o por maternidad, aun fuera del período del 31 de octubre al 30 de abril.

SUPLENCIA

Está expresamente prohibido por ley que la suplencia por vacaciones del encargado sea realizada por la esposa o los hijos del titular, como así tampoco por otra persona que sea encargada de otro edificio. ■

¿CUÁNTAS
SITUACIONES
COTIDIANAS
REQUIEREN
DESINFECCIÓN?



TRATAMIENTO CON
VAPOR SECO SOBRECALENTADO.

Planifree



**ES
EFECTIVO**

Es efectivo para matar y eliminar hasta el 99.99% de los microorganismos de las superficies, incluidos los coronavirus.



**LLEGA A
CUALQUIER LUGAR**

Gracias a la tecnología de vapor seco sobrecalentado para la desinfección de superficies, logramos llegar a tratar aquellas superficies de difícil acceso y zonas críticas donde la limpieza tradicional no alcanza.



**EFICAZ EN
LA PREVENCIÓN**

El uso diario de vapor ayuda a crear un ambiente más saludable y a prevenir la propagación de enfermedades.

7078-2111

TENEMOS
TU **SOLUCIÓN.**


LAHIGIENE
COMPANIA

El administrador y el consorcio. ¿Son dos en uno? ¿Uno en dos? ¿Dos?

Para la actividad del administrador y para quienes viven en propiedad horizontal es elemental comprender cuál es su vínculo y en base a ello cuando pueden reclamarse derechos y obligaciones entre sí. El código civil y comercial de la Nación contiene una normativa interesante sobre el mandato que será de gran utilidad para responder estas inquietudes. La relación del administrador con el consorcio es un tema bisagra y por ello lo elegimos para esta nota.

Por la Dra. Patricia Fernandez

EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS Y LOS PROPIETARIOS EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL

En el título de propiedad horizontal, en el artículo 2044 se define al consorcio como el conjunto de los propietarios de las unidades funcionales. Nótese que la definición de consorcio menciona al “conjunto de propietarios” y no cada uno por separado, ello es porque son todos juntos ese “conjunto”, quienes van a constituir la persona jurídica consorcio.

Al modificarse en 2015 el código estableció expresamente la personalidad jurídica del consorcio luego de vasta doctrina y jurisprudencia que se ocupó de observar que el consorcio de propietarios contaba con todos los atributos de una persona jurídica y tomándolo de la doctrina dominante, se hizo una novedosa consideración al establecer que la asamblea, el consejo de propietarios y el administrador serán sus órganos.

Ahora bien, las personas jurídicas necesitan de personas físicas para funcionar y relacionarse, el consorcio lo hará a través de su administrador.

EL ADMINISTRADOR ES UN MANDATARIO

El código civil y comercial de la Nación tiene normas específicas para el administrador de consorcios en el título V de Propiedad horizontal donde lo define en su artículo 2065.- como el representante legal del consorcio con el carácter de *mandatario*.

Si bien se halla determinada la condición de mandatario del administrador en el artículo precedente debemos tener en cuenta que en primer lugar se deberán respetar las normas específicas que el Código asignó en el título V a su condición particular de administrador de consorcios y normas jurisdiccionales como la ley 941 en la CABA.

Pero debido a que el mandato es un contrato regulado por el código civil, veamos sus principales disposiciones pasibles de ser invocadas, cuando se deban develar cuestiones que no fueron contempladas en las normas específicas o cuando sean útiles para sustentar determinadas posturas en presencia de algún conflicto.

Solo compartiremos en esta nota

las que surgen a raíz de los problemas más recurrentes.

EL CONTRATO DE MANDATO

El mandato, como contrato, tiene lugar cuando una parte da a otra el poder, que ésta acepta, para representarla, al efecto de ejecutar en su nombre y de su cuenta un acto jurídico, o una serie de actos de esta naturaleza. Art. 1.869

En los consorcios de propiedad horizontal las partes en el contrato son el consorcio como mandante y el administrador el mandatario es muy importante saber esto y que no hay otras partes que intervengan en este contrato y esto excluye a los propietarios individualmente.

También se aclara el frecuente error de considerarlo un contrato de trabajo donde se lo menciona al administrador como un empleado. Una confusión de este estilo trae expectativas irreales ya que se tratan de regímenes jurídicos absolutamente diferentes.

EL MANDATO PUEDE SER TÁCITO PERO LOS HONORARIOS NO

El código establece que el mandato pue-

GAMA

INGENIERIA

SISTEMAS DE IMPERMEABILIZACIÓN

FRENTES Y MEDIANERAS

- ALBAÑILERÍA, CARPINTERÍA, IMPERMEABILIZACIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA.

TERRAZAS Y CANTEROS

- DISTINTOS TRATAMIENTOS ADECUADOS A SU BOLSILLO, CON GARANTÍA.

NAPA FREÁTICA Y HUMEDAD DE CIMENTOS



DESDE HACE
25 AÑOS



Todos los trabajos son financiados hasta en 12 meses

GAMA

INGENIERIA

ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Reduzca el monto de su factura de gas entre un 40% a un 80%.

Si tiene servicios centrales o calderas individuales, para el suministro de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización de piscinas, mediante la instalación de paneles solares puede lograr un significativo ahorro en su cuenta anual de consumo de gas.

Consúltenos y le realizaremos un proyecto de instalación.

Tel. 15.3119.4944 - 4774.2929 | gamaingenieria@gmail.com

de ser gratuito u oneroso y se presume gratuito si no se estableció la retribución.

Fíjense que esta norma se lleva perfecto con las disposiciones específicas incluso las de CABA, cuando no autorizan a los administradores a cobrar lo que no se hubiese pactado en el contrato inicial o consensuado en otra asamblea. Los honorarios no se presumen y si no figuran expresamente, por el contrario, se presume la gratuidad, mucho cuidado con esto ya que no hay normas que justifiquen otro proceder.

En otro orden, el mandato puede ser expreso o tácito.

El mandato tácito resulta no sólo de los hechos positivos del mandante, sino también de su inacción o silencio, o no impidiendo, pudiendo hacerlo, cuando sabe que alguien está haciendo algo en su nombre. Art. 1.874.

Un caso concreto en propiedad horizontal, podría ocurrir cuando algún propietario comienza a ocuparse de las tareas propias del administrador sin haber sido designado para ello y nadie se opone expresamente. Y también se plantearía cuando un administrador que por alguna causa cesó en su mandato y continúa administrando de manera pacífica sin oposición de parte del consorcio mandante.

En ambos casos hace ruido la inacción ante la falta de formalidad para que alguien represente al conjunto, pero ello podría ser producto de confianza desmesurada, desinterés o descuido, hay más adjetivos, pero esta es la idea y además es una situación que está contemplada en el código.

Desde AIERH solemos ser muy insistentes al recomendar aplicar las disposiciones de derecho administrativo emanadas de la Dirección de defensa y protección de consumidores, para evitarles cualquier tipo de ingratas sanciones de multas y/o tener que involucrarse en una acción legal para hacer valer el derecho de fondo (CCyC) donde los argumentos tengan otro peso jurídico.

DEL OBJETO DEL MANDATO

Veamos que dice el código al respecto. Pueden ser objeto del mandato todos los actos lícitos, susceptibles de producir alguna adquisición, modificación o extinción de derechos. Art. 1.889 y sig. El mandato de acto ilícito, imposible o



inmoral, no da acción alguna al mandante contra el mandatario, ni a éste contra el mandante, salvo si el mandatario no supiere, o no tuviere razón de saber que el mandato era ilícito.

Es claro que cuando decimos que la asamblea es soberana, descartamos que las decisiones tomadas deben estar dentro del marco de la ley, deben

El mandato tácito resulta no sólo de los hechos positivos del mandante, sino también de su inacción o silencio, o no impidiendo, pudiendo hacerlo, cuando sabe que alguien está haciendo algo en su nombre.

tener un objeto lícito y si alguna de las partes no supiera sobre la ilicitud del objeto la otra debería advertirlo.

Esto no es lo que ocurre en propiedad horizontal, en general la asamblea y el administrador conocen la ilicitud del objeto. Son ejemplos cuando la asamblea indica una contratación de obra irregular (p.ej. sin factura, seguros etc.) o no autoriza la compra de libros obligatorios o toma trabajadores sin registrar, aunque el administrador advierta que la decisión está fuera del marco de la ley. Puede que falten fondos, pero estos “ahorros” a corto plazo dejan un inmenso riesgo a futuro.

Y si a pesar de todo, la asamblea acuerda un mandato de objeto ilícito como los mencionados, por último, debemos recordar que el mandatario debe abstenerse de cumplir el man-

dato, cuya ejecución fuera manifiestamente dañosa al mandante. Art. 1.907

De las obligaciones del mandatario

El mandatario está obligado a cumplir el mandato, al punto que deberá responder por los daños y perjuicios que se ocasionaren al mandante por la inejecución total o parcial del mandato. Art. 1.904. El administrador de consorcios debe cumplir los mandatos aprobados en asamblea, incluso en los plazos acordados, de acuerdo al artículo anterior podría ser demandado si ocasionó perjuicios al consorcio por la inejecución.

Ahora por el Art. 1906 además mide el resultado de la acción, si se cumplió de manera irregular pero el resultado fue ventajoso para el mandante no se consideran traspasados los límites.

La obligación de rendir cuentas y entregar “todo lo recibido” por el mandante se encuentra en el art.1909.

Contratando en nombre del mandante, no queda personalmente obligado para con los terceros con quienes contrató, Art. 1.930 y sig. salvo que haya sobrepasado los límites del mandato y el mandante no ratifique lo actuado de modo expreso o tácito. La ratificación tácita del mandante puede resultar de cualquier hecho que importe una aprobación de lo que hubiese hecho el mandatario y resultará también del silencio del mandante, si siendo avisado por el mandatario de lo que hubiese hecho, no le hubiere contestado sobre la materia. Art. 1.935.

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDANTE

Los actos jurídicos ejecutados por el mandatario en los límites de sus poderes, y a nombre del mandante, como las obligaciones que hubiese contraído, son considerados como hechos por éste personalmente. Art. 1.946.

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



WWW



ACCESO ON LINE A TODO LO PROCESADO

SERVICIOS

SOFT PARA ADMINISTRADORES

Ingreso ágil de facturas y cobranzas

PROCESAMIENTO INTEGRAL

EXPENSAS

Copias personalizadas y con código de barras para pago electrónico

Envío automático por e-mail a los propietarios

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

SUELDOS

CARGAS SOCIALES

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

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

24 HS ENTREGA EN
DOMICILIO

Atención Personalizada
Responsabilidad
Eficiencia

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



SIPAC
computación

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

El mandatario no puede reclamar en su propio nombre la ejecución de las obligaciones, ni ser personalmente demandado por el cumplimiento de ellas. Art. 1.947

Art. 1.948. El mandante debe anticipar al mandatario, si éste lo pidiere, las cantidades necesarias para la ejecución del mandato. Si el mandatario las hubiese anticipado, debe reembolsárselas el mandante, aun cuando el negocio no le haya resultado favorable, y aunque los gastos le parezcan excesivos, con tal que no pueda imputarse falta alguna al mandatario; pero puede impugnarlos, si realmente fuesen excesivos. Art. 1.949

Muchas veces atendemos consultas sobre si el administrador puede o no prestar dinero al consorcio (adelantar fondos) para el cumplimiento en tiempo y forma de sus obligaciones o incluso para realizar alguna obra aprobada. No lo recomendamos y en caso de ser necesario sugerimos dar aviso al consorcio sobre el faltante de fondos y aumentar las expensas, caso contrario avisar si se van a adelantar fondos y como se van a cobrar. Notemos que justamente dicha acción está contemplada en el Código incluso con la devolución de capital e intereses. Art. 1950

El mandatario no está obligado a esperar la presentación de sus cuentas, o el entero cumplimiento del mandato, para exigir los adelantos o gastos que hubiese hecho. Art. 1.955y sig. Hasta que el mandatario sea pagado de los adelantos y gastos, y de su retribución o comisión, puede retener en su poder cuanto bastare para el pago, cualesquiera bienes o valores del mandante que se hallen a su disposición.

DE LA CESACIÓN DEL MANDATO

Cesa el mandato por el cumplimiento del negocio, y por la expiración del tiempo determinado o indeterminado porque fue dado. Art. 1.960

Art. 1.963. El mandato se acaba:

- 1° Por la revocación del mandante;
- 2° Por la renuncia del mandatario;
- 3° Por el fallecimiento del mandante o del mandatario;
- 4° Por incapacidad sobreviniente al mandante o mandatario.

El mandante puede revocar el mandato siempre que quiera, y obligar al



mandatario a la devolución del instrumento donde conste el mandato. Art. 1.970

El mandatario puede renunciar el mandato, dando aviso al mandante; pero si lo hiciese en tiempo indebido, sin causa suficiente, debe satisfacer los perjuicios que la renuncia causare

El mandatario no puede reclamar en su propio nombre la ejecución de las obligaciones, ni ser personalmente demandado por el cumplimiento de ellas.

al mandante. Art. 1.978. Este artículo es muy consultado, respecto de si hay que preavisar la renuncia o hay que continuar administrando hasta que el consorcio designe un nuevo administrador. Siempre que no haya motivos personales de peso que puedan demostrarse como un problema de salud u otro problema particular incluso con el consorcio mandante, se debe contemplar al momento de renunciar dar un preaviso razonable o renunciar luego de haber cumplido con las obligaciones mensuales (pagos, presentaciones etc.), o ponerse a disposición del consejo de propietarios o quien quede a cargo para asesorarlo en algún tema urgente. Fíjense el artículo siguiente.

El mandatario, aunque renuncie el mandato con causa justa, debe continuar sus gestiones, si no le es del todo

imposible, hasta que el mandante pueda tomar las disposiciones necesarias para ocurrir a esta falta. Art. 1.979

CONCLUSIONES

Una vez comprendida la representación legal, “consorcio mandante, administrador mandatario” sabemos cómo es la vinculación jurídica. Puede que se pregunten porqué deben atender algunas peticiones de los propietarios y ello es porque los propietarios tienen obligaciones que cumplir y si no lo hacen perjudican al consorcio y también pueden ser perjudicados por el consorcio en ese caso el administrador encauzará las acciones como representante del consorcio. Por ejemplo, en el caso del pedido de una reparación de un sector común que dañó una unidad funcional o cuando ejecute expensas contra un propietario moroso, o cuando se denuncie una violación al reglamento de propiedad horizontal.

Los administradores de consorcios deben ocuparse de no involucrar su responsabilidad personal por los actos que ejecutan en nombre del consorcio. En primer lugar, es importante la vigencia del mandato si es en CABA el plazo es de un año. También es esencial persuadir a la asamblea si realiza una propuesta al margen de las normativas para que no se apruebe y si se aprueba no ejecutarla, porque el objeto del mandato debe ser lícito como vimos.

No excederse del objeto encomendado, si al actuar en exceso se ocasionan perjuicios al consorcio además se generan una responsabilidad personal.

Y por último en caso de renuncia, este acto se debe realizar en forma ordenada como sugerimos en el acápite correspondiente. ■

Registro AGC N°99 - Javier O. Friggeri

FRIMAT

INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

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

☎ | 4613 - 8157 / (15) 5095-6149

ATL
ELECTROTECNIA

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

4308-4848
2153-3030
2153-2301

electroatl@yahoo.com.ar

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

ATENCIÓN EXCLUSIVA A
CONSORCIOS Y EMPRESAS

Para anunciar en

GESTIÓN DE
CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con 

solicite promotor a
gestiondeconsorcios@aiersh.org.ar

Seguridad para
tu familia,
las 24 hs.

elemental



Presentamos Guardia Digital FULL

La solución integral para la seguridad de tu edificio



Control de Acceso:

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

Botón de Pánico:

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

Detección Temprana de Incendio:

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

Monitoreo Electrónico via APP Mi Alarma:

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

Sistema de Cámaras de Seguridad:

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

Incluye Back Up de Energía UPS

ESTUDIO DE SEGURIDAD SIN CARGO

Conocé Seguridad Compartida:

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

GDA
Guardia Digital

Av. Jujuy 1717 • Distrito Tecnológico • Ciudad Autónoma de Buenos Aires • **Atención al Cliente: 0810-666-8908**
info@guardiadigital.com.ar • Contacto para Emergencia: 11-2347-0140 (Exclusivo para Guardia Digital)



Proyecto de ley sobre fondo nacional de cese laboral

Al producirse la extinción del contrato de trabajo por despido incausado, el trabajador debe recibir una indemnización que engloba varios rubros. En base a la onerosidad que representa a los empleadores afrontar un despido sin causa por los montos indemnizatorios se presentó un Proyecto de Ley por el cual se propone crear un Fondo Nacional de Cese laboral a los efectos de "garantizar" la indemnización de los trabajadores ante eventuales pérdidas de puestos laborales o cese de actividades, reduciendo de esta manera la carga laboral.

Por la CPN Andrea Caprioglio

Sabemos que despedir sin justa causa a los trabajadores se hace bastante oneroso para los empleadores y los consorcios no son una excepción ya que al momento de practicar una indemnización por despido sin justa causa, por aplicación de la Ley 12981 los conceptos que la integran son: tres meses en concepto de indemnización sustitutiva de preaviso, un sueldo por cada año de servicio o fracción, vacaciones proporcionales, SAC sobre la indemnización sustitutiva de preaviso, SAC proporcional, SAC sobre vacaciones no gozadas y en los casos en que el despido no se produzca a fin de mes se deberá adicionar a la liquidación, integración mes de despido y SAC sobre integración mes de despido.

LOS TEMAS MÁS DESTACADOS DEL PROYECTO SON LOS SIGUIENTES:

El Fondo estará integrado por contribuciones a cargo del empleador, que

deberán realizarse por cada trabajador, desde el inicio de la relación laboral y no podrá exceder del 12% del sueldo bruto el primer año y del 8% los siguientes. Estos parámetros se definirán tomando en cuenta: la rotación en el sector, el tamaño y rotación de la parte empleadora, la cantidad de trabajadores y trabajadoras.

Los fondos son de carácter irrenunciables para el trabajador no pudiendo ser cedidos, gravados ni embargados, salvo por imposición de cuota alimentaria y una vez practicada la liquidación final por cese correspondiente a la extinción de la relación laboral.

La ANSES instrumentará la Libreta Digital de Aportes donde constará fehacientemente la afectación del trabajador a la plantilla de uno o varios empleadores, como condición necesaria y previa al inicio y alta de la relación laboral. Asimismo, deberá constar en dicho registro todas las contribuciones

patronales y salarios abonados durante la duración de la misma.

El trabajador deberá prestar su consentimiento, de manera electrónica a través de la A.F.I.P., con carácter de declaración jurada, para ser afectado definitivamente a la relación laboral en el término de 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha de su contratación. Producida la extinción de la relación laboral, el empleador deberá registrarla en la Libreta Digital de aportes.

Producido el cese de la relación laboral, el Fondo le abonará al trabajador una suma equivalente a un mes de sueldo por cada año de servicio o fracción mayor de 3 meses, el cual practicará la liquidación final y será transferida a la cuenta bancaria del trabajador.

En caso de deuda de contribuciones del empleador, el Fondo Nacional de Cese Laboral podrá repetir el monto adeudado con más los intereses y multas que correspondan.

FALLECIMIENTO DEL TRABAJADOR

En este caso, las personas enumeradas en el Art. 53 de la Ley 24.241 en el orden y prelación allí enumerados recibirán el 50% de lo que le correspondiera según lo dispuesto por el art. 17 de la presente ley (liquidación final por cese), y será abonado por el Fondo Nacional de Cese Laboral con la sola acreditación del vínculo.

RESCISIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL POR PARTE DEL EMPLEADOR DURANTE PERÍODOS DE LICENCIA INCUPLABLE.

Durante la licencia por enfermedad o accidente inculpable el trabajador debe-

rá percibir su remuneración durante un período de tres (3) meses, si su antigüedad en el servicio fuere menor de cinco (5) años, y de seis (6) meses si fuera mayor. En los casos que el trabajador tuviera carga de familia, los períodos durante los cuales tendrá derecho a percibir su remuneración se extenderán a seis (6) y doce (12) meses respectivamente, según

El proyecto fue presentado por Martín Lousteau, Senador Nacional por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y es una versión preliminar susceptible de corrección una vez confrontado con el expediente original.

si su antigüedad fuese inferior o superior a cinco (5) años

En los casos que el empleador extinga el contrato de trabajo durante los períodos de licencia inculpable dispuestos por el Art. 208 de la LCT, deberá abonar al trabajador las remuneraciones y hacer efectivos los aportes con destino al Fondo Nacional de Cese Laboral, correspondientes a todo el tiempo que faltare para el vencimiento de dichos períodos; con más los aumentos que durante el período de suspensión fueren acordados a los de su misma categoría por aplicación de una norma legal o convención colectiva.

FALLECIMIENTO DEL EMPLEADOR, CONCURSO O QUIEBRA

El trabajador percibirá del Fondo Nacional de Cese Laboral la liquidación final por cese, mediante la acreditación de aquellas circunstancias.

JUBILACIÓN

Los montos ingresados al Fondo Nacional de Cese Laboral podrán ser utilizados para complementar las sumas que perciba el trabajador con motivo de su jubilación ordinaria o por invalidez, acuerdo de partes o retiro voluntario. En estos casos, el trabajador podrá percibir del Fondo, en un solo pago, hasta el (50%) de los fondos que le correspondan.

VIGENCIA

Será aplicable a todas las relaciones laborales surgidas a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, con excepción de las reguladas por la Ley 22.250 (régimen de trabajo para el personal de la industria de la construcción).

En las relaciones laborales iniciadas con anterioridad a la presente ley, el empleador podrá voluntariamente aportar al Fondo Nacional de Cese Laboral el monto retroactivo correspondiente y en la modalidad que determine la reglamentación, a fin de que se cubra oportunamente al trabajador el cese laboral desde el inicio de la relación laboral.

Proyecto presentado por Martín Lousteau Senador Nacional por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es una versión preliminar susceptible de corrección una vez confrontado con el expediente original. ■

Arq. Susana Di Méstico



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

011-4658-9277/5355-9756

154-916-6714

arqdi_mestico@hotmail.com



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

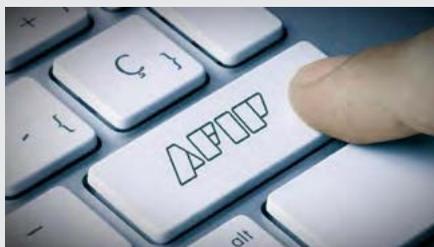


Prórroga de Mini Plan Ganancias y Bienes Personales

AFIP Resolución General 5080. 30 septiembre de 2021

Se amplía el plazo para acceder al mini plan de los impuestos a las Ganancias y Bienes Personales.

La AFIP dispuso que, hasta el 30 de noviembre de 2021, no considerará la categoría del Sistema de Perfil de Riesgo (SI-PER) de los contribuyentes siempre que se trate de las Categorías A, B, C o D al momento de tramitar planes para regularizar obliga-



ciones de los impuestos a las Ganancias y Bienes Personales.

Mini plan

La Resolución General N° 5080 garantiza a los contribuyentes que lo soliciten, la posibilidad de regularizar sus obligaciones de los impuestos a las Ganancias y Bienes Personales en **hasta tres cuotas** y con

un pago a cuenta del 25%, sin verse condicionadas por su perfil de riesgo.

AGIP - Recategorización Régimen Simplificado Ingresos Brutos



Recordamos que hasta el 30 de septiembre próximo/pasado se podía realizar la recategorización en el Régimen

Simplificado de Ingresos Brutos, según lo dispuso la AGIP. Corresponderá efectuar esta recategorización siempre que haya cambios que modifiquen la categoría (nivel de facturación, superficie y energía

eléctrica consumida). El contribuyente deberá estar encuadrado en la categoría que corresponda según los parámetros y tipo de actividad que lleva a cabo, para cuya determinación debe considerarse los ingresos brutos, la superficie afectada y la energía eléctrica consumida. A partir del 1 de enero 2021 se podrán incluir operaciones por hasta \$1.739.493,79 de ingresos brutos totales, y en el caso de venta de cosas muebles el precio máximo de venta es \$29.119,56.

Multas: reajuste en el valor de las unidades fijas en CABA

La ley 451 aprueba el régimen de faltas aplicable en la ciudad autónoma de Buenos Aires y en su artículo 20 establece que las multas serán determinadas en UNIDADES FIJAS y que las mismas tendrán un valor de medida, equivalente al precio de medio litro de nafta de mayor octanaje según lo informado por el Automóvil Club Argentino (ACA) cada seis meses.

La Subsecretaría de Justicia de la CIUDAD semestralmente emite una resolución con el nuevo valor de medida de cada unidad, en este caso se ajustó el valor de la UF unidad fija a los valores precitados por Resolución 98/SSJUS/21 del 10/08/2021, que entró en vigencia a partir del día 17 del mismo mes.



Y según lo publicado por el ACA el pasado 17 de agosto del corriente año, el valor de venta al público del litro de nafta de mayor octanaje fue de \$ 105,80, por lo que el medio litro cerró en \$ 52,90. Así, desde la jefatura de Gobierno de la Ciudad redondearon a \$ 53 el precio de las Unidades Fijas con el fin de calcular con mayor facilidad las multas.

Para el caso de los administradores de consorcios las multas por infracciones a la ley 941 que creó el Registro de Administradores para CABA, oscilan entre trescientas (300) unidades fijas \$15.900 y veinte mil (20.000) unidades fijas \$1.060.000 conforme la Ley Tarifaria.

Salario mínimo vital y movil

Por Resolución N° 11/2021 del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil, se determinaron los siguientes montos del Salario Mínimo Vital y Móvil:

Periodo	Mensualizado	Jornalizado
Sep-21	\$ 31.104,00	\$ 155,52
Oct-21	\$ 32.000,00	\$ 160,00
Feb-22	\$ 33.000,00	\$ 165,00

Ruidos molestos provenientes de actividades comerciales e industriales

Esta denuncia la puede realizar cualquier vecino mayor de edad ante la problemática de ruidos molestos provenientes de actividades habilitadas.

¿Cuáles son los requisitos?: DNI

Pasos para realizar el trámite: 1. Realizó la denuncia

Telefónicamente: llamando al 147, todos los días, las 24 hs.

Costos del trámite: Gratis

Más información:

La Dirección General de Control Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental (APRA) es la Autoridad de aplicación de la Ley 1540 de Control de la Contaminación Acústica y su Decreto Reglamentario N° 740. La normativa establece los límites permitidos para la trascendencia de ruidos, según el horario y la zona que, de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano, corresponda al inmueble afectado.

En materia contravencional, puede denunciarse la situación ante la Justicia Contravencional y de Faltas, llamando al 0800-333-47225 (0800-FISCAL) las 24 horas del día, o ante la Comisaría respectiva, como autoridades competentes en materia de aplicación del Código Contravencional de la Ciudad, el cual en su Artículo 72 establece como conducta típica en materia de ruidos molestos el "perturbar el descanso, la convivencia o la tranquilidad pública mediante ruidos que, por su volumen, reiteración o persistencia, excedan la normal tolerancia".

No todos los ruidos molestos son medibles según la normativa vigente. Las voces de personas, ladridos de perro, carga y descarga de mercadería, entre otros, no son considerados fuentes fijas/transitorias sancionables.

El ruido se puede medir desde el domicilio o desde la vía pública. Se recomienda hacerlo desde el domicilio ya que, en vía pública, los resultados pueden ser diferentes a los que se perciben en la casa. Para coordinar la inspección, los agentes de la Dirección General de Control Ambiental se comunicarán por teléfono o mail.

Si se coordinó una inspección y, al momento de la visita, no estás en tu casa, dejarán un aviso de visita para que sepas que los inspectores concurren. Ellos realizarán la medición desde vía pública, en

caso de identificar la fuente generadora del ruido. Si las molestias continúan, podés ingresar una nueva denuncia.

El incumplimiento de una clausura es una contravención. En caso de que eso ocurra, comunicate con el Ministerio Público Fiscal de la Ciudad al 0800-333-47225 (0800-FISCAL), o enviá tu denuncia por mail a denuncias@fiscalias.gob.ar.

Las obras tienen un horario habilitado para trabajar (de 7 a 22 hs) y el ruido está asociado a esa actividad. Las molestias durarán por un corto periodo.

Inspectores de la Dirección General de Control Ambiental asisten a los eventos masivos para verificar el control de las condiciones acústicas de funcionamiento. Las mediciones se hacen tanto en el interior del predio como en los puntos externos. Según normativa (Ley N° 1540, Decreto Reglamentario N° 740/07), no se puede medir con lluvia por lo que, en caso de que esto suceda el día de la inspección, se comunicarán para definir una nueva fecha de intervención.

De comprobarse la trascendencia de ruidos molestos, se intimará al titular de la actividad habilitada generadora de las molestias para que arbitre las medidas necesarias y suficientes para evitar los ruidos. En caso de incumplimiento, se procede a la clausura de la actividad o fuente, según corresponda.

Última actualización:

Lun, 2021-05-03 11:00

Organismo Responsable:

Secretaría de Ambiente - Agencia de Protección Ambiental (APRA)
Lima 1107

Días y horarios de atención:

Lunes a viernes, 9 a 13 hs

Fuente: <https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/ruidos-molestos-provenientes-de-actividades-comerciales-e-industriales>



JUBILACIONES Y PENSIONES

HONORARIOS PREFERENCIALES PARA SOCIOS AIERH

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

Dr. Alberto R. Lissa

Contador Público (UBA) - Asesor Previsional

Dr. M. Moreno 1879- 1* Piso Of. 4

11-156152-1949 11-155662-3033

arvlconsultor@gmail.com

GABRIELA ANDREA CAPRIOGLIO

Contadora Pública UBA

- Liquidación de sueldos y jornales
- Asesoramiento integral a administradores y copropietarios
- Auditorías
- Gestiones AFIP y ANSES

15-4033-8713

andreacaprioglio@gmail.com



Por los senderos de Carlos Thays

Casa Central del Jardín Botánico donde vivió Thays con su familia.

Los argentinos lo consideran el Jardinerero de la Nación, aunque nació en París en 1849. Su obra se extiende por todo el país e incluye la creación, ampliación y remodelación de barrios, parques y plazas de la ciudad de Buenos Aires, Mendoza, Tucumán, Entre Ríos, Salta, Catamarca y Misiones, entre otras.

Luego de adquirir experiencia al lado de **Edouard André**, quien fue uno de los paisajistas más importantes de Europa en el siglo XIX, **Jules Charles Thays** llegó a la Argentina a los 40 años, contratado para diseñar las áreas verdes de un complejo urbanístico en la provincia de Córdoba, actualmente el **Parque Sarmiento**. Dos años después, en 1891, se presentó y ganó el concurso de Director de Parques y Paseos de la Ciudad de Buenos Aires, cargo que ocupó durante 12 años y que le permitió diseñar 69 plazas y paseos públicos porteños donde sembró más de 150 mil árboles. Con una planificación particular: florecen en septiembre los Lapachos, en octubre los Ceibos, en noviembre los Jacarandás (ver recuadro), en diciembre las Tipas y los Palo Borracho en febrero.

Siguiendo los principios del higienismo, una teoría desarrollada en Eu-

ropa que justificaba la presencia de los vegetales en el entorno urbano, se plantaban árboles por estética y por salud. Su obra articuló la trama urbana de la ciudad, creando un sistema de bulevares, arboledas de calles y espacios verdes que conforman áreas públicas con funciones recreativas y de paseo, con juegos infantiles, gazebos para bandas de música, pérgolas, áreas deportivas y baños de uso público.

Uno de los sitios más destacados sin dudas es el **Parque 3 de Febrero**, denominado popularmente **Bosques de Palermo**. Considerada una de las obras más grandes de remodelación encaradas por Thays, constituye el pulmón verde más importante de la ciudad. Posee más de doce mil árboles, entre los que se encuentran magnolias, jacarandás, palmeras y araucarias. También fuentes y monumentos inspirados en la Belle Époque. Uno de sus aportes fundamenta-

Por María Teresa Faisal



les fue ampliar el Parque, agregando una zona de lagos.

Quizás su obra más amada haya sido el **Jardín Botánico de Buenos Aires**, donde dejó plasmado su estilo mixto en el diseño paisajista. En sus siete hectáreas de extensión podemos encontrar un **jardín francés**, un **jardín romano** y un **jardín oriental**, cada uno adornado con especies autóctonas de estas regiones. Como era amante de la ciencia, creó un **Centro Científico**,

Como era amante de la ciencia, creó un Centro Científico, único en Sudamérica, para el estudio y la conservación de la vegetación.



Carlos Thays, el jardinero de la Nación.

único en Sudamérica, para el estudio y la conservación de la vegetación. También, cinco invernaderos especializados en el cuidado y reproducción de especies nativas, tropicales y subtropicales, que tienen el objetivo de garantizar el desarrollo de un eco-

sistema adecuado para la subsistencia de todas las especies residentes en el complejo. En el Botánico se encuentra la casa donde Thays vivió con su familia seis años y, en la actualidad, es el edificio central del parque donde funcionan las oficinas administrativas.

Muy cerca de allí se ubica un monumento a su memoria.

La ciudad le debe el 80 por ciento de sus espacios verdes. Durante su gestión como director, creó, amplió o remodeló los parques **Centenario**, **Lezama**, **Patricios**, **Los Andes**, **Cha-**

cabuco y **Barrancas de Belgrano**, entre muchos otros. También, el eje de las **plazas de Mayo y de los Dos Congresos**. En ellos priorizó la flora autóctona, con especies del norte y del nordeste del país. Los historiadores destacan que a veces trabajaba hasta

En el ámbito privado logró fama por su experiencia y conocimiento, al punto de convertirse en el preferido de las élites que se lo disputaban al momento de contratarlo para embellecer sus propiedades.



Carlos Thays introdujo una zona de lagos en el Parque 3 de Febrero.

20 horas diarias, que él mismo dirigía sus obras, que contrataba pocos ayudantes y que su esposa, Cora Venturino y sus hijos Carlos León y Ernestina eran sus principales colaboradores.

SU OBRA EN OTRAS PROVINCIAS

Si bien Thays realizó sus principales actividades en Buenos Aires, encaró varios proyectos en otras ciudades. La obra de mayor envergadura la llevó a cabo en la primera década del siglo XX. El gobierno de Misiones le pidió trazar un plan de acceso a los visitan-

tes a las Cataratas del Iguazú. Thays proyectó dónde construir el Hotel-Casino que albergaría a los turistas. Eli-gió un sitio estratégico desde donde se pudieran contemplar los saltos Argentino, San Martín y Brasileiro. En una etapa posterior, presentó un informe general de obras y proyectos al que denominó Parque-Reserva del Iguazú, en donde realizó un exhaustivo rele-vamiento sobre los lugares en donde podían colocarse puentes, pasarelas y miradores. Introdujo el concepto de parque natural y así logró preservar

las Cataratas, la selva misionera y la flora y fauna subtropical que la rodea, creando el trazado original del actual **Parque Nacional Iguazú**.

También remodeló el parque **20 de Febrero en Salta** y creó los **parques 9 de Julio en San Miguel de Tucumán, San Martín en Mendoza, Independencia en Rosario y Urquiza en Paraná**. Trazó el proyecto del **Boulevard Marítimo, la Plaza Colón y el Paseo General Paz en Mar del Plata**.

En el ámbito privado logró fama por su experiencia y conocimiento, al



Las flores de Jacarandá tapizan las veredas de color violáceo.

En primavera, más precisamente en noviembre, la ciudad de Buenos Aires se tiñe de lila, debido a las espectaculares copas de los jacarandás, que florecen y despiden un suave aroma. Durante unas cuatro semanas, sus flores tubulares de 4 a 5 cm de largo permanecen en las copas, luego caen y tapizan las veredas y los cordones de las calles porteñas con su distintivo color violáceo.

Jacarandá proviene del guaraní y significa de agradable fragancia. Es una especie originaria del noroeste de Argentina, Bolivia, Brasil y Paraguay. Fue introducida por Thays a fines del siglo XIX en el arbolado de calles y plazas de la ciudad. Actualmente hay más de 14 mil ejemplares ubicados a lo largo de las avenidas Figueroa Alcorta, Sarmiento, 9 de Julio y San Juan. También se los puede ver en el Rosedal, el Parque Los Andes y el Jardín Botánico.

En el año 2014, la Legislatura porteña designó por ley al Jacarandá (*Jacaranda mimosifolia*) como árbol distintivo de la Ciudad de Buenos Aires. En la década del '60, María Elena Walsh y Palito Ortega crearon juntos un hit, la Canción del jacarandá:

*Al este y al oeste llueve y lloverá,
una flor y otra flor celeste del jacarandá.
La vieja está en la cueva, pero ya saldrá,
para ver que bonito nieva el jacarandá.
Se ríen las ardillas, ja, jará, ja ja,
porque el viento le hace cosquillas al jacarandá.*

*El cielo en la vereda dibujado está,
con espuma y papel de seda del jacarandá.
El viento como un brujo vino por acá,
con su cola borró el dibujo del jacarandá.
Si pasa por la escuela los chicos quizá,
se pondrán una escarapela del jacarandá.*

punto de convertirse en el preferido de las élites que se lo disputaban al momento de contratarlo para embellecer sus propiedades. Así fue como creó los jardines de unas cuarenta estancias entre las que se destacan las tres de Julio Argentino Roca: **La Larga y La Argentina en Buenos Aires y La Paz en Córdoba**. Otra de sus obras es la estancia **La Candelaria en Lobos** donde se encargó de parquizar 100 hectáreas e introdujo 240 especies. En **San Antonio de Areco** diseñó **La Porteña**, lugar en donde **Ricardo Güiraldes** escribió *Don Segundo Sombra*. La llenó de eucaliptos, cedros del Líbano, robles y una avenida de acceso con un árbol originario del Mediterráneo llamado almez, que todavía brinda su sombra.

Carlos Thays llenó de verde a la nación y sacó el máximo provecho al potencial de nuestro ecosistema. Se ganó el cariño y respeto de toda la Argentina y del resto de los países en donde trabajó. Su pasión por construir entornos perdurables, en donde la sociedad tuviera



Plano general realizado en 1912 con la planificación propuesta por Carlos Thays

1. Plaza central
2. Plazas
3. Hipódromo
4. Stadium y aeródromo
5. Observatorio meteorológico
6. Administración
7. Escuela
8. Museo
9. Cuarteles
10. Pabellones y vigilancia
11. Campo de maniobras
12. Est. colonia militar
13. Estación carga
14. Estación pueblo
15. Estación chacras
16. Estación Iguazú
17. Hotel
18. Capilla
19. Usina eléctrica
20. Puente
21. Mirador

El proyecto de Thays para las Cataratas del Iguazú.

espacios para tener contacto con la naturaleza, fueron parte de su filosofía de vida. Posiblemente su mayor legado sea su esfuerzo por preservar y utilizar la vegetación nativa de la región. Murió

a los 84 años y vivió de acuerdo a su pensamiento que alguna vez expresó: *Para ser feliz, es preferible vivir en una cabaña dentro de un bosque que en un palacio sin jardín.* ■



DEPOS es una empresa de servicios dedicada al mantenimiento edilicio, con especialidad en las instalaciones de GAS NATURAL para CONSORCIOS de CABA y Zona Norte.

BENEFICIOS:

- ✓ Técnicos matriculados
- ✓ Personal con seguro reglamentario
- ✓ Personal uniformado
- ✓ Garantías por los trabajos
- ✓ Financiación
- ✓ Proveedor del estado

FORMAS DE CONTACTO:

oficina: 0800-345-0098

celular: 15-4057-7173

email: info@deposinstalaciones.com.ar

www.deposinstalaciones.com.ar



La incapacidad relativa resultante de un accidente o enfermedad inculpable

La presente nota se basa en la situación del trabajador cuando luego de haber cursado una enfermedad o accidente inculpable presenta un certificado médico con la leyenda: “Alta con tareas livianas”, que puede y debe hacer el consorcio en su condición de empleador más aun cuando debe tomar una resolución inmediata.

Las enfermedades y accidentes inculpables de los trabajadores en relación de dependencia, son aquellos que impiden al trabajador la prestación habitual de sus servicios y no deben haberse producido en los trayectos hacia o desde el trabajo a su casa concepto conocido como “in itinere” ni los que estén vinculados u originados en el trabajo que realiza.

El **accidente inculpable** es todo aquel accidente que no siendo de trabajo o producido “in itinere” ni provocado intencionalmente por el trabajador, le impide prestar los servicios para lo que fuera contratado. Por ejemplo, un accidente deportivo ocurrido un fin de semana o incluso un accidente de trabajo ocurrido en otra actividad tendrán el carácter de inculpable para el consorcio.

La **enfermedad inculpable** es aquella que impide al trabajador la prestación de servicios, que no fue originada por el trabajo y que no fue causada por dolo o

culpa grave del trabajador con el fin de eximirse de la prestación de servicios.

Mencionaremos algunos ejemplos que podrían presentar duda respecto de su tratamiento como enfermedad inculpable/culpable: Trastornos síquicos, angina pectoral de origen tabáquico, enfermedades venéreas, delirium tremens ocasionado por alcoholismo agudo.

Elijo los ejemplos precedentes para dejar en claro que la ley no se refiere a las enfermedades adictivas sino a una flagelación puntual “con el fin de eximirse de prestar tareas”

Y la OMS (Organización Mundial de la Salud) además las considera como enfermedades por lo cual el empleador debe darle el tratamiento respectivo, incluso la jurisprudencia.

Si el actor debido a un cuadro de “labilidad emocional” que lo condujo al consumo de drogas debió hacer uso de licencia para internarse en el Cenareso, tal situación encuadra en las dis-

posiciones de los arts. 208 y siguientes de la LCT. El criterio adoptado en tal sentido debe reputar tal afección como enfermedad inculpable semejante al alcoholismo o las secuelas derivadas de un intento de suicidio, toda vez que las causas del consumo de drogas, en este caso, son la consecuencia de componentes psicológicos y sociales, como ser compulsión adictiva, violencia doméstica y marginalidad. Sala II, 8/2/2000, “T, C, v. ETAPSA, s./Despido”.

El alcoholismo puede considerarse una enfermedad inculpable, pues tiene normalmente su origen en diversos factores y circunstancias que no la constituyen en una dolencia provocada ex profeso por el trabajador, con intención de causarse un daño, o sea que no existe culpa grave o dolo. Como consecuencia, nace en cabeza del empleador la obligación de abonar los salarios, tal como lo establece el art. 208 de la LCT. Sala II, 29/5/1991, “Escalón, Q, v. Saldaño, R, s./Despido”.

Por último, en esta época de pandemia se han visto muchos casos de licencia por COVID19 aclaramos que dicha enfermedad será o no inculpable dependiendo de si fue contraída en ocasión del trabajo o no.

AVISO Y ACREDITACIÓN

Las enfermedades inculpables impactan en el consorcio, en primera instancia por la ausencia del trabajador, la falta de prestación del servicio y el apuro por un reemplazo inmediato. Ahora bien, esto a su vez genera obligaciones para ambas partes del contrato laboral.

En un contexto laboral presencial, como es el caso de los trabajadores de edificios, el cumplimiento del horario pautado y por supuesto la asistencia son condiciones esenciales de este tipo de contrato de trabajo y la aparición abrupta de una enfermedad o accidente suele impedirlo.

Si el trabajador no justifica su ausencia puede ser tomada como un incumplimiento a sus deberes de asistencia lo que genera una situación donde el empleador adquiere prima facie el derecho de sancionar.

Nótese, en el artículo siguiente, que es uno de los pocos casos en que la ley de contrato de trabajo contempla expresamente un derecho al empleador como es el descuento de la remuneración frente a un incumplimiento en el deber de asisten-



cia injustificada, en este caso durante todo el tiempo que no efectúe dicho aviso, aunque luego quedara sin efecto por la acreditación de una enfermedad que le impidió hacerlo. Esto dice la LCT al respecto.

ART. 209. —AVISO AL EMPLEADOR

El trabajador, salvo casos de fuerza mayor, deberá dar aviso de la enfermedad o accidente y del lugar en que se encuentra, en el transcurso de la primera jornada de trabajo respecto de la cual estuviere imposibilitado de concurrir

Si el trabajador no justifica su ausencia puede ser tomada como un incumplimiento a sus deberes de asistencia lo que genera una situación donde el empleador adquiere prima facie el derecho de sancionar.

por alguna de esas causas. Mientras no la haga, perderá el derecho a percibir la remuneración correspondiente salvo que la existencia de la enfermedad o accidente, teniendo en consideración su carácter y gravedad, resulte luego inequívocamente acreditada.

Entonces, la primera obligación del trabajador es el aviso, informando al empleador el padecimiento de una enfermedad, pero además (algo que no

es tan frecuente) comunicar el lugar en que se encuentra y ello debe efectuarse el primer día de ausencia, por imperio de la ley. A todos los trabajadores con o sin vivienda se los considerará haciendo el reposo por la enfermedad en el domicilio que hubieran consignado, pero si por alguna razón no fueran a estar allí, deben avisar ello a su empleador.

Puede utilizar cualquier medio para efectuar el aviso, aunque siempre recomendaremos para cualquier acto de notificación guardar constancia del mismo. Hoy podemos recomendar el e mail o un WhatsApp si se encuentra dentro de los medios de comunicación habituales entre las partes.

La enfermedad no puede calificarse como un hecho fortuito, pues si bien el mismo resulta ajeno a la voluntad del dependiente, lo esencial radica en que se cumplieren las obligaciones que la ley impone a su cargo, esto es, dar aviso de la enfermedad o accidente padecido y del lugar en que se encuentra el enfermo en el transcurso de la primera jornada de trabajo respecto de la cual se estuviere imposibilitado de concurrir por algunas de esas causas, y posteriormente acreditar en su caso la incapacidad temporal que padeciera. Sala II, 20/8/1992, “B, Marcelo, v. Cromados Almas S.C.A., s./Despido”.

Ahora bien, aviso no es acreditación. La acreditación consiste en presentar el certificado médico que indica diagnóstico y reposo todas las veces que deba presentarlo mientras dure la enfermedad o accidente inculpable que le impide la prestación de servicios.

Con este elemento el empleador va



justificando el tiempo de ausencia y conforme la antigüedad del trabajador establecerá el tiempo de licencia con goce de haberes que le corresponde otorgar y además puede efectuar el siguiente control:

Art. 210. —Control. “El trabajador está obligado a someter al control que se efectúe por el facultativo designado por el empleador”.

CUANDO PRODUCTO DE LA ENFERMEDAD SE GENERA UNA INCAPACIDAD

La enfermedad o accidente inculpable permite al trabajador la reincorporación a su puesto habitual, a partir de la fecha del alta definitiva que se presentará mediante un certificado médico que así lo consigne.

Ello puede ocurrir en diferentes etapas de los plazos que la ley de contrato de trabajo concede al trabajador que cursa una enfermedad o accidente inculpable, sea durante su licencia con goce de haberes, al momento en que finaliza la misma o durante el plazo del año de conservación de empleo (sin goce de haberes) que comienza a correr una vez agotada el total de la licencia paga que le hubiese correspondido conforme a su antigüedad.

En los casos en que el trabajador no se recupere plenamente de su enfermedad pueden darse varias circunstancias que le impiden trabajar cumpliendo todas sus funciones habituales y ello podrá darse de manera temporal o definitiva.

Veamos algunos ejemplos. En caso de una intervención quirúrgica exitosa el médico puede considerar un alta clínica con recomendación al trabajador de no realizar esfuerzos que comprometan su evolución definitiva. Este es un caso frecuente de alta con tareas livianas jurídicamente lo llamamos incapacidad

Si el empleador no pudiera dar cumplimiento a esta obligación por causa que no le fuere imputable, deberá abonar al trabajador una indemnización igual a la prevista en el artículo 247 de esta ley.

relativa temporal y ello se resuelve con algunos cuidados por un tiempo más.

En estos casos se recomienda pedir a un médico laboral, un detalle de las tareas riesgosas para la patología, pero conforme las que debe realizar un encargado de edificio, para no poner en riesgo su salud.

Otra circunstancia se presenta cuando el médico tratante considera que el trabajador no podrá realizar nunca más determinadas tareas, aunque conserva la capacidad de desarrollar otras. Esto sería una incapacidad relativa pero ya no temporal como la anterior sino definiti-

va, pero se diferencia de la incapacidad absoluta por la cual el trabajador no puede efectuar ninguna tarea.

Debido al tipo de actividad de los trabajadores de edificios las tareas que realizan en su mayoría requieren de esfuerzo físico por lo que resulta complejo otorgar otro tipo de funciones que excluyan las esenciales para las que fueron contratados y el consorcio no cuenta con diferentes puestos de trabajo como podría ocurrir en una fábrica o una empresa.

En primer lugar, cuando la incapacidad es temporaria el empleador puede asignar alguna tarea hasta la recuperación total del trabajador.

Pero si dicha incapacidad es definitiva la ley asigna tres posibles situaciones.

ART. 212. —REINCORPORACIÓN

Vigente el plazo de conservación del empleo, si del accidente o enfermedad resultase una disminución definitiva en la capacidad laboral del trabajador y éste no estuviere en condiciones de realizar las tareas que anteriormente cumplía, el empleador deberá asignarle otras que pueda ejecutar sin disminución de su remuneración. Si el empleador no pudiera dar cumplimiento a esta obligación por causa que no le fuere imputable, deberá abonar al trabajador una indemnización igual a la prevista en el artículo 247 de esta ley. Si estando en condiciones de hacerlo no le asignare tareas compatibles con la aptitud física o psíquica del trabajador, estará obligado a abonarle una indemnización igual a la establecida en el artículo 245 de esta ley.

1.- El empleador deberá asignarle otras que pueda ejecutar sin disminución de su remuneración

2.- Si el empleador no pudiera dar cumplimiento a esta obligación por causa que no le fuere imputable, deberá abonar al trabajador una indemnización igual a la prevista en el artículo 247 de esta ley. (50% indemnización por despido)

3.- Si estando en condiciones de hacerlo no le asignare tareas compatibles con la aptitud física o psíquica del trabajador, estará obligado a abonarle una indemnización igual a la establecida en el artículo 245 de esta ley. (100% indemnización por despido)

La ley de contrato de trabajo se aplica a todos los trabajadores en relación de dependencia y hay muchos trabajos so-

bre todo en las empresas donde la cantidad de puestos con diferentes funciones puede admitir la obligación de reubicar al trabajador o considerar responsable al empleador por no hacerlo.

Pero en los consorcios podemos tener un solo trabajador que no podría cumplir con las funciones originales de su contrato de trabajo, o en el caso que hubiera un vigilador cuyas tareas requieren menos esfuerzo físico también dependería que el vigilador acepte un cambio de funciones para resolverlo con entrega de funciones aptas a su nueva condición.

Luego tenemos las opciones de extinción del contrato y ello dependerá de lo que la justicia considere ya que si el consorcio empleador no tiene otras funciones para otorgar debería poder extinguir el vínculo abonando el 50% de la indemnización por despido, pero si el consorcio tuviera otras funciones y no quisiera otorgarlas deberá abonar el 100%.

Veamos algunos fallos.

Enfermedad inculpable: Otorgamiento de tareas acordes. El “alta médica” constituye un acto médico de trascendencia jurídica y por eso no puede presumirse su existencia. Para que cese la suspensión de los principales efectos del contrato de trabajo se requiere certeza de que el trabajador ya no sufre incapacidad temporal, pues si el empleador lo reincorpora sin esa seguridad, hay grave riesgo de que aquél se agrave. Por ello, si no se determinó la incapacidad parcial y permanente (art. 212, 2º párrafo de la Ley de Contrato de Trabajo), era carga del trabajador acreditar que, pese a subsistir la situación de incapacidad temporaria, estaba en condiciones de reincorporarse para realizar nuevas tareas consideradas livianas, y esa prueba debe cumplirse con el adecuado respaldo de certificaciones fundadas, emitidas por un profesional de la medicina. En tal caso, el empleador no tiene obligación de efectuar el control que establece el art. 210 de la ley citada, dado que ésta resulta una “facultad” del mismo. Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, Sala II Expte N° 21.968/07 Sent. Def. N° 96.709 del 27/5/2009 «Cejas, J c/ Cortestamp SA s/ despido» (Maza - González)

El art. 212, LCT., no obliga al empleador a modificar la estructura de su empresa a efecto de proporcionar un puesto de trabajo al trabajador con capacidad



disminuida debido a una enfermedad o accidente, sino a reubicarlo, cuando ello es posible, dentro de la estructura existente. La tesis contraria privaría de operatividad a las alternativas previstas por el dispositivo, ya que nunca podría verificarse la del inc. 2, pues el empleador se vería siempre en la necesidad de crear

Para que cese la suspensión de los principales efectos del contrato de trabajo se requiere certeza de que el trabajador ya no sufre incapacidad temporal, pues si el empleador lo reincorpora sin esa seguridad, hay grave riesgo de que aquél se agrave.

un nuevo puesto para el dependiente incapacitado. Sala VI, 31/10/1988, “González, A D, v. Cometarsa S.A.I.C.”.

La “causa no imputable” al empleador de la que habla el art. 212, LCT., ante la imposibilidad de otorgar tareas livianas al trabajador, debe ser más grave que la simple inconveniencia, consistiendo fundamentalmente en la inexistencia de tareas razonables útiles que el trabajador pueda desempeñar. El artículo mencionado le impone realizar un esfuerzo necesario para cumplir su obligación de ocupación, art 78, LCT., y sólo podría argumentar inimputabilidad cuando dicho esfuerzo resulta

imposible o sumamente dificultoso. Sala I, 18/5/1992, “Galeano, E v. B Bergamaschi S.R.L., s./Indemnización art. 212”.

Los párrafos 2 y 3 del art. 212, LCT., parten de un supuesto común: incapacidad definitiva parcial y no otorgamiento de tareas acordes. La diferencia reside en la actitud del empleador. Si no hay voluntad de otorgar tareas livianas, la situación no se diferencia de un despido incausado y deben abonarse la indemnización del art. 245, LCT., la sustitutiva del preaviso y la integración. Si, por el contrario, no hay posibilidad de otorgar tareas compatibles con la nueva capacidad, corresponde la indemnización del art. 247, LCT., porque se da un supuesto asimilable a un caso individual de falta de trabajo. Sala III, 11/9/1992, “Benítez, J v. Mitextil S.A., s./Despido”.

Solemos decir que para extinguir la relación laboral por incapacidad se computa a los efectos indemnizatorios, solo la antigüedad sin preaviso, pero debemos remarcar que no se abona preaviso sólo en el caso de incapacidad absoluta. Sólo en el supuesto del párrafo 4º del art. 212 de la LCT, que regula el caso de extinción de la relación por imposibilidad absoluta de ejecución, no rige la obligación de preavisar, exigencia que sí rige en los supuestos de los párr. 2º y 3º, obligación que es conceptual y prácticamente adecuada a situaciones en las que el trabajador conserva un grado de capacidad de trabajo que le permite aspirar a un nuevo empleo. Sala VIII, 8/2/2000, “Ceccherini, N N. v. Línea 213 S.A. de

Transporte” 2001-A 1000

Indemnizaciones (2° y 3° párrafo) Enfermedad inculpable: Despido Indirecto por falta de dación de tareas livianas. El art. 212, 2° párrafo de la Ley de Contrato de Trabajo solo justifica la falta de dación de tareas livianas en los casos en que la empresa no pudiera dar cumplimiento con su obligación por circunstancias que no le fueran imputables. No se trata de que se lo obligue a crear un puesto de trabajo innecesario, sino que adopte un criterio de cierta elasticidad cuando razonablemente la estructura propia de la actividad permite avizorar que ciertos sectores de trabajo son necesarios. Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, Sala VI Expte N° 29.451/06 Sent. Def. N° 62.718 del 15/03/2011 “Nogueira, D c/ Kalczynski, R y otros s/ Despido” (Raffaghelli – Fernández Madrid)

A los efectos de aplicar el segundo párrafo del art. 212 LCT, la empleadora no sólo debe acreditar la inexistencia de vacantes en las cuales pudiera asignar al actor tareas livianas, sino además que quienes se encuentran realizándolas no pueden desempeñarse en otras o la imposibilidad de efectuar una rotación que permita dar al trabajador tareas compatibles con su estado. Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, Sala IX Expte. N° 2877/2010 Sent Def. N° 18.363 del 28/12/2012 “Encina, Luis Alejandro c/ Bridgestone Argentina SA s/despido”. (Pompa - Balestrini).

El Tribunal sostiene que si bien es cierto que es el empleador quien debe demostrar la imposibilidad de satisfacer el deber de ocupación (art. 78 de la LCT) de su dependiente incapacitado, no lo es menos que el

art. 212 de la lct no le impone la obligación de crear un nuevo puesto de trabajo innecesario sino adoptar un cierto criterio de elasticidad y mostrar solidaridad y colaboración para resolver el problema (ver, en idéntico sentido, la sent. def. n°. 101.720 del 30/4/2013 del registro de esta Sala, dictada en la causa n°. 33.665/2010, “Suárez, C c/ Swiss Medical S.A. s/ despido”; y la n°. 102.823 del 31.222/2010 en la causa n°. 31.222/10, “Re, E A c/ PAMI Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados s/ despido”).

El art. 212, 2° párrafo de la Ley de Contrato de Trabajo solo justifica la falta de dación de tareas livianas en los casos en que la empresa no pudiera dar cumplimiento con su obligación por circunstancias que no le fueran imputables.

SUMARIO:

1.-Debe concluirse que el despido está justificado en el segundo párrafo del art. 212 de la LCT si se acreditó que el trabajador no estaba, al momento del distracto, capacitado para desarrollar la totalidad de las labores que debe cumplir un encargado permanente de edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal.

2.-Se juzga que el despido del trabajador se encontró justificado, en los términos del segundo párrafo del art. 212 de la

LCT, toda vez que dentro de sus actividades habituales se encuentran las tareas de la limpieza de las instalaciones, recoger y retirar los residuos y controlar las máquinas que, generalmente, se encuentran en lugares de incómodo acceso, es decir, actividades que difícilmente puedan ser realizadas con un solo brazo en tanto causan exigencia a ambas extremidades superiores.

3.-El encargado de edificio de propiedad horizontal no puede pretender que se considere ilegítimo el despido decidido por el empleador con fundamento en el segundo párrafo del art. 212 de la LCT porque, estando acreditado que padeció un infortunio incapacitante, debió al menos, enunciar cuáles eran los puestos de trabajo que su empleadora disponía y él podía ocupar, siendo improcedente exigir al empleador la creación de un nuevo puesto que no existía en ese momento y contar con dos personas para desarrollar la misma labor que, antes del infortunio, él realizaba por sí solo.

4.-El despido del encargado, fundado en el segundo párrafo del art. 212 de la LCT es ajustado a derecho porque el hecho de que aquel no cuestionara la desestimación de su reinserción laboral que propiciara la aseguradora de riesgos del trabajo y que él mismo aseverara que no se encontraba apto para desempeñar las labores que anteriormente hacía, generaron una inversión de la carga probatoria y situaron en su cabeza la obligación procesal de demostrar que, al momento del despido, sí podía hacerlas, lo cual no ha sido acreditado en modo alguno.

Cita: MJ-JU-M-108392-AR | MJJ108392 | MJJ108392. ■



FERTILITAS
INGENIERIA VEGETAL

- 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



ASÓCIESE A AIERH

SERVICIOS DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

Lunes, miércoles y viernes de 9 a 15 hs.
Moreno 1881. CABA.
4371-3624/4374-7921

ASESORAMIENTO PROFESIONAL PERMANENTE

(gratuito para socios)

CONSULTAS PROFESIONALES MEDIANTE VIDEO CONFERENCIA

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

CONSULTAS PROFESIONALES TELEFÓNICAS

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

CONSULTAS POR E-MAIL

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

INFORMES ESCRITOS

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

ACTUALIZACIÓN

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

NUESTRA REVISTA

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

ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN

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

Talleres con novedades para administradores y Jornadas de actualización profesional.

Recibirá desde [cursos@aierh.org.ar](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.

A los efectos de mantener actualizada la base de datos, solicitamos a los asociados informarnos a la brevedad los cambios de domicilio, teléfonos, dirección de correo electrónico, y altas y bajas de los consorcios administrados.



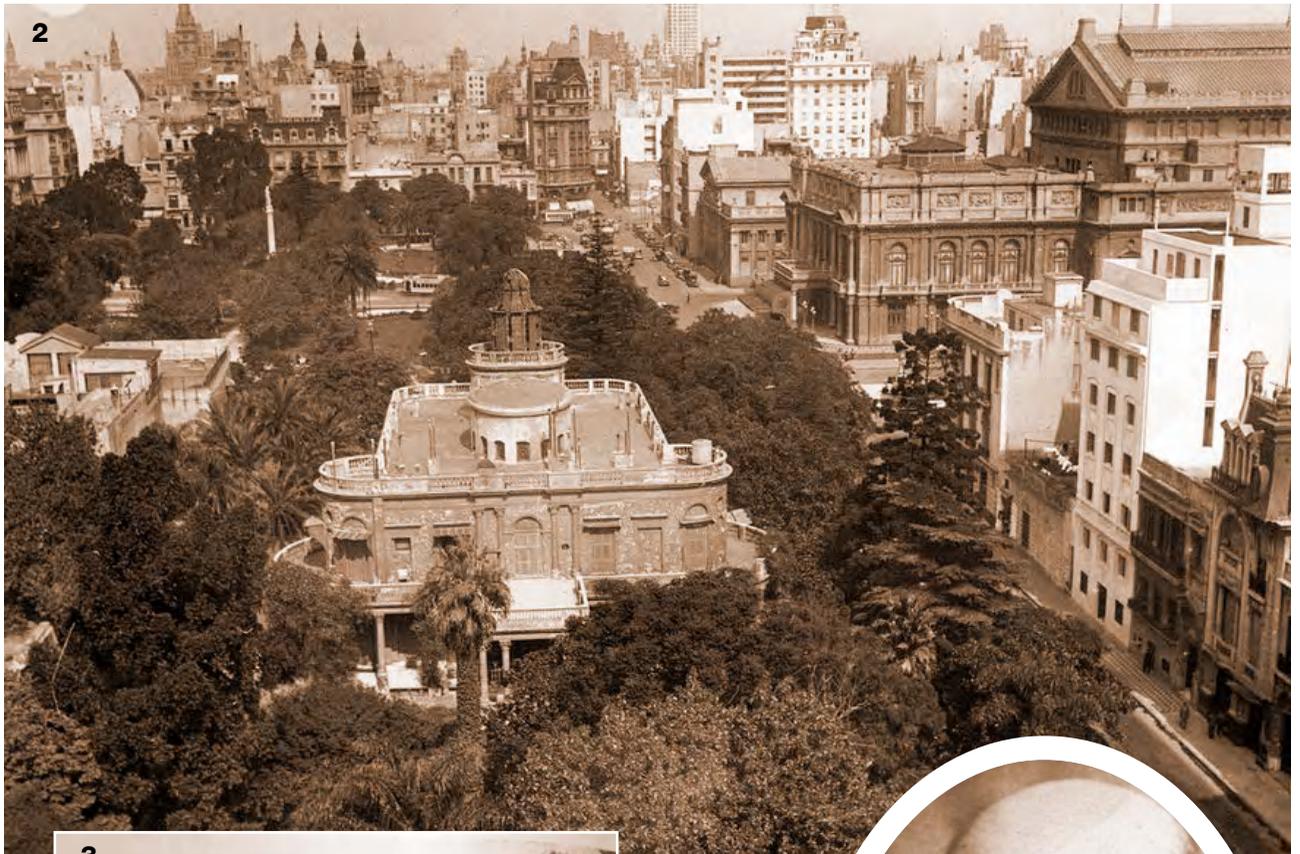
El Palacio Miró. Un edificio emblemático de la zona de tribunales que ya no está

Cuando recorremos Buenos Aires, no dejamos de admirar las joyas arquitectónicas que se nos presentan ante nuestros ojos al observar la arquitectura de la ciudad. Sin embargo, no nos detenemos a pensar lo que se ha perdido, solo explorando fotos antiguas, relatos viejos y documentos históricos se va a encontrar que la Buenos Aires de fines del siglo XIX y principios del XX tenía reliquias edilicias que ya no están, por decisiones de infraestructura o de mercado inmobiliario, algunas también desaparecieron por decisiones políticas.

Entre los palacios perdidos, podemos mencionar al Palacio Miró, un edificio que engalanaba toda la zona del Parque, hoy conocido como Tribunales. Recibe el nombre justamente por su propietario, Mariano Miró, quien entre otras cosas fue uno de los impulsores de la construcción del primer ferrocarril en Buenos Aires. La mansión se construyó en 1868, pero antes debemos hacer un apunte del entorno de la casa en aquella época.

A la derecha del Palacio, y a pocos metros, estaba la estación del Parque.

Por Wenceslao Wernicke



2



3

1. Palacio Miró desde la calle.
2. El Palacio desde arriba.
3. 1936. Palacio Miró (un año antes de ser demolido).
4. Mariano Miró.



4

Se trata de la primera estación terminal de tren que tuvo el país. Fue inaugurado en 1857 y de allí partía la línea del Ferrocarril Oeste, la locomotora se llamaba La Porteña, e iba hasta la estación Floresta pasando por las estaciones de Flores y Almagro.

Uno de los fundadores y directivos de la empresa ferroviaria era Mariano Miró, quizás por ello años más tarde construirá su casa cerca de su lugar de trabajo. Cabe mencionar que la estación del Parque se hizo sobre tierras donadas por la suegra de Miró,

Ines Indart, quizás también haya recibido el lote donde posa su palacio. Hoy en el lugar donde estaba la estación se encuentra el teatro Colón.

A la izquierda del Palacio y a 50 metros estaba la artillería del Parque, de allí el nombre del lugar. La artillería del parque era un edificio militar donde quedaba en depósito el armamento del ejército, por ello tomar ese edificio será un objetivo importante para los revolucionarios de 1890.

En 1904, en el mismo lugar donde estaba la artillería se colocará la piedra

fundamental para la construcción de otro palacio, el Palacio de Tribunales.

Finalmente vamos a encontrarnos en los que hoy es la plaza rodeada por Córdoba, Talcahuano, Viamonte y Libertad. En ese lugar se encontraba el Palacio Miró y sus jardines.

Construido por los arquitectos Nicolás y José Canale (padre e hijo), será un imponente edificio de estilo italianizante emulando las antiguas villas italianas. Con una torre mirador en vidrio que puede ser visto desde puntos lejanos de la ciudad.



1. Foto aérea 1936 de la zona de tribunales con el Placio en el medio. 2. Interior. 3. Entrada Palacio Miró.
4. Foto sacada al día siguiente de la revolución del parque de 1890. 5. Felisa Dorrego Indart.

Mariano Miró antes de construir el palacio se casará con Felisa Dorrego Indart, ambos son primos y tienen un tío que fue especial para los dos, el coronel Manuel Dorrego, personaje importante de la historia, cuyo fusilamiento por parte de Lavalle en 1828 será una bisagra en los hechos políticos de los años venideros.

La muerte de su tío ocurrirá cuando Felisa tenía 13 años, ella lo recordaba con mucho cariño y su muerte fue uno de los primeros impactos emocionales en su vida. A Mariano la noticia del fusilamiento lo sorprenderá a los 32 años.

¿Por qué contamos esto? Un hecho peculiar va a ocurrir en ese palacio y la memoria de su tío tendrá algo que ver con ello. Mariano fallecerá en 1872 dejando viuda a Felisa. Años

más tarde, en 1887 para ser preciso, será inaugurado un monumento justo enfrente de la entrada de la casa sobre la calle Tucumán (la siguiente a Viamonte donde está el Palacio), cuando Felisa se acerca a ver el nuevo vecino de piedra, se entera con sorpresa que la estatua corresponde a Juan Lavalle, verdugo intelectual de su tío y enemigo de la familia.

Cuentan que los pasajeros que estaban en el andén de la estación del parque esperando el tren se asomaban mirando hacia la estatua para ver quién era la mujer que gritaba, insultaba y maldecía a las autoridades que autorizaron la colocación del monumento.

Felisa, en forma de protesta inaudible tapiará las ventanas y puertas que miran a la no querida estatua y la

entrada al Palacio será por el lado de la entonces calle Córdoba (en el siglo XX la ensancharán para que sea avenida). Finalmente, la casa no sobrevivió, pero el monumento a Lavalle al día de hoy puede ser visto por quién ande en la zona de Tribunales.

Como hemos mencionado, un hecho que traerá cambios políticos en la Argentina ocurrirá en la zona del Palacio, se trata de la Revolución del Parque, ocurrida en 1890 y lleva ese nombre porque la zona de la artillería del Parque será el centro de los hechos acaecidos en los momentos de la Revolución.

Los revolucionarios, con Leandro Alem a la cabeza, se alzaron contra el gobierno de Miguel Juárez Celman debido a la gran crisis del '90. Mariano y Felisa no tuvieron hijos, pero si

2



3



4



5



ciendo Juárez Celman y asumirá su vicepresidente Carlos Pellegrini.

Felisa Dorrego Indart fallecerá en 1896 y el Palacio será demolido en 1937 para dar una tercera plaza al complejo de Plaza Lavalle en Tribunales. Ese año desaparecerá una parte importante de la historia de la zona y del país, ya que el Palacio Miró fue un lugar destacado en la Revolución del Parque, no solo por los hechos bélicos sino por el armisticio firmado en esa casa.

Estos palacios, desaparecidos muchos, vigentes unos pocos, además de ser ricos solamente en arquitectura, también lo fueron en historia. Son huellas que han sido borradas en la retina de nuestros ojos pero que permanecen en la memoria de la historia. Por suerte existen documentos fotográficos que nos permiten ver cómo era la Buenos Aires de mediados del siglo XIX en adelante. ■

sobrinos que les habrán dado disgustos a su tía de chicos y de grandes.

Ya llegando al ocaso de su vida, Felisa se despierta escuchando tiros y gritos de “al suelo” provenientes de los distintos los ambientes de su casa. Cuando abre la puerta de su habitación observa personas en las ventanas disparando hacia la calle, y a su vez, impactos de bala dentro de su casa proveniente de las afueras de su propiedad. Uno de los que

disparaba era un sobrino suyo. Pues eran lo revolucionarios, en la historia serán conocidos como “los boinas blancas” luchando contra el ejército del gobierno.

Felisa ya anciana observa como su casa y muebles estaban totalmente dañados por las ráfagas de balas que ingresan a la propiedad. Finalmente, luego de días de lucha se firma el armisticio, justamente en el Palacio Miro, en el cual terminará renun-

La facultad de los jueces de reducir los intereses por morosidad en las expensas comunes

Las expensas comunes son el modo que tiene el edificio o el conjunto inmobiliario de poder llevar adelante todas sus obligaciones, para el mantenimiento, seguridad, comodidad y decoro del inmueble sin el pago de ellas la vida del consorcio de propietarios sería imposible. Por ese motivo que los jueces habilitan que los intereses por deuda de expensas sean de gran importancia en cuanto a lo elevado de su índice. Pero aún pese a ello, en ocasiones no logran ser del todo suficientes.



Recopilación a cargo de la Dra. Marianela Desages

El artículo 771 del CCyC determina la facultad de los jueces de reducir los intereses.

“Art. 771. Facultades judiciales. Los jueces pueden reducir los intereses cuando la tasa fijada o el resultado que provoque la capitalización de intereses excede sin justificación y desproporcionadamente, el costo medio del dinero para deudores y operaciones similares en el lugar donde se contrajo la obligación.

“Los intereses pagados en exceso se

imputan al capital y, una vez extinguido éste, pueden ser repetidos”.

Debemos resaltar que no han variado demasiado en los últimos años las tasas que predominantemente se fija en los juicios ejecutivos por cobro de expensas.

A continuación, se transcriben sumarios de fallos que tratan la importancia de los intereses en las expensas comunes y sus tasas.

Los sumarios de fallos jurisprudenciales que pueden observarse a continuación son bastantes coincidentes,

demonstrando que es la mayoría que determina esos porcentajes:

“1-Tratándose de un crédito por expensas comunes, considerando la realidad socioeconómica existente y -fundamentalmente- el tipo de obligación que se ejecuta, los accesorios habrán de ser calculados conforme la tasa activa cartera general (préstamos) nominal anual vencida a treinta días del Banco de la Nación Argentina, teniendo como límite máximo un cuatro por ciento mensual. 2-Las expensas tienen

una importancia vital para la vida de cada comunidad sometida al régimen de propiedad horizontal y por lo tanto resulta indispensable contar con una tasa de interés que actúe no solo como compensación del capital adeudado sino como un verdadero incentivo para que todos los copropietarios cumplan con sus obligaciones en término.3.-No corresponde admitir cualquier tasa de interés por el solo hecho de que se encuentra estipulada por las partes, sino que es deber de los jueces morigerarlas hasta sus límites razonables”. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: I, Cons. de Prop. del Club Privado Loma Verde c/ Gómez Leonardo Mirco y otro s/ ejecución de expensas. 12 de noviembre de 2019. MJ-JU-M-122659-AR/MJJ122659/MJJ122659).

“Corresponde modificar la sentencia de remate que admite los intereses reclamados siempre que estos no superen la tasa del 25% anual, dado que el sistema de intereses determinados por el juez a-quo arroja un resultado que va en detrimento de la razonable expectativa de conservación patrimonial del Consorcio de Copropietarios, y por ello se aplica la tasa nominal anual fijada en la sentencia como límite para el cálculo de los intereses debidos y elevar la misma al 36% anual, en todo concepto, pues resulta adecuada a la naturaleza de la obligación reclamada. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: J, Consorcio de propietarios Avenida de Mayo 1402/1500 c/ Casimires Ferreri Sociedad en Comandita por Acciones s/ ejecución de expensas. 6 de diciembre 2017. MJ-JU-M-108632-AR/MJJ108632/MJJ108632)”.

“Corresponde confirmar la resolución que ordenó llevar adelante la ejecución de expensas promovida y dispuso una tasa de interés anual del 36%, pues es adecuada a la naturaleza de la obligación reclamada, en función de lo acontecido desde la época en que se celebró y de tener en cuenta las pautas que imperaban en el mercado; tasa con la cual el Consorcio de copropietarios encontrará adecuado resarcimiento de los perjuicios derivados de la mora de los comuneros ejecutados y que no reporta un crecimiento excesivo y artificial de

la obligación”. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: J. Cons Prop Coronel Diaz 2351 c/ Alegre Josefa s/ suc ab intestato s/ ejecución de expensas. 6 de agosto de 2019. MJ-JU-M-120588-AR/MJJ120588/MJJ120588).

“1- El pago de las expensas resulta esencial para la subsistencia, desarrollo y buen funcionamiento del consorcio y de dicho régimen, siendo que la recaudación se destina principalmente al mantenimiento y seguridad de las cosas y partes comunes o bienes del consorcio (arts. 2037; 2046, inc. c; 248 y sigtes. y concs. del Código Civil y

A los efectos de fijar una tasa de interés, además, debe tenerse en cuenta la importancia vital que tienen las expensas para la vida de cada comunidad sometida al régimen de la propiedad horizontal

Comercial), a la vez que se procura un estímulo para el cumplimiento debido y oportuno de dicha obligación.

2- Nuestro país posee particular incidencia la situación socio-económica y financiera general, que por su dinamismo obliga a adaptar el criterio a la realidad actual. Con tal solución, se propende a evitar situaciones de inequidad, desfasaje o de enriquecimiento injustificado o indebido, que pudieran llegar a suscitarse por el envilecimiento de la moneda, por el sólo transcurso del tiempo y la modificación de las circunstancias por la incidencia de diferentes factores de conocimiento general.

3- En este caso, la tasa de interés del 36 por ciento anual por todo concepto, desde la mora y hasta el efectivo pago, es la que resulta más adecuada, y habrá de aplicarse siempre que no exceda la pactada por las partes. Ello así toda vez el art. 771 del Código Civil y Comercial faculta a los jueces a reducir los intereses pactados cuando resulten

excesivos, importen un abuso del derecho, y/o sean contrarios a la buena fe, la moral, las buenas costumbres y el orden público (arts. 9, 10 y 12 del cuerpo legal citado)”. (Sumario N°27768 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil). *CONSORCIO DE PROPIETARIOS VIRREY DEL PINO 1571/81 ESQUINA AV. LIBERTADOR 5505/11 c/ SAROTTI y otro s/ EJECUCIÓN DE EXPENSAS. 30/03/17. CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL. Sala I”.*

“La fijación de un acrecido inferior al de plaza provoca un beneficio para el deudor moroso que aumenta a medida que el proceso de cobro judicial o extrajudicial, se dilata, mientras que una tasa acorde a la del mercado constituye un estímulo que es deseable, en tanto se ajusta a la garantía ínsita en el artículo 18 de la Constitución Nacional.

2- A los efectos de fijar una tasa de interés, además, debe tenerse en cuenta la importancia vital que tienen las expensas para la vida de cada comunidad sometida al régimen de la propiedad horizontal -artículos 2037 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, por lo que es indispensable contar con una relativa seguridad de que todos los copropietarios cumplan con sus obligaciones o puedan ser compelidos a ello, dado que se caracteriza por tener como único patrimonio el resultado de la recaudación de las expensas comunes y, eventualmente, el fondo de reserva o los intereses devengados por alguna acreencia.

3- La tasa de interés del 36 por ciento anual por todo concepto, desde que se produjo la mora y hasta el efectivo pago, es la que mejor se adecua a la presente ejecución de expensas”.

(Sumario N° 27766 de la Base de Datos de la Secretaría de Documentación y Jurisprudencia de la Cámara Civil). *CONSORCIO MITRE 72/74/78/80/84/86/90/92/96 ESQ. AV. J.B.ALBERDI 1095/97 c/ ZUCA, Hebe Mabel s/ EJECUCIÓN DE EXPENSAS. 26/12/16 CÁMARA NACIONAL DE APELACIONES EN LO CIVIL. Sala H. ■*

Rechazo de indemnización por fallecimiento por falta de acreditación de la conviviente

En un fallo de la sala V de la Cámara Nacional del Trabajo¹, se ha rechazado el reclamo indemnizatorio por indemnización por fallecimiento, debido a no haber acreditado la reclamante su condición de conviviente del fallecido trabajador.

PRIMERA INSTANCIA

El juez de primera instancia rechazó la demanda por el cobro de la indemnización contemplada por el art. 248, LCT, porque consideró que no se había acreditado el vínculo invocado (de conviviente) por parte de la reclamante. También rechazó el juez la pretensión de cobro de los créditos laborales no percibidos por el trabajador antes de su fallecimiento, del seguro de vida obligatorio establecido por Decreto 1567/74 y del seguro de vida colectivo en tanto no tuvo por probado el carácter de beneficiaria ni heredera de la actora (sentencia fs. 679/681).

APELACIÓN

Contra la sentencia de primera instancia la parte actora apeló y expresó sus agravios expuestos en su memorial.

SENTENCIA DE LA CÁMARA NACIONAL DEL TRABAJO SALA V

La Sala V consideró que se debía

confirmar la sentencia de primera instancia y en consecuencia rechazar el reclamo de la indemnización por fallecimiento efectuado de quien invocaba su condición de conviviente del trabajador fallecido porque con la información sumaria de convivencia, por sí sola, carece del poder de convicción que la actora pretendía que se le atribuya. Debido a que se trata de una manifestación unilateral de uno de los convivientes plasmada ante un oficial público, es decir que la información sumaria, sólo da fe de lo que los comparecientes declaran ante él, pero no da fe del hecho de la convivencia en aparente matrimonio.

La parte actora ha ofrecido testigos, los cuales, han declarado en el proceso, pero según las consideraciones de los jueces de la Sala V, no han aportado claridad suficiente como para tener haber acreditado la convivencia de la actora con el fallecido trabajador.

En dichas declaraciones sólo han

realizado referencias esporádicas con importantes imprecisiones temporales.

Por ese motivo la Sala V, consideró que la convivencia del trabajador con la actora que reclamaba el pago de la indemnización por fallecimiento no se ha acreditado con declaraciones testimoniales que adolecen de precisión en aspectos fundamentales como para considerarlas eficientes en los términos exigidos por el art. 248 de la Ley de Contrato de Trabajo, pues no se trataba solamente de acreditar una relación sentimental, sino de una convivencia con cohabitación permanente por el lapso mínimo de dos años.

Sostienen los jueces que, dada la naturaleza y el alcance de declaración jurada del certificado de convivencia, no es admisible la misma como único medio de prueba si fue suscripta por uno solo de los convivientes, máxime cuando como en este caso esa declaración no ha sido ratificada personalmente por las dos testigos que la suscribieron.

En efecto, la persona que aparece firmando como testigo el certificado de convivencia, no ha comparecido a la causa a ratificar lo allí expuesto, y por ello en el expediente, se tuvo a la actora por desistida de su declaración.

Respecto a la prueba de informes que la recurrente formula en su planteo recursivo, solamente hacen referencia al presunto domicilio de la actora como

idéntico al del sr. trabajador fallecido, la respuesta de Seguro de Protección en Cajeros Automáticos (fs. 480) y la de Movistar (fs.483), en el entendimiento que la calle asentada en el informe es I... y no K..., que es lo que en realidad consta allí, pero según los jueces de la Sala V, dichos informes por sí solos, no resultan suficientes para tener por

La parte actora ha ofrecido testigos, los cuales, han declarado en el proceso, pero según las consideraciones de los jueces de la Sala V, no han aportado claridad suficiente como para tener haber acreditado la convivencia de la actora con el fallecido trabajador.

acreditado que efectivamente la actora vivía en ese lugar.

Porque, como ya lo señaló el juez de primera instancia en su sentencia, que las aclaraciones relativas a la planta, departamento o unidad, que se advierte en los informes referidos, demuestran que existen distintas unidades en

el inmueble de la calle I..., y que por lo tanto ello no autoriza a concluir que la actora necesariamente vivía en el mismo domicilio que el sr. trabajador fallecido. Esto último es importante porque si bien el oficio contestado a fs. 454 por la Justicia Electoral, da cuenta que a partir de agosto de 2007 figuraba como domicilio de la actora, el de la calle I..., allí no se especificó ni la unidad ni el departamento que permita identificar expresamente cuál era el domicilio exacto de la actora.

Como consecuencia de todo lo expuesto, la sala V, por voto de sus jueces integrantes coincidieron con el juez de primera instancia, en que no se ha producido prueba suficiente que haya permitido tener por acreditado el vínculo que se invocó en sustento de la pretensión del art. 248, LCT y por ello se confirmó la sentencia de primera instancia en lo sustancial que decide y fue materia de agravios. ■

I. D. C. B. N. c/ Consorcio de Propietarios de la calle Ravignani 2391 s/ indemnización por fallecimiento, Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, Sala: V, 4-jul-2019. MJ-JU-M-119996-AR / MJJ119996 / MJJ119996

Recopilación a cargo de la Dra. Marianela Desages

NOVEDADES LABORALES

El decreto 678/2021 APN-PTE del 30.09.2021 en su artículo 6 estableció un plazo para la reincorporación de los trabajadores que aún se encontraban dispensados por la Resolución del MINISTERIO DE SALUD N° 627 del 19 de marzo de 2020 art. 3 referido a grupos de riesgos en los inc. V y VI

V. Personas con Inmunodeficiencias:

- Congénita, asplenia funcional o anatómica (incluida anemia drepanocítica) y desnutrición grave
- VIH dependiendo del status (< de 350 CD4 o con carga viral detectable)
- Personas con medicación inmunosupresora o corticoides en altas dosis (mayor a 2 mg/kg/día de metilprednisona o más de 20 mg/día o su equivalente por más de 14 días)

VI. Pacientes oncológicos y trasplantados:

- con enfermedad oncohematológica hasta seis meses posteriores a la remisión completa
- con tumor de órgano sólido en tratamiento

• trasplantados de órganos sólidos o de precursores hematopoyéticos
Por este artículo 6 solo estarán dispensados con carácter excepcional del deber de asistencia al lugar de tareas, los trabajadores que se encuentran en el grupo de riesgo mencionado precedentemente y acrediten dicha condición. La dispensa se mantendrá por un plazo determinado que no podrá ser superior a TREINTA (30) días y que podrá renovarse en caso de subsistir las causales.

"En dichos supuestos, el trabajador o la trabajadora percibirá un ingreso no remunerativo equivalente a su retribución habitual neta de aportes y contribuciones al Sistema de Seguridad Social. Los trabajadores y las trabajadoras, así como los empleadores y las empleadoras deberán continuar efectuando sobre la remuneración imponible habitual, los aportes personales y las contribuciones patronales correspondientes a la Obra Social y al Instituto de Servicios Sociales para Jubilados y pensionados. Este beneficio no podrá afectar el financiamiento de la Seguridad Social, ni los derechos conferidos a los trabajadores y las trabajadoras por los regímenes de seguridad social."

HONORARIOS (2º SEMESTRE 2021)

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE D

Tipología: viviendas sociales construidas por intermedio de operatorias oficiales del tipo FONAVI, BHN, o similares.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 18.432,00
De 21 a 40 UF: \$ 864,00	
De 41 a 50 UF: \$ 734,40	
De 51 a 60 UF: \$ 662,40	
De 61 a 70 UF: \$ 604,80	
De 71 a 80 UF: \$ 547,20	
De 81 a 100 UF: \$ 475,20	
De 101 UF en adelante: \$ 388,80 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 22.464,00
De 21 a 40 UF: \$ 1.022,40	
De 41 a 50 UF: \$ 864,00	
De 51 a 60 UF: \$ 763,20	
De 61 a 70 UF: \$ 676,80	
De 71 a 80 UF: \$ 648,00	
De 81 a 100 UF: \$ 576,00	
De 101 U F en adelante: \$ 475,20 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE B

Tipología: consorcios con servicios comunes y centrales.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 27.936,00
De 21 a 40 UF: \$ 1.137,60	
De 41 a 50 UF: \$ 1.036,80	
De 51 a 60 UF: \$ 950,40	
De 61 a 70 UF: \$ 892,80	
De 71 a 80 UF: \$ 763,20	
De 81 a 100 UF: \$ 676,80	
De 101 UF en adelante: \$ 576,00 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales y de confort (hasta dos amenities).

Mínimo hasta 20 UF	\$ 36.720,00
De 21 a 40 UF: \$ 1.166,40	
De 41 a 50 UF: \$ 1.094,40	
De 51 a 60 UF: \$ 1.036,80	
De 61 a 70 UF: \$ 964,80	
De 71 a 80 UF: \$ 936,00	
De 81 a 100 UF: \$ 864,00	
De 101 UF en adelante: \$ 748,80 por UF	

CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales, de confort y de súper confort (tres o más amenities).

Mínimo hasta 20 UF	\$ 45.792,00
De 21 a 40 UF: \$ 1.166,40	
De 41 a 50 UF: \$ 1.094,40	
De 51 a 60 UF: \$ 1.036,80	
De 61 a 70 UF: \$ 964,80	
De 71 a 80 UF: \$ 936,00	
De 81 a 100 UF: \$ 864,00	
De 101 UF en adelante: \$ 748,80 por UF	

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: \$ 227.520,00

Nota: Las Unidades Complementarias (cocheras) serán tarifadas en un 50% de una unidad funcional.

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.

ARANCELES

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

Certificaciones

Deuda por expensas comunes \$ 3.931,20

Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales \$ 6.264,00

RPA Ley 941 / GCABA DDJJ anual \$ 8.064,00

RPA Disp. 856 / GCABA Mis Expensas (corresponde mensualmente si hay que escanear toda la información para subir la liquidación en un sitio web ante la solicitud de los propietarios) \$ 3.873,60

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales \$ 3.873,60

Reuniones o asambleas

A cargo del consorcio, por cada 30 minutos de asistencia del administrador y/o su representante, a reuniones o asambleas celebradas fuera del horario comercial (lunes a viernes de 9 a 20 hs.) \$ 3.873,60

Mediación

Asistencia del administrador a cada audiencia de mediación (privada u oficial) \$ 4.953,60

Gestiones del administrador

En juicio por expensas comunes \$ 6.019,20

En convenios de pagos \$ 6.019,20

Gestión de negocios

Porcentaje a cobrar por el administrador a las empresas que realizan negocios con los consorcios o requieren el cobro de facturas a través de las expensas comunes: locación de espacio para antenas, publicidad en medianeras, cobro de facturas globales por provisión de agua al edificio, televisión por cable, etcétera 5 %

Depósito embargo de sueldos: s/monto a depositar (mínimo \$ 300) 10 %

AFIP – Administración Federal de Ingresos Públicos

Alta / baja / modificaciones \$ 1.756,80

ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 10.425,60

ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 3.225,60

Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 10.425,60

Otros

Rendición de cuentas final y traspaso de la administración \$ 10.569,60

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 va-

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

147 ATENCIÓN CIUDADANA

Información sobre los servicios de la Ciudad.

100 BOMBEROS

Atención de emergencias, accidentes.

911 POLICÍA

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

102 EL TELÉFONO DE LOS CHICOS

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

103 EMERGENCIAS DEFENSA CIVIL

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

107 SAME EMERGENCIAS

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

108 LÍNEA SOCIAL

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

144 VIOLENCIA DE GÉNERO

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

0800-666-8537 MUJER

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

0800-222-2224

DENUNCIAS-TRABAJO

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

DIRECCIÓN GENERAL DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

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

SERVICIOS

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

ENTES REGULADORES

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

OTROS

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

DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA CIUDAD

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

DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

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

REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA

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

DIRECCIÓN NACIONAL DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR

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



Código de Buenas Prácticas Comerciales

CAMARAS DE PROVEEDORES DE CONSORCIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

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

INFORMES E INSCRIPCIÓN:

cursos@aierh.org.ar

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

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

También en nuestras redes:

-  [facebook.com/aierhargentina](https://www.facebook.com/aierhargentina)
-  [instagram.com/aierh_ok/](https://www.instagram.com/aierh_ok/)
-  twitter.com/AierhOk
-  [youtube.com/channel/UCRhem-m_vqQJ_gBiOvVFRTQ](https://www.youtube.com/channel/UCRhem-m_vqQJ_gBiOvVFRTQ)

Lunes, miércoles y viernes de 11 a 15hs. podés contactarte con la sede de AIERH

Teléfonos: (011) 4371-5570 / 5609

ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS

Administración Catalán

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

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)

Vertiroad

4867-2209 / 2210
www.ascensoresvertiroad.com

AUDITORÍAS (ASESORAMIENTO)

Dra. Gabriela Andrea Caprioglio

(15) 4033-8713
andreacaprioglio@gmail.com

BALCONES

(INFORMES TÉCNICOS - LEY 257)

Arq. Susana Di Místico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916.6714
arqdi_mestico@hotmail.com

D&V Ingeniería

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

Galube Construcción

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

Obras y Pinturas

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

BALIZAMIENTO

Anello LGA

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

CALDERAS CALEFACCIÓN

Alberto Carnevale

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

Tritec de Héctor J. Mazzola

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

COMPUTACIÓN (CENTRO DE CÓMPUTOS)

SIPAC

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

CONTROL DE ACCESOS

Instalarma

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

CONTROL DE PLAGAS

Caldén

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

La Higiene

7078-2111
www.lahigiene.com.ar

CORTINAS METÁLICAS

Cremonesi

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

DESAGOTE Y LIMPIEZA DE POZOS

DEG Destapaciones

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

EBRO Desobstrucciones

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

DESOBSTRUCCIONES CLOACALES

DEG Destapaciones

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

EBRO Desobstrucciones

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

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES

EBRO Desobstrucciones

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

La Higiene

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

ELECTRICIDAD FACTOR DE POTENCIA

Anello LGA

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

ATL Electrotecnicia

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

ENERGÍA SOLAR TÉRMICA

Gama Ingeniería

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

GAS

Depos Servicios

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

Tritec de Héctor J. Mazzola

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

HERRERÍA

Frentek

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

Obras y Pinturas

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

LUMINACIÓN DE EMERGENCIA

(Ver ELECTRICIDAD)

IMPERMEABILIZACIONES

(MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS)

ACL - Pintura en altura

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

D&V Ingeniería

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

Frentek

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

Galube Construcción

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

Gama Ingeniería

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

Grupo Chema

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

HS Construcciones

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

Obras y Pinturas

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

INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

FRIMAT

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

JABALINAS

ATL Electrotecnia

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

JARDINES Y ESPACIOS VERDES

Ing. Agr. Gustavo Amartino

(15) 4938-7195
fertilitasingeneriavegetal@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

EBRO Desobstrucciones

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

La Higiene

7078-2111
www.lahigiene.com.ar

MÁSTILES PARA ANTENAS (Ver ANTENAS)

MATAFUEGOS (RECARGA)

La Higiene

7078-2111
www.lahigiene.com.ar

MEMBRANAS (FÁBRICA IN SITU)

D&V Ingeniería

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

PARQUETS

Rosales

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

PATOLOGÍAS (INFORMES TÉCNICOS)

Arq. Susana Di Místico

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916-6714
arqdi_mestico@hotmail.com

PORTEROS ELÉCTRICOS

Anello LGA

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

ATL Electrotecnia

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

PORTONES AUTOMÁTICOS

Cremonesi

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

SEGURIDAD (VIGILANCIA)

El Ojo del Halcón

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

SEGURIDAD E INCENDIOS

La Higiene

7078-2111 /
www.lahigiene.com.ar

SEMÁFOROS

Anello LGA

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

ATL Electrotecnia

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

SERVICIO DE LIMPIEZA (EMPRESAS Y CONSORCIOS)

Cleanfer

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

Limpiarte

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

SISTEMAS (PROCESAMIENTO DE DATOS)

SIPAC

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

SISTEMA DE AUTOPROTECCIÓN (LEY 5920)

Prevind

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

SISTEMAS DE PAGO (EXPENSAS, SUTERH, FATERYH)

SIRO (Banco Roela)

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

SOFTWARE

Kavanagh Software

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

SÓTANOS Y GARAJES INUNDADOS

D&V Ingeniería

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

Gama Ingeniería

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

TELEFONÍA (Ver PORTEROS ELECTRICOS)

TERMOTANQUES (Ver CALDERAS)

TRABAJOS DE ALTURA (Ver IMPERMEABILIZACIONES)

Feridos nacionales de la República Argentina en 2021

FERIADOS TRASLADABLES

Los feriados nacionales cuyas fechas coincidan con los días martes y miércoles serán trasladados al día lunes anterior. Los que coincidan con los días jueves y viernes serán trasladados al día lunes siguiente. Art. 6 de la Ley 27.399

FERIADOS NACIONALES

Feridos Nacionales que se rigen por el la Ley de Establecimiento de Feriados y Fines de semanas largos N° 27.399 Publicada en el Boletín Oficial del 18/10/2017.

Días no laborables

a) Ley N° 26.199 dictada en conmemoración del genocidio sufrido por el pueblo armenio. Los empleados y funcionarios de organismos públicos y los alumnos de origen armenio quedan autorizados a disponer libremente de los días 24 de abril de todos los años para poder asistir y participar de las actividades que se realicen en conmemoración de la tragedia que afectó a su comunidad. Se invita a los gobiernos provinciales a adherir a las disposiciones de la presente ley.

b) Sólo para habitantes que profesen la Religión Judía. Dispuesto por el Art. 2 de la Ley 27.399.

Pesaj: primeros días desde el sábado 27/03/2021 al atardecer hasta el lunes 29/03/2021 al atardecer.

Pesaj: últimos días desde el viernes 02/04/2021 al atardecer hasta el domingo 04/04/2021 al atardecer.

Rosh Hashaná: desde el lunes 06/09/2021 al atardecer hasta el martes 08/09/2021 al atardecer.

Iom Kipur: desde el miércoles 15/09/2021 al atardecer hasta el jueves 16/09/2021 al atardecer.

Sucot: primeros días desde el lunes 20/09/2021 al atardecer hasta el miércoles 22/09/2021 al atardecer.

Sucot: segundos días desde el lunes 27/09/2021 al atardecer hasta el miércoles 29/09/2021 al atardecer.

c) Solo para los habitantes que profesen la Religión Islámica. Dispuesto por el Artículo 3 de la Ley N° 27.399. Fechas aproximadas. Se rigen por el calendario lunar.

d) Los fines de semana con fines turísticos conforme lo prescriptos por el art. 7 de la Ley N° 27.399, Decreto 947/2020.

Enero	Febrero	Marzo																																																																																																																																												
<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr> <tr><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td></tr> <tr><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td></tr> <tr><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td></tr> <tr><td>31</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S					1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31							<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td></tr> <tr><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td></tr> <tr><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td></tr> <tr><td>28</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28							<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td></tr> <tr><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td></tr> <tr><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td></tr> <tr><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31										
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
				1	2																																																																																																																																									
3	4	5	6	7	8	9																																																																																																																																								
10	11	12	13	14	15	16																																																																																																																																								
17	18	19	20	21	22	23																																																																																																																																								
24	25	26	27	28	29	30																																																																																																																																								
31																																																																																																																																														
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
	1	2	3	4	5	6																																																																																																																																								
7	8	9	10	11	12	13																																																																																																																																								
14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																								
21	22	23	24	25	26	27																																																																																																																																								
28																																																																																																																																														
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
	1	2	3	4	5	6																																																																																																																																								
7	8	9	10	11	12	13																																																																																																																																								
14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																								
21	22	23	24	25	26	27																																																																																																																																								
28	29	30	31																																																																																																																																											
Abril	Mayo	Junio																																																																																																																																												
<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td></tr> <tr><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td></tr> <tr><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td></tr> <tr><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td></tr> <tr><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td></tr> <tr><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td></tr> <tr><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td></tr> <tr><td>30</td><td>31</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S						1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31						<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td></tr> <tr><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td></tr> <tr><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td></tr> <tr><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30								
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
				1	2	3																																																																																																																																								
4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																								
11	12	13	14	15	16	17																																																																																																																																								
18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																								
25	26	27	28	29	30																																																																																																																																									
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
					1																																																																																																																																									
2	3	4	5	6	7	8																																																																																																																																								
9	10	11	12	13	14	15																																																																																																																																								
16	17	18	19	20	21	22																																																																																																																																								
23	24	25	26	27	28	29																																																																																																																																								
30	31																																																																																																																																													
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
				1	2	3																																																																																																																																								
4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																								
11	12	13	14	15	16	17																																																																																																																																								
18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																								
25	26	27	28	29	30																																																																																																																																									
Julio	Agosto	Septiembre																																																																																																																																												
<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td></tr> <tr><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td></tr> <tr><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td></tr> <tr><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr> <tr><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td></tr> <tr><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td></tr> <tr><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td></tr> <tr><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31					<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td></tr> <tr><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td></tr> <tr><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td></tr> <tr><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S								1	2	3	4				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
				1	2	3																																																																																																																																								
4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																								
11	12	13	14	15	16	17																																																																																																																																								
18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																								
25	26	27	28	29	30	31																																																																																																																																								
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
1	2	3	4	5	6	7																																																																																																																																								
8	9	10	11	12	13	14																																																																																																																																								
15	16	17	18	19	20	21																																																																																																																																								
22	23	24	25	26	27	28																																																																																																																																								
29	30	31																																																																																																																																												
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
1	2	3	4																																																																																																																																											
5	6	7	8	9	10	11																																																																																																																																								
12	13	14	15	16	17	18																																																																																																																																								
19	20	21	22	23	24	25																																																																																																																																								
26	27	28	29	30																																																																																																																																										
Octubre	Noviembre	Diciembre																																																																																																																																												
<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr> <tr><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td></tr> <tr><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td></tr> <tr><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td></tr> <tr><td>31</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S						1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31							<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td></tr> <tr><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td></tr> <tr><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td></tr> <tr><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S								1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30					<table border="1"> <tr><th>D</th><th>L</th><th>M</th><th>M</th><th>J</th><th>V</th><th>S</th></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td></tr> <tr><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td></tr> <tr><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td></tr> <tr><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td></tr> </table>	D	L	M	M	J	V	S					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
					1	2																																																																																																																																								
3	4	5	6	7	8	9																																																																																																																																								
10	11	12	13	14	15	16																																																																																																																																								
17	18	19	20	21	22	23																																																																																																																																								
24	25	26	27	28	29	30																																																																																																																																								
31																																																																																																																																														
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
1	2	3	4	5	6																																																																																																																																									
7	8	9	10	11	12	13																																																																																																																																								
14	15	16	17	18	19	20																																																																																																																																								
21	22	23	24	25	26	27																																																																																																																																								
28	29	30																																																																																																																																												
D	L	M	M	J	V	S																																																																																																																																								
				1	2	3																																																																																																																																								
4	5	6	7	8	9	10																																																																																																																																								
11	12	13	14	15	16	17																																																																																																																																								
18	19	20	21	22	23	24																																																																																																																																								
25	26	27	28	29	30	31																																																																																																																																								

Feridos inamovibles

- 1 de enero (Año Nuevo)
- 15 y 16 de febrero (Feriados de Carnaval)
- 24 de marzo (Día Nacional de la Memoria por la Verdad y la Justicia)

Feridos trasladables

- 2 de abril (Día del Veterano y de los caídos en la Guerra de Malvinas y Viernes Santo)
- 1 de mayo (Día del Trabajador)
- 25 de mayo (Día de la Revolución de Mayo)
- 20 de junio (Paso a la Inmortalidad del Gral. Manuel Belgrano)
- 9 de julio (Día de la Independencia)
- 8 de diciembre (Día de la Inmaculada Concepción de María)
- 25 de diciembre (Navidad)

Feridos con fines turísticos

- 24 de mayo
- 8 de octubre
- 22 de noviembre

Güemes), que se conmemorará el 21 de junio.

El 17 de agosto (Paso a la Inmortalidad del Gral. José de San Martín), que se conmemorará el 16 de agosto.

El 12 de octubre (Día del Respeto a la Diversidad Cultural), que se conmemorará el 11 de octubre.

El 20 de noviembre (Día de la Soberanía Nacional).

AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES

Vencimientos de Autónomos 2021

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

Vencimientos de Monotributo 2021

CUIT:	0-9
Enero	20
Febrero	22
Marzo	22
Abril	20
Mayo	20
Junio	22
Julio	20
Agosto	20
Septiembre	20
Octubre	20
Noviembre	23
Diciembre	20

Régimen Simplificado – CABA

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

Régimen General – Contribuyente local

CUIT:	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
Enero	13	14	15	18	19
Febrero	17	18	19	22	23
Marzo	15	16	17	18	19
Abril	13	14	15	16	19
Mayo	13	14	17	18	19
Junio	15	16	17	18	22
Julio	13	14	15	16	19
Agosto	13	17	18	19	20
Septiembre	13	14	15	16	17
Octubre	13	14	15	18	19
Noviembre	15	16	17	18	19
Diciembre	13	14	15	16	17

Vencimiento de SICOSS (Empleadores) 2021

CUIT:	0-1-2-3	4-5-6	7-8-9
Enero	11	12	13
Febrero	9	10	11
Marzo	9	10	11
Abril	9	12	13
Mayo	10	11	12
Junio	9	10	11
Julio	12	13	14
Agosto	9	10	11
Septiembre	9	10	13
Octubre	12	13	14
Noviembre	9	10	11
Diciembre	9	10	13

Vencimiento Retenciones y/o Percepciones (SICORE) 2021

PERÍODO	PRIMERA QUINCENA – PAGO A CUENTA			SEGUNDA QUINCENA – DDJJ E INGRESO DEL SALDO			
	CUIT:	0 a 3	4 a 6	7 a 9	0 a 3	4 a 6	7 a 9
Enero		21	22	25	11	12	13
Febrero		22	23	24	9	10	11
Marzo		22	23	25	9	10	11
Abril		21	22	23	9	12	13
Mayo		21	26	27	10	11	12
Junio		22	23	24	9	10	11
Julio		21	22	23	12	13	14
Agosto		23	24	25	9	10	11
Septiembre		21	22	23	9	10	13
Octubre		21	22	25	12	13	14
Noviembre		23	24	25	9	10	11
Diciembre		20	21	22	9	10	13



SERACARH

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

Una herramienta para gestionar conflictos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5354 - 6699 | consultas@seracarh.org.ar

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@aierh.org.ar
Whatsapp: 11-2354-6626

