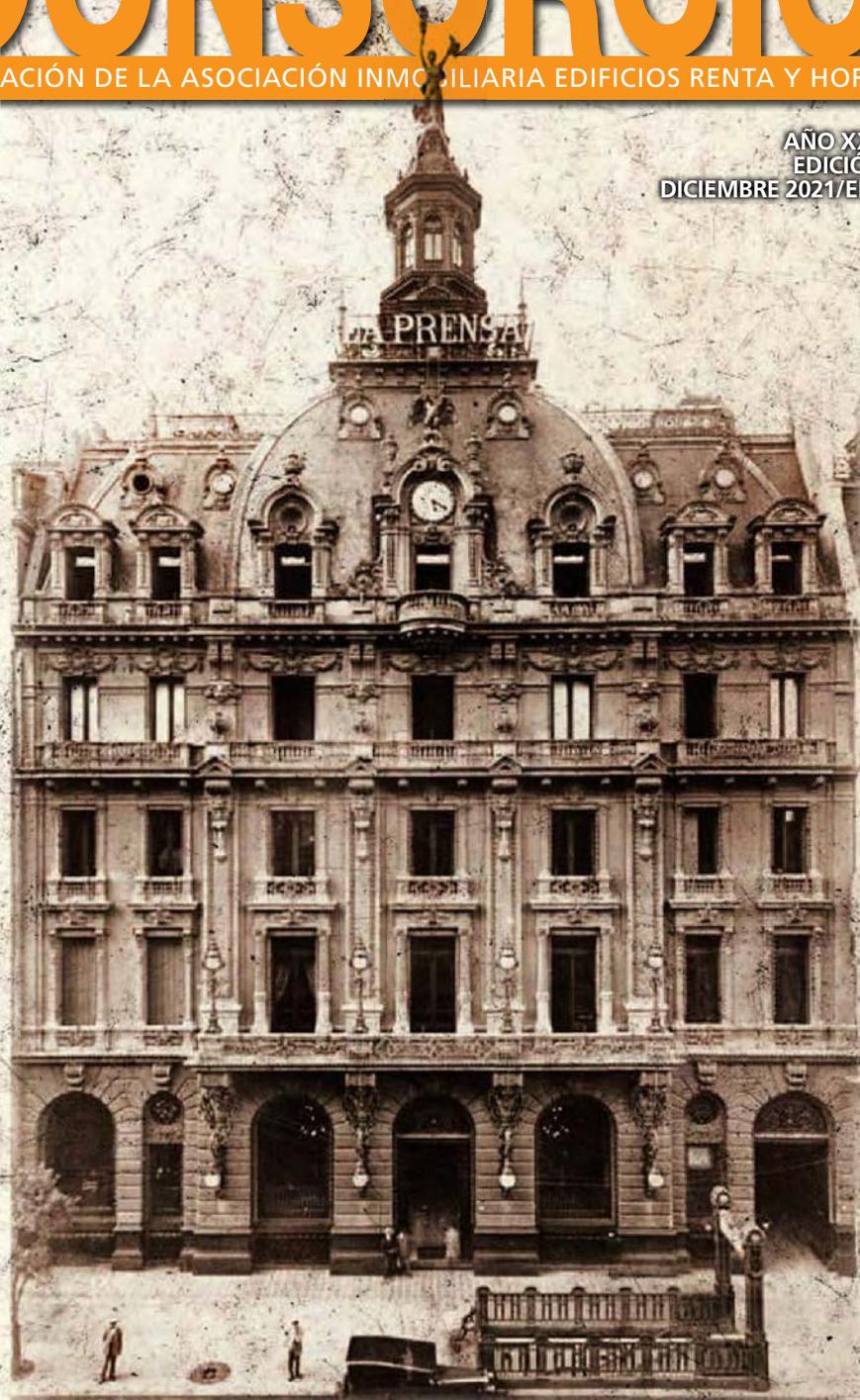


# GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

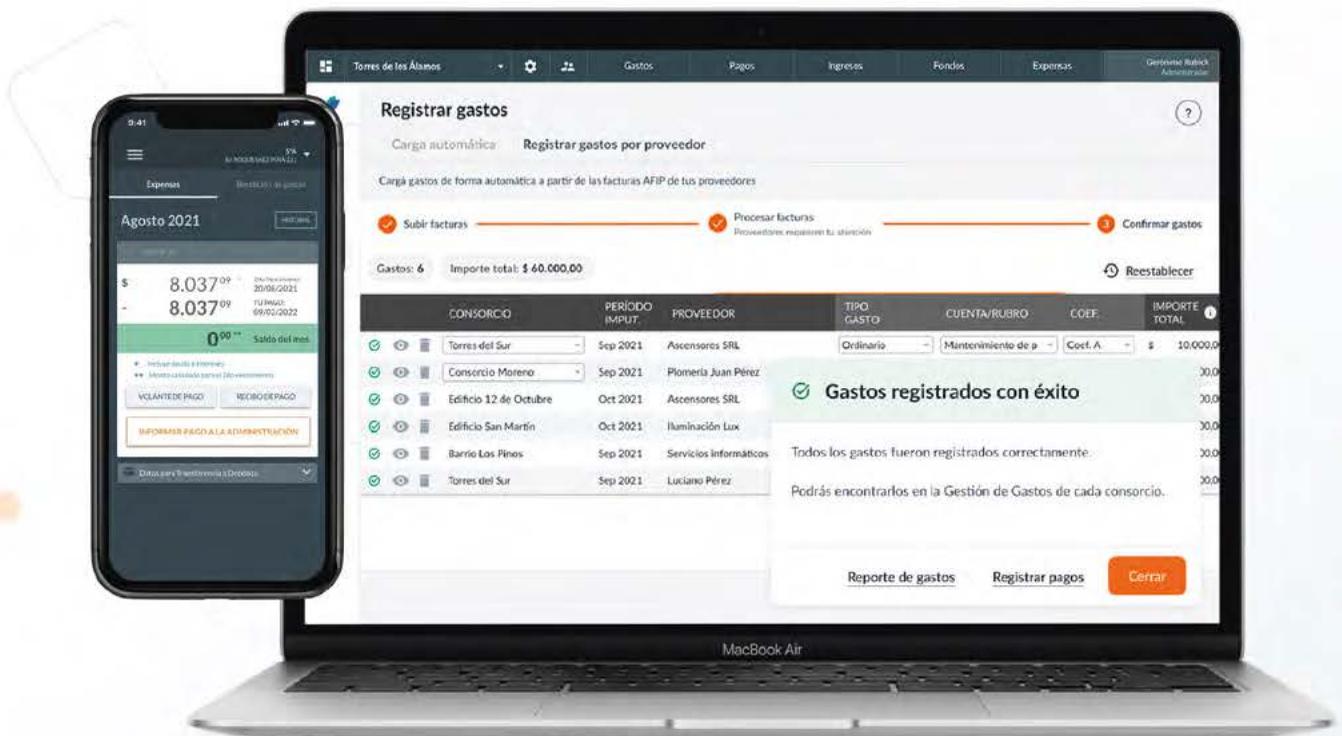
AÑO XXIX - Nº173  
EDICIÓN DIGITAL  
DICIEMBRE 2021/ENERO 2022



**LOS HONORARIOS DE LOS ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS  
EXPENSAS COMUNES: LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE PROPIETARIOS E INQUILINOS.  
SUSPENSIÓN DE HABERES POR DENUNCIA DE ABUSO SEXUAL  
AFIP MORATORIA AMPLIADA ALIVIO FISCAL**

# ¿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](mailto:ventas@consorcioabierto.com)
- 🌐 [www.consorcioabierto.com](http://www.consorcioabierto.com)

Migramos tus consorcios en 24 horas 100% gratis



# SUMARIO

AÑO XXIX - Nº173 - EDICION DIGITAL  
DICIEMBRE 2021/ENERO 2022



Edificio La Prensa en avenida de Mayo entre Bolívar y Perú. Encargada su construcción de imponente arquitectura francesa en 1898 por José C. Paz para instalar las oficinas de su diario. Hoy en el viejo edificio del diario tiene sede La Casa de la Cultura en él transcurren cientos de eventos culturales.

- 04. EDITORIAL
- 06. EXPENSAS COMUNES  
Consortio: propietario e inquilino
- 12. EL AGUA DE RIEGO  
Sistema de riego para nuestras plantas de balcón
- 14. MORATORIA AMPLIADA AFIP  
Alivio fiscal. Ley 27653/21- y RG 5101
- 20. JURISPRUDENCIA  
Suspensión de haberes por denuncia de abuso sexual
- 24. LIBROS Y DISEÑO  
Librerías porteñas: la más linda, la más antigua y la de vanguardia
- 28. INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO  
Instalaciones Fijas Contra Incendios (IFCI)  
Libro Digital: Carga de los Informes por los representantes Técnicos
- 32. NOTICIAS  
Podemos o no denunciar el Covid ante las ART / 32  
Actualización suma fija ART / 32  
Novedades AFIP / 33  
Emergencia ocupacional / 33
- 34. LA AVENIDA DE MAYO  
La gran vía de la belle époque porteña
- 38. RESOLUCION DE CONFLICTOS ENTRE VECINOS DE CABA  
Mediaciones comunitarias
- 40. NUEVO PROTOCOLO EN CABA COVID-19  
Manejo de contactos estrechos
- 41. DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN
- 42. HONORARIOS  
Los honorarios de los administradores de consorcios
- 40. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 42. TELÉFONOS ÚTILES
- 43. AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES
- 44. GUÍA DE PROVEEDORES

## ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

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

Miembro fundador de la Unión  
Latinoamericana de Administradores  
Inmobiliarios

MORENO 1881 (1094) Buenos Aires  
Tel./Fax: 4371-5570 / 5609  
E-mail: [info@aierh.org.ar](mailto:info@aierh.org.ar)

[www.aierh.org.ar](http://www.aierh.org.ar)  
Instagram: [aierh\\_ok](https://www.instagram.com/aierh_ok)  
Facebook: [@aierhargentina](https://www.facebook.com/aierhargentina)  
Tweeter: [@AierhOk](https://twitter.com/AierhOk)  
You Tube: AIERH

### COMISION DIRECTIVA

Raúl Costa

Presidente

Patricia Fernández

Secretaria

Aberto Lissa

Tesorero

Beatriz Laura Colucci, Beatriz Barnes,

Mónica Kremer

Vocales

Claudio Castiglioni

Vocal suplente

Alejandro Orlando, Marianela Desages

Revisores de cuentas

Luis Mercado

Revisor de cuenta suplente

### PROFESIONALES

Asesoramiento contable-administrativo:

Beatriz Laura Colucci,

Gabriela Andrea Caprioglio (Contadoras)

Asesoramiento previsional:

Marta Rellán

Alberto Lissa (Contadores)

Asesoramiento legal:

Patricia Fernández, Beatriz M. Barnes,

Marianela Desages (Abogadas)

### AIERH DELEGACION CUYO

Maza 230 – (5600) San Rafael, Mendoza

Tel/Fax: 02604-435694/ 261-5026884

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

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

Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

Desde nuestra entidad, AIERH, tanto en el asesoramiento profesional, actividades de capacitación y en ésta nuestra revista institucional, siempre recomendamos enfáticamente a los colegas administradores de consorcios a cumplir de manera estricta las normativas que aplican a su actividad.

Pero un desempeño correcto incluye también la imperativa necesidad de persuadir que los consorcistas no impidan lograr ese objetivo.

Muchas veces se confunde la satisfacción al cliente (léase consorcio de propietarios) con admitir que una asamblea se imponga incluso con mayorías legales para terminar decidiendo cuestiones que rayan con lo ilegal o que pueden terminar trayendo consecuencias nefastas tanto al propio consorcio como a su administrador.

La obligación de conservar partes comunes surge de toda normativa aplicable a la propiedad horizontal a nivel nacional como de la ciudad autónoma, ahora bien, la concreción de dicha obligación depende de algunos factores, como estar al tanto del estado edilicio y recaudar el dinero para hacer las reparaciones o cambios que sean necesarios, tema que depende exclusivamente de una decisión asamblearia.

También la obligación del administrador de denunciar construcciones antirreglamentarias resulta antipática para el infractor y el consorcio mandante sin embargo, por encima de toda consideración y teniendo en cuenta las responsabilidades civiles y penales que acarrearía un accidente que con seguridad nadie persigue, sumado a la terrible posibilidad que ocurra para sus víctimas directas, es que aprovechamos este espacio para recordar estas obligaciones y exhortar a administradores y propietarios a que por encima de cualquier gasto debe estar el que se destine a mantener la seguridad del edificio, sus habitantes y cualquier persona que por cualquier causa se encuentre en el edificio.

**Dra. Patricia Fernández**

---

## GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXIX - N°173 - EDICION DIGITAL - DICIEMBRE 2021 / ENERO 2022

DIRECTORA

**Patricia Fernández**

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD

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

PUBLICACIÓN DE FORMATO DIGITAL

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

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

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

# Solución digital integral para consorcios

AccessIn y MeCubro combinaron sus plataformas para la contratación de seguros por día.



*mecubro*

Somos un herramienta 360° que se ocupa de las áreas más importantes de los consorcios y condominios.

- ✔ Liquidación completa de Expensas.
- ✔ Integración con todos los medios de pago de Argentina
- ✔ Gestión de comunicaciones y reclamos.
- ✔ Gestión de reservas de Amenities.
- ✔ Control de Ingresos y Egresos a la propiedad.
- ✔ Reportes y exportaciones de información completas.
- ✔ Botón de Emergencias.

*mecubro*

- ✔ Gestión del seguro en minutos.
- ✔ Pagás sólo por los días que el trabajador ingresa a tu domicilio.
- ✔ Contas con un seguro hecho a medida para barrios privados y consorcios.
- ✔ Tenés el respaldo de una compañía de seguros de primera línea en el mercado.

CHUBB

- ✔ Podes realizar el pago de tu seguro a través de Mercado Pago.
- ✔ Llevá el control de tus gastos en seguros.
- ✔ Aseguramos a mas de 20.000 trabajadores que ingresan a countrys en todo el país.

[contacto@accessin.net](mailto:contacto@accessin.net)



# Consortio: propietario e inquilino

En la presente nota analizaremos las expensas comunes en relación a la posible exigencia de su cobro. Es decir, se desarrollará teniendo en cuenta a quién o quiénes puede el consorcio de propietarios reclamar de manera judicial el pago adeudado por expensas y se hará especial hincapié en las expensas comunes y la obligación del inquilino.

Por la Dra. Marianela Desages

## LEGITIMADOS PASIVOS DEL RECLAMO POR EXPENSAS COMUNES

Las expensas comunes son indispensables para el buen funcionamiento de la propiedad horizontal "... si alguno o algunos de los consorcistas no pagan dichos gastos, se afecta el funcionamiento normal del edificio"<sup>1</sup>.

El cobro de las expensas es vital para el mantenimiento del edificio o del conjunto inmobiliario.

El legitimado pasivo es aquel que es apto para ser reclamado legalmente por el pago de una obligación, en el caso de análisis: la deuda de expensas comunes.

Para poder desarrollar el tema es preciso recurrir al Código Civil y Comercial en el libro Cuarto, capítulo V, en el cual establece el *Derecho real de propiedad horizontal*.

De allí se puede observar que el principal obligado a pagar las expensas comunes es el propietario. Así lo impone el art. 2046 inc.c) y el art. 2048 CCyC.

Es necesario resaltar que el art. 2050 del CCyC agrega más posibles sujetos pasivos para el cobro, debido a que establece como obligados al pago: "Además del propietario, y sin implicar liberación de éste, están obligados al pago de los gastos y contribuciones

de la propiedad horizontal los que sean poseedores por cualquier título".

El inquilino o locatario no está incluido dentro de los "poseedores por cualquier título" que prevé el artículo 2050 más arriba transcrito, debido a que el inquilino, no es un poseedor, sino que es un **tenedor** de la cosa locada (la unidad funcional). Es decir, tiene una relación de tenencia con la cosa, no cuenta con la posesión.

Podríamos mencionar como ejemplo de poseedores a: el usufructuario, el habitador, el usuario, el acreedor anticresista, el poseedor con boleto de compraventa.

En ninguno de los artículos del libro

# **BANCARIZAMOS CONSORCIOS SIN CUIT Y EDIFICIOS EN FORMACIÓN**

**PARA PODER  
COBRAR LAS EXPENSAS  
SIN PROBLEMAS**



[WWW.ONLINESIRO.COM.AR](http://WWW.ONLINESIRO.COM.AR)

cuarto, capítulo V, del CCyC, donde se regula el derecho real de propiedad horizontal, se determina nada respecto al locatario o inquilino. Esa vinculación jurídica (locador- locatario) tiene como legislación aplicable las normas del contrato de alquiler de vivienda incorporada al CCyC a través de la Ley 27551 (publicada en el BO el 30/06/2020).

En consecuencia, es necesario resaltar que la relación entre propietario e inquilino es ajena a la persona jurídica consorcio.

Esto quiere decir que, cuando una unidad funcional se encuentra dada en locación (o como se dice habitualmente en alquiler) a un tercero, este tercero no está obligado a pagar las expensas comunes frente al consorcio, aunque en ese contrato de alquiler se obligue al inquilino a pagar las expensas comunes.

Si bien la obligación por parte del inquilino sí existe, no lo es frente al consorcio sino frente al propietario (locador), en virtud del contrato de locación y lo establecido por el art. 1209 CCyC.

### EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

El artículo 2048 del CCyC es el que determina la diferenciación entre expensas ordinarias y las extraordinarias.

El art. 2048 CCyC determina la diferencia entre las expensas comunes ordinarias y extraordinarias al estipular: “Gastos y contribuciones. Cada propietario debe atender los gastos de conservación y reparación de su propia unidad funcional. Asimismo, debe pagar las expensas comunes ordinarias de administración y reparación o sustitución de las cosas y partes comunes o bienes del consorcio, necesarias para mantener en buen estado las condiciones de seguridad, comodidad y decoro del inmueble y las resultantes de las obligaciones impuestas al administrador por la ley, por el reglamento o por la asamblea. Igualmente son expensas comunes ordinarias las requeridas por las instalaciones necesarias para el acceso o circulación de personas con discapacidad, fijas o móviles, y para las vías de evacuación alternativas para casos de siniestros.



Debe también pagar las expensas comunes extraordinarias dispuestas por resolución de la asamblea...”.

Se puede deducir del artículo 2048 CCyC transcripto que la mayoría de los gastos que se ocasionen en la propiedad horizontal deberán ser considerados en la liquidación como expensas ordinarias, debido a que el vocablo “sustitución” admite una gran cantidad de casos posibles de las erogaciones que se ocasionan en las partes, cosas y servicios comunes.

Es decir, son expensas comunes ordinarias la mayoría de los gastos que se ocasionan en los consorcios de propietarios, mientras que serán expensas comunes extraordinarias las que la asamblea así expresamente lo determine.

El Dr. Resqui Pizarro al respecto manifestó que: “... las expensas comunes extraordinarias tienen como nota distintiva la “excepcionalidad” y la falta de regularidad en su puesta al cobro y percepción, estando directamente dirigidas a situaciones especiales- por lo general destinadas a mejoras o innovaciones de aprovechamiento común que redundan en un mejor aprovechamiento de las partes comunes, aumentando el valor de reventa en unidades funcionales y posibilitando, por lo general una mayor renta. Vale decir, beneficios dedicados pura y exclusivamente al propietario o poseedor del inmueble. Por ello son infrecuentes y no corresponden al mero funcionamiento”<sup>23</sup>.

El Código Civil y Comercial, como se observa del artículo transcripto, im-

pone la obligatoriedad de distinguir entre expensas comunes ordinarias y extraordinarias, independientemente que el reglamento de propiedad horizontal nada imponga al respecto, porque -al estar regulada la distinción por el Código- debe aplicarse en forma obligatoria, siempre que las erogaciones del consorcio así lo determinen.

La doctrina ha expresado que: “Respecto de las expensas extraordinarias, el CCCN introduce una modificación consistente en el deber de los copropietarios de pagar las expensas comunes extraordinarias dispuestas por resolución de la asamblea. El art. 2048 debe correlacionarse el art. 2046 inc. c. del CCCN, en el sentido que el pago de las expensas extraordinarias sólo resulta obligatorio para el legitimado pasivo a su pago si las mismas resultan de una decisión asamblearia válida en tal sentido...”<sup>24</sup>.

En el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la ley 941 modificada por la ley 5983 también estableció la distinción entre expensas comunes ordinarias y expensas comunes extraordinarias, como una obligación más de las que debe encargarse el administrador al realizar la liquidación las expensas, por supuesto, que ello siempre debe ser en conformidad con lo regulado por el art. 2048 del CCyC, por imperio de la jerarquía de normas.

El art. 10 de la ley 941 al respecto impone como obligación en la liquidación: “Indicar en forma separada y diferenciada los importes que corres-

# 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

**CPA** | Portones automáticos  
Cortinas metálicas

## UN SISTEMA DE APERTURA PARA CADA NECESIDAD

Portones automáticos - Cortinas Metálicas  
Automatizaciones - Reformas

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

 Diseños a medida  Garantía 12 meses  Servicio posventa

 4653-5444/4052 | cremonesi.com.ar

# Dantilo®

La Seguridad a tus pies.®

La única empresa  
que realiza tallado  
antideslizante normalizado

**1** Solución, rápida,  
limpia práctica y  
económica.

**2** No requiere  
mantenimiento  
El tallado es grabado en la  
piedra

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

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

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

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



ISO 9001:2008  
dantilo@dantilo.com.ar  
www.dantilo.com.ar

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

ponden a expensas ordinarias y extraordinarias”.

### PAUTAS PARA EL CONTENIDO DE LAS EXPENSAS EXTRAORDINARIAS

De lo que se ha mencionado precedentemente se permite llegar a la conclusión que las expensas comunes extraordinarias siempre deben ser:

- ✓ las que no estén impuestas como expensas comunes ordinarias por el art. 2048 (segundo y tercer párrafo).
- ✓ y las decididas por la asamblea de propietarios.

El administrador está obligado a su distinción aplicando el artículo 2048. En los supuestos que el reglamento regule algo al respecto, debe aplicar también lo que allí se establezca y en última instancia lo que determina la asamblea de propietarios. Pero, debe dejarse en claro que, ni el reglamento ni tampoco la asamblea pueden modificar lo que establece el Código.

Situación que se origina cuando una unidad funcional está alquilada

Como vimos precedentemente el locatario o inquilino, ni ningún otro ocupante (ejemplo, el comodatario) están obligados al pago de expensas comunes frente a la persona jurídica consorcio. Es decir, el consorcio no puede exigirle al ocupante el pago por expensas comunes, pero la situación es muy diferente entre la relación jurídica locador y locatario

La obligación del pago de expensas que debe hacerse cargo el inquilino frente al locador, está regulada por el art. 1209 del CCyC que fue modificado a través de la ley 27551 (publicada en el BO el 30/06/2020). La regulación es la referida al contrato de locación.

Se encuentra impuesta dentro de las obligaciones del locatario.

Art. 1209 CCyC: “Pagar cargas y contribuciones por la actividad. El locatario tiene a su cargo el pago de las cargas contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. No tiene a su cargo el pago de las que graven la cosa ni las expensas comunes extraordinarias.

Solo puede establecerse que están a cargo del locatario aquellas expensas que deriven de los gastos habituales, entendiéndose por tales a aquellos que



se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario, independientemente de que sean considerados como expensas comunes ordinarias o extraordinarias”.

Del presente artículo es importante destacar varias cuestiones relacionadas con el pago de las expensas comunes:

- ✓ El inquilino tiene a su cargo el pago de las cargas contribuciones que se originen en el destino que dé a la cosa locada. Esto refiere a que debe abonar las vinculadas con el destino de la locación, no gastos que no se relacionen con dicho destino.
- ✓ A las expensas extraordinarias, el inquilino, no las debe abonar en ningún caso. Esta circunstancia era bastante habitual, aún antes de la reforma en análisis, puesto que así se solía convenir en los contratos de locación.
- ✓ El locatario sólo debe hacerse cargo de las expensas que deriven de los gastos habituales.

El mismo artículo brinda las pautas para poder determinar el alcance de los gastos habituales, determinándolos a aquellos que se vinculan a los servicios normales y permanentes a disposición del locatario.

El último renglón es de fundamental importancia para poder entender el carácter tutelar -en favor del locatario- del presente artículo, al establecer que serán solo a cargo de éste únicamente los gastos habituales independientemente de que sean considerados como expensas comunes ordinarias o extraordinarias.

Esto significa que: aunque la asamblea decida que un determinado gasto sea regulado como expensas común ordinaria, si ese gasto no es habitual,

el inquilino puede negarse a abonárselo al propietario, amparándose en el artículo 1209 del CCyC. Igual solución deberá brindarse, si no se decidió por asamblea y lo impone de ese modo el administrador.

Lo que busca el artículo, en mi opinión, con atinado sentido, es evitar que el locatario deba enfrentar gastos de los cuales no puede aprovecharse, no olvidemos, como se expresó anteriormente que el obligado a la totalidad de las expensas comunes (independientemente del modo en que se las clasifique, ya sea como ordinaria o extraordinaria) es el propietario (art. 2046 ic. c y art. 2048 CCyC) y los poseedores por cualquier título (art. 2050 CCyC). ■

1. Goldenberg Alicia E.- Humphreys Ethel: “Régimen de la propiedad horizontal”, ed. LexisNexis. Buenos Aires, 2004, pág. 119.

2. CCyC: Código Civil y Comercial de la Nación.

3. Resqui Pizarro, Jorge C. “Nueva ley de alquileres de vivienda: reforma al CCyCN acercamiento al contrato de consumo”. Eldial.com -. DC2B19, publicado el 16/06/2020.

4. Pepe, Marcelo Antonio “Las expensas comunes en el Código Civil y Comercial”. Publicado en: RCCyC 2015 (julio), 01/07/2015, 199. Cita Online: AR/DOC/2116/2015.

¿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**  
COMPAÑIA

# Sistema de riego para nuestras plantas de balcón

Durante nuestros estudios primarios y secundarios nos enseñan que uno de los recursos naturales más importantes del planeta, es el agua. Ya nadie duda que nos referimos a un bien preciado por ser esencial para la vida vegetal, animal y humana, pero sí debemos acentuar en que es un recurso escaso y debemos cuidarlo. Una de las maneras es no desperdiciarlo, en la presente nota veremos cómo hacer más eficiente el uso del agua a través de los sistemas de riego y el plus de la independencia que nos da para irnos de vacaciones sin poner en riesgo la vitalidad de nuestras plantas, ni molestar a nuestros vecinos.

Por el Ing. Agr. Gustavo Adolfo Amartino

## RACIONALIZAR EL USO DEL AGUA, ES EL GRAN APORTE INDIVIDUAL

El cambio climático es uno de los factores que más ha influido. Las áreas desérticas han aumentado a merced de una disminución de las estepas o de bosques. La superficie de los glaciares como consecuencia del aumento de la temperatura de la tierra ha disminuido sustancialmente. Los volúmenes de nieve, generadora del agua de muchos de los ríos y lagos, es menor y el ciclo de evaporación es mayor.

Estos aspectos mencionados impactan directamente en el crecimiento de las plantas presentando cambios morfológicos y fenológicos. La falta de agua disponible en el suelo para las especies vegetales estresa a las mismas. Este stress se manifiesta claramente en una menor tasa de crecimiento, cambios en el color del follaje, se tornan susceptibles al ataque de plagas y enfermedades entre otros.

El aporte de agua a las plantas mediante los distintos sistemas de riego ha hecho más eficiente el uso del recurso. El riego permite aportar el nivel hídrico adecuado, en el momento más apropiado.

## CONTROLADORES PARA EL RIEGO DE LAS PLANTAS EN LOS BALCONES

Un sistema de riego para nuestras plantas de balcón es muy simple y nos permite tal cómo adelantáramos racionalizar el recurso, cuidar adecuadamente nuestras plantas e irnos de vacaciones tranquilos sin depender de pedirle a un amigo, familiar o vecino que se ocupe de ello.

El controlador o programador de riego es una herramienta de uso muy sencillo, que se instala en una canilla y funciona con baterías comunes cuya duración es aproximadamente de un año. Al no requerir el empleo de electricidad, no incrementa costos de la factura del servicio ni dejará de funcionar si se producen cortes en el suministro.

Hay distintos tipos de controladores, con mayor o menores prestaciones, todos presentan básicamente el mismo sistema. Lo regulamos de forma tal que el agua aportada sea uno o más días en la semana con repetición o no durante el día. Al poder regular los tiempos y las frecuencias de riego evitamos el exceso y por ende la caída desde el balcón a otros balcones o a la vereda, lo que nos evita conflictos con

vecinos y transeúntes.

Los tiempos de riego son regulados según el requerimiento de las plantas y la orientación de la unidad funcional considerando la exposición al sol y al viento.

El agua es conducida a través de un caño de polietileno y aportada al suelo mediante distintos goteros, con flujo continuo o regulable, haciendo el recurso agua insistimos, más eficiente.

En el caso de los jardines el controlador es de una complejidad mayor y ya no funciona a baterías, se conecta al sistema eléctrico, aunque trabaja con bajo voltaje. En lo que respecta a su funcionamiento no difiere de lo que se ha mencionado precedentemente.

Por último y a modo de ejemplos para tener en cuenta, probablemente una planta floral de estación o herbácea requiera riego todos los días pudiendo tener dos frecuencias, un arbusto lo necesitará solo una vez al día.

En lo que respecta a plantas en las macetas que solemos ver en los balcones podemos decir que el tiempo de riego no superará los 6 o 7 minutos en una maceta de tamaño grande y en una pequeña con 2 o 3 minutos sea suficiente. ■

# 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](mailto:gamaingenieria@gmail.com)



# Alivio fiscal. Ley 27653/21- y RG 5101

Esta ley en análisis y su reglamentación a través del art. 5° prorroga la vigencia de la ley 27541, modificada posteriormente por la ley 27562, resultando a tal efecto de aplicación, todas las disposiciones de las mismas. Lo medular de estas normativas es que contemplan facilitar la cancelación de las obligaciones (deudas impositivas, aduaneras y de la seguridad social) vencidas al día 31 de agosto de 2021, inclusive, los intereses no condonados, así como las multas y demás sanciones firmes relacionadas con dichas obligaciones, en cuotas o al contado, con reducción del 15% y acceder a la condonación de multas, intereses resarcitorios y punitivos. Los contribuyentes podrán adherirse al plan de facilidades hasta el 15 de marzo de 2022.

Por el Dr. Alberto R. Lissa y la Dra. Beatriz L. Colucci

## **PRINCIPALES CONTENIDOS DE LA LEY 27653. CARACTERÍSTICAS GENERALES**

Esta moratoria para pymes y otros contempla:

- la exención de multas no firmes,
- la condonación parcial de intereses y
- el plazo de hasta 120 cuotas dentro

del régimen de facilidades de pagos de AFIP. De optarse por el pago al contado, la quita será del 15%.

→ la utilización de saldos a favor disponibles en el “Sistema de Cuentas Tributarias”. Opción que no podrán utilizar los Monotributistas y Autónomos, quienes pueden realizar la

aplicación de los saldos disponibles a través de la “Cuenta Corriente de Monotributistas y Autónomos” en forma directa.

## **QUIÉNES PUEDEN INGRESAR**

- Empresas: micro, pequeñas, medianas en sus dos tramos 1 y 2 (con

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** ENTREGA EN  
**HS** DOMICILIO

Atención Personalizada  
Responsabilidad  
Eficiencia

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



**SIPAC**  
computación

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

certificado vigente de Pymes) y demás contribuyentes.

- Entidades civiles sin fines de lucro, registradas ante AFIP como asociación, mutual, fundación, consorcio de propietarios, entre otras.,
- Trabajadores autónomos, comerciantes, profesionales y monotributistas.

### VENTAJAS

1. Suspende las acciones penales.
2. Exención de multas no firmes y condonación parcial de intereses.
3. No se tendrá en cuenta la categoría de SIPER.
4. Permite rehabilitación de moratorias caducas- Ley 27541, 27562.

### DEUDAS QUE SE PUEDEN INCLUIR

1. Regularización de obligaciones tributarias ante la AFIP.
2. Deudas de la seguridad social (SUSS 301-351) y aduaneras, vencidas al 31 de agosto de 2021 inclusive.
3. Refinanciación de planes de facilidades de pago caducos, al 31.8.2021, en la medida que AFIP al solicitarlo en Mis Facilidades lo habilite.

### DEUDAS QUE NO SE PUEDEN INCLUIR

1. Deuda ART (SUSS 312)
2. Aportes y Contribuciones O. Sociales (SUSS 302- 352)
3. Seguro de Vida Obligatorio SUSS (028)
4. Aporte Solidario y Extraordinario
5. Deudas incluidas en planes de pago caduco
6. Anticipos y pagos a cuenta de Impuestos
7. Aportes y Contribuciones de empleados de casas particulares
8. Intereses y multas de los conceptos precedentes

### CONDONACIÓN DE INTERESES, MULTAS Y OTRAS SANCIONES

Quienes ingresen en la regularización de deudas tributarias y de la seguridad social accederán a la condonación de intereses, multas y otras sanciones, en el caso de intereses, van del 10 % al 75 % del capital adeudado según la antigüedad de la deuda.

### TASA DE INTERÉS MENSUAL

Durante el primer año del plan, la tasa



será en función del tipo de contribuyente, según la siguiente pauta:

1. En las **Entidades sin Fines de Lu-**

#### Quienes

ingresen en la regularización de deudas tributarias

y de la seguridad social

accederán a la condonación de intereses, multas y otras

sanciones, en el caso de

intereses, van del 10 % al 75 %

del capital adeudado según la antigüedad de la deuda.



**cro, Micro y Pequeñas empresas, es del 1.5 %** y regirá hasta las cuotas del mes de marzo de 2023 luego se aplicará la tasa BADLAR.

2. En las Medianas Empresas tramo 1 y 2, es 2 % para las cuotas con vencimiento hasta el mes de Setiembre de 2022 luego se aplicará la tasa BADLAR.

3. En los **demás contribuyentes, la**

**tasa es del 3 %** para las cuotas con vencimiento hasta el mes de Setiembre de 2022 luego se aplicará la tasa BADLAR.

Es importante destacar que en los planes de pago que escojan tendrán intereses conocidos de antemano como expresa la normativa y describimos precedentemente y luego hay un tramo donde se aplicará la tasa BADLAR que es la tasa de interés por depósitos a plazo fijo superiores a \$1.000.000, de 30 a 35 días que pagan los bancos privados. Lo destacamos porque se trata de un interés variable y calculado diariamente el BCRA.

### OPCIONES DE PAGO

✓ Mediante pago al contado con el beneficio de quita del 15 % o en hasta 60 cuotas.

✓ La adhesión deberá efectuarse al través del servicio “Mis Facilidades”. Cabe indicar que para ingresar a él Plan de Facilidades es requisito fundamental contar con CBU habilitada para el débito de las cuotas del plan.

✓ Mediante compensación de saldos a favor, utilizando el servicio con clave fiscal “Sistema de Cuentas Tributarias”.

### CUOTAS DEL PLAN DE FACILIDADES DE PAGO

1. Las **Entidades sin fines de Lucro, Micro, Pequeñas Empresas y pe-**

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

**GESTION DE  
CONSORCIOS**

PUBLICACIONES DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA ARGENTINA Y HO-201974

comuníquese con 

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

Seguridad para  
tu familia,  
las 24 hs.



## Presentamos Guardia Digital FULL

La solución integral para la seguridad de tu edificio



### Control de Acceso:

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

### Botón de Pánico:

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

### Detección Temprana de Incendio:

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

### Monitoreo Electrónico via APP Mi Alarma:

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

### Sistema de Cámaras de Seguridad:

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

### Incluye Back Up de Energía UPS

### ESTUDIO DE SEGURIDAD SIN CARGO

### Conocé Seguridad Compartida:

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

**GDA**  
Guardia Digital

Av. Jujuy 177 • Distrito Tecnológico • Ciudad Autónoma de Buenos Aires • **Atención al Cliente: 0810-666-8908**  
info@guardiadigital.com.ar • Contacto para Emergencia: 011-2347-0140 (Exclusivo para Guardia Digital)

queños contribuyentes, disponen de un plazo máximo de 60 cuotas para los aportes personales y retenciones o percepciones que tengan destino al SUSS y para las retenciones o percepciones impositivas, siendo para el resto de las obligaciones que permite esta moratoria, el plazo máximo es de 120 cuotas.

2. En el caso de **Medianas Empresas, tramo 1 y 2**, el plazo máximo contemplado para los aportes personales y retenciones o percepciones que tengan destino al SUSS y también para las retenciones o percepciones impositivas, será de hasta 36 cuotas, contemplando para el resto de las obligaciones impositivas un máximo de 60 cuotas.

3. Para los **demás contribuyentes** el plazo máximo contemplado para los aportes personales y retenciones o percepciones que tengan destino al SUSS y retenciones o percepciones impositivas, será de hasta 24 cuotas, siendo para el resto de las obligaciones impositivas un máximo de 36 cuotas.

4. Las **cuotas serán iguales y consecutivas**, siendo el primer vencimiento con débito en el CBU asignado por el contribuyente a tal efecto el 16.4.2022.

5. El **monto mínimo de la cuota será de \$ 1.000**, lo que acota la cantidad máxima de las mismas.

#### **PAGO A CUENTA DEL PLAN DE FACILIDADES**

La AFIP dispuso que deben ingresar el siguiente % de la deuda consolidada, al momento de presentar el plan:

1. Las Pequeñas y Medianas Empresas -tramo 1, el 1%,
2. Las Medianas Empresas -tramo 2, el 2 %
3. Los demás contribuyentes el 4 %.
4. Las Entidades sin fines de Lucro, pequeños contribuyentes y las Micro Empresas, no deberán ingresar ningún pago a cuenta.

#### **PERÍODO PARA INGRESAR EN LA MORATORIA**

El plazo para ingresar al régimen es hasta el **15 de marzo de 2022** y la aceptación del plan será comunicada al contribuyente a través del Domicilio Fiscal Electrónico, una vez que se realice el pago a cuenta, en caso de corresponder efectuarlo.



#### **CADUCIDAD DEL PLAN DE FACILIDADES DE PAGO**

La caducidad del plan de facilidades de pago significa la reactivación de

*Las cuotas serán iguales y consecutivas, siendo el primer vencimiento con débito en el CBU asignado por el contribuyente a tal efecto el 16.4.2022. El monto mínimo de la cuota será de \$ 1.000, lo que acota la cantidad máxima de las mismas. El plazo para ingresar al régimen es hasta el 15 de marzo de 2022 y la aceptación del plan será comunicada al contribuyente a través del Domicilio Fiscal Electrónico, una vez que se realice el pago a cuenta, en caso de corresponder efectuarlo.*



60 días corridos posteriores a la fecha de vencimiento de la segunda a sexta de ellas.

#### **ANULACIÓN O LA CANCELACIÓN ANTICIPADA DEL PLAN**

Los contribuyentes y responsables -ante la detección de errores- podrán solicitar hasta el 15 de marzo de 2022 la anulación de la adhesión al régimen mediante el servicio con clave fiscal denominado “Presentaciones Digitales”, a través del trámite “Planes de Pago. Anulaciones, cancelaciones anticipadas totales y otras”.

Por último, nos gustaría proponer al lector antes de adherirse o no a una moratoria que se plantee previamente cuál es su escenario como contribuyente, teniendo en cuenta algunos factores que serán importantes por todo el plazo que dure el acuerdo de pago.

Por ejemplo, si cuenta con efectivo disponible, si puede hacer pagos al contado aprovechando quitas y obteniendo beneficios en la financiación y con ello disminuyendo el monto del acuerdo, como así también conociendo las tasas de interés que se aplicarán en el plan. Evaluar o asesorarse previamente será de gran utilidad para tomar la decisión adecuada. ■

## SERVICIOS DURANTE LA EMERGENCIA SANITARIA

### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

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

### ASESORAMIENTO PROFESIONAL PERMANENTE (gratuito para socios)

### CONSULTAS PROFESIONALES MEDIANTE VIDEO CONFERENCIA

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

### CONSULTAS PROFESIONALES TELEFÓNICAS

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

### CONSULTAS POR E-MAIL

Las consultas también pueden efectuarse vía e-mail a [info@aierh.org.ar](mailto:info@aierh.org.ar)

### INFORMES ESCRITOS

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

### ACTUALIZACIÓN

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

### NUESTRA REVISTA

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

### ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN

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

Talleres con novedades para administradores y Jornadas de actualización profesional.

Recibirá desde [cursos@aierh.org.ar](mailto:cursos@aierh.org.ar) la información sobre los mismos.

### TRAMITES Y GESTORÍA

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

# Suspensión de haberes por denuncia de abuso sexual



En un reciente fallo se decidió que era legítima la suspensión del goce de haberes de un trabajador que había sido denunciado por abuso sexual. A continuación, se comentan los argumentos que han llevado a esa decisión.

## HECHOS

El señor encargado del consorcio demandado había sido suspendido en las funciones que cumplía en el consorcio porque pesaba una denuncia contra él, por abuso sexual, en perjuicio de una propietaria.

La justicia penal le había impuesto una restricción de acercamiento (a menos de doscientos metros) a la denunciante, que reside en uno de los departamentos.

## SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El trabajador suspendido inició una acción persiguiendo el cobro de los haberes devengados durante la suspensión, con el argumento de que esa medida se había dispuesto mientras se hallaba en uso de licencia médica y como prueba presentó un certificado con misma fecha en que se dispuso la medida judicial de prohibición de acercamiento, en el que consta que fue

asistido por un psicólogo que le indicó reposo laboral por casi cuatro meses. Fundó su reclamo en el art. 208 de la Ley de Contrato de Trabajo.

El consorcio al notificarse de la demanda defendió la legalidad de la suspensión cuestionada con base en el artículo 224 de la Ley de Contrato de Trabajo<sup>2</sup> y se allanó (aceptó) a abonar los haberes debidos desde el momento que cesó la medida judicial impuesta, los que depositó judicialmente.

Se rechazó en primera instancia el reclamo del trabajador porque debido a las características de la medida judicial en sede penal, que pesaba sobre éste, hacían imposible que el consorcio pudiera dar cumplimiento al deber de ocupación efectiva. No podía el trabajador cumplir con la prestación laboral porque estaba limitado a un acercamiento a menos de 200 metros del lugar de trabajo.

Consideró, el fallo de la primera

Recopilación a cargo  
de la Dra. Marianela Desages

instancia, que es contraria a la buena fe la actitud del trabajador, que ocultó al empleador que estaba siendo investigado por hechos denunciados por una persona domiciliada en el lugar donde debía prestar servicios siendo lógico que ello se viera afectado por esa circunstancia.

Además, porque las facultades disciplinarias y de dirección no se ven interrumpidas ante la licencia médica otorgada al trabajador.

## APELACIÓN

El trabajador apeló y centró su crítica en que el juez se apartó de lo regulado por el art. 208 LCT 3, basándose en que no puede afectar el derecho a la remuneración en caso de suspensiones disciplinarias o económicas dispuestas estando el trabajador enfermo.

## SENTENCIA DE LA CÁMARA DE APELACIONES

Consideraron los jueces de la Cámara que el encuadre legal dado a los hechos del caso es correcto, porque la situación que se presentó con motivo de la denuncia penal del trabajador y la consecuente prohibición de acercamiento a la denunciante, fue debidamente resuelta en base a la regla que se aplica en el caso de detención del trabajador originada por denuncia criminal efectuada por terceros (art. 224, último párrafo), supuesto que se puede asemejar al caso en análisis.

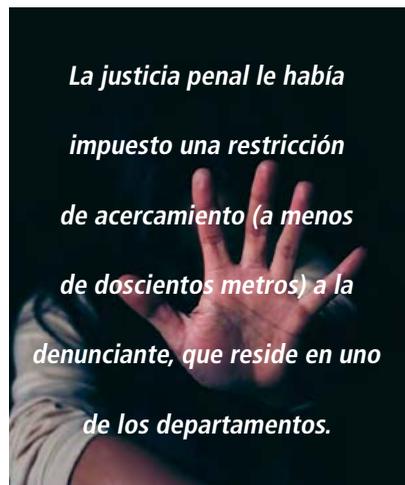
Ello se debe a que la restricción de acercamiento se dispuso en la causa penal como una medida sustitutiva de la prisión preventiva solicitada por el fiscal, pero, como en el presente caso en particular, en el que coinciden el lugar de trabajo y el domicilio de la demandante- los mismos efectos que la detención pues imposibilita que el trabajador se ponga a disposición del empleador para cumplir la prestación laboral.

Por ese motivo, la solución legal debe ser la misma y así lo entendió el fallo apelado por el trabajador, el cual resolvió la cuestión en función de la aludida imposibilidad fáctica del dependiente de cumplir con sus tareas.

La Cámara considera que debe confirmarse el fallo de primera instancia, porque tiene sustento legal en el artículo 224 de la LCT, que tipifica un su-

puesto en el que el trabajador (detenido por denuncia criminal de tercero) no puede reclamar al empleador los haberes de los días no trabajados, en razón de que no hay mora del empleador.

Respecto al agravio del trabajador que manifestaba que la suspensión del caso se encontraba comprendida en la última parte del art. 208 de la LCT y, por tanto, no podría afectarse la remuneración del trabajador si este está enfermo, la Cámara decidió que “las suspensiones por causas económicas y disciplinarias y la prevista en



el art. 224, último párrafo, no participa de ninguna de esas especies, más allá de su ubicación metodológica, así como tampoco está sujeta a los límites máximos de acumulación de días de suspensión patronal (art. 220), fijados en el mismo capítulo.

Pero además, es preciso dejar claro que el art. 208 de la LCT, alude, como condición para el pago del salario de suspensión, a una enfermedad inculparable, es decir ajena a toda intervención voluntaria del empleador en las circunstancias que la originaron y en esta causa no existen elementos que permitan asegurar que ello sea así, ya que, según el relato del trabajador, la afección en su salud psíquica “fue generada por la propia denuncia en su contra” formulada por una vecina del edificio en el que trabaja”.

Por todos estos motivos es que la sentencia de la Cámara de apelaciones confirmó la sentencia de primera instancia. ■

1. *Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de Santa Rosa. Sala 2. C. V. R. c/ Consorcio de Propietarios... s/ Amparo laboral.*

4/06/2021. MJ-JU-M-133609-R/MJJ133609/MJJ133609.

2. *Art. 224 Ley Contrato de Trabajo (LCT): “Suspensión preventiva. Denuncia del empleador y de terceros. Cuando la suspensión se origine en denuncia criminal efectuada por el empleador y ésta fuera desestimada o el trabajador imputado, sobreesido provisoria o definitivamente, aquél deberá reincorporarlo al trabajo y satisfacer el pago de los salarios perdidos durante el tiempo de la suspensión preventiva, salvo que el trabajador optase, en razón de las circunstancias del caso, por considerarse en situación de despido. En caso de negativa del empleador a la reincorporación, pagará la indemnización por despido, a más de los salarios perdidos durante el tiempo de la suspensión preventiva. Si la suspensión se originara en denuncia criminal efectuada por terceros o en proceso promovido de oficio y se diese el caso de la privación de la libertad del trabajador, el empleador no estará obligado a pagar la remuneración por el tiempo que dure la suspensión de la relación laboral, salvo que se tratara de hecho relativo o producido en ocasión del trabajo.*

3. *Art. 208 LCT último párrafo: “... La suspensión por causas económicas o disciplinarias dispuestas por el empleador no afectará el derecho del trabajador a percibir la remuneración por los plazos previstos, sea que aquélla se dispusiera estando el trabajador enfermo o accidentado, o que estas circunstancias fuesen sobrevinientes”.*



# 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





Desde el segundo piso de la librería El Ateneo Grand Splendid se puede apreciar una vista panorámica espectacular.

# Librerías porteñas: la más linda, la más antigua y la de vanguardia

Junto con Melbourne y Lisboa, Buenos Aires se ubica entre las ciudades con más librerías del mundo por habitante. Hoy nos ocuparemos de tres que se destacan entre todas y que representan diferentes estilos.

Por María Teresa Faisal

Nueve meses después de que cerrara la histórica sala del cine-teatro Grand Splendid, el 4 de diciembre del año 2000 abrió sus puertas la librería Ateneo-Grand Splendid. El grupo inversor que se hizo cargo debió cumplir con un único requisito respecto a las reformas a realizar: el escenario, la cúpula, los palcos y los mármoles no debían ser tocados. El único espacio que podía ser modificado era el que antes ocupaban las más de 500 butacas. Solo se podía restaurar manteniendo el diseño archi-

tectónico original. El lugar debía permanecer como en 1919, cuando la sala fue fundada por Max Glücksman. Con una inversión total de 3 millones de dólares, recuperaron palcos y escaleras y se restauró la cúpula, pintada por el italiano Nazareno Orlandi, referida al fin de la Primera Guerra Mundial. Se le sumaron ascensores y escaleras mecánicas. Seguramente este condicionamiento haya sido la clave del éxito de la actual librería, que es uno de los puntos más atractivos para visitar por aquellos turistas que llegan a

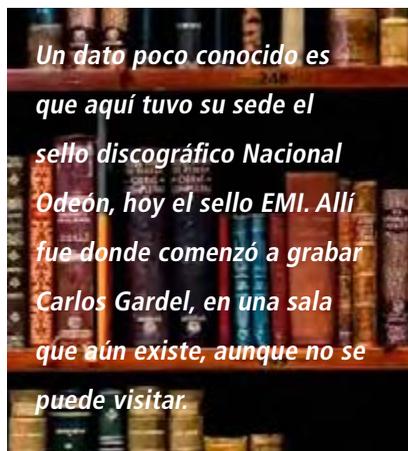
Buenos Aires y se acercan a la avenida Santa Fe, entre Riobamba y Callao. En tiempos previos a la pandemia, recibía un promedio de 850 mil personas al año, a razón de 2400 aproximadamente por día.

La librería El Ateneo es un espacio arquitectónico único. Fue considerada “la más hermosa del mundo” por la reconocida revista internacional National Geographic, que la definió como “un sitio cultural que se soñó hace 100 años con el mismo concepto que en el siglo XXI se sigue ofrecien-

do, un lugar abierto donde la lengua común es la cultura”.

Juan Pablo Marciani, uno de los empleados más antiguos de la emblemática librería porteña, nos cuenta que allí “las conversaciones son silenciosas, como en una gran biblioteca, sin embargo, el espacio es tan cálido y acogedor que el café elevado en la parte de atrás de la sala, está lleno de clientes”. Además, es considerada la librería más grande y surtida de Sudamérica.

Ocupa unos dos mil metros cuadrados y está dividida en cuatro plantas: el subsuelo, dedicado a los libros infantiles y a la música; la planta baja donde se encuentran libros, juegos, los palcos de lectura y una confitería en lo que era el antiguo escenario del Cine-Teatro; en el primer piso hay libros técnicos y profesionales mientras que en el segundo piso se encuentra música clásica y de películas, además del



Los palcos ahora son utilizados como sitios de lectura en El Ateneo Grand Splendid.

sector destinado a presentaciones de libros y eventos. Es desde esa planta donde se obtienen las mejores fotografías, porque se puede apreciar una vista panorámica espectacular.

Desde su inauguración, hace más de 21 años, se ha convertido en un sitio de referencia de la cultura nacional e internacional. La han visitado en estas dos décadas: J.M. Coetzee, Paul Auster, Ernesto Sabato, Mario Vargas Llosa, John Katzenbach, Florencia, Bonelli, Isabel Allende, Gianni Vattimo, Anthony Browne, Siri Hustvedt, Arturo Pérez-Reverte, Wilbur Smith, Laura Restrepo, Leonardo Padura, Ken Follet, Rosa Montero, Gaël Faye,

Paula Hawkins, entre muchos otros escritores. También artistas como Charly García, Les Luthiers, Horacio Ferrer, Chayanne, Ricardo Montaner, Soledad, Katherine Jenkins, Emma Shaplin, Abel Pintos, Soda Stereo y Pedro Aznar, entre otros.

Una recordada visita del ámbito de la política fue la del presidente de Francia Emmanuel Macron, en noviembre de 2018, en oportunidad de la reunión del Grupo G 20 que se realizó en nuestro país. El mandatario francés, muy vinculado al ámbito de la literatura y avezado lector de Jorge Luis Borges, desayunó allí con un grupo de colaboradores y se llevó varios

libros de escritores argentinos, y uno de la reconocida fotógrafa Sara Facio.

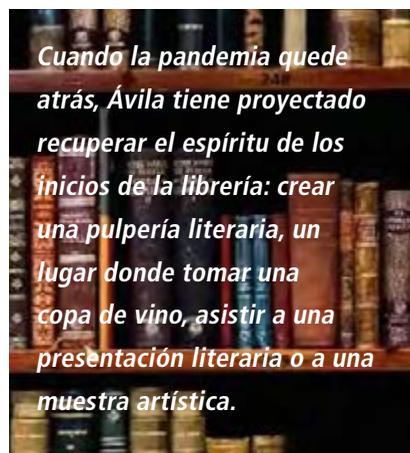
Un dato poco conocido es que aquí tuvo su sede el sello discográfico Nacional Odeón, hoy el sello EMI. Allí fue donde comenzó a grabar Carlos Gardel, en una sala que aún existe, aunque no se puede visitar. También en los altos del edificio, comenzó su primera transmisión oficial en el año 1923, LR4 Radio Splendid.

#### LA MÁS ANTIGUA

Fundada en 1785 la Librería del Colegio está ubicada en la esquina de Bolívar y Alsina, próxima al actual Colegio Nacional de Buenos Aires, en La Man-

zana de las Luces. El escritor español Jorge Carrión, en su libro *Librerías* de editorial Anagrama, llegó a la conclusión de que es la librería más antigua del mundo y fue declarada lugar de Interés y Sitio Histórico Nacional. Luego de permanecer cerrada por más de 7 años fue adquirida por Miguel Ávila, que al inaugurarla en el 2003 la renombró como La librería de Ávila.

En sus inicios fue un rancho con paredes de adobe y techo de paja, pero luego



fue la primera casa de la ciudad en tener dos pisos. Se la conocía como la botica, porque también se vendían hierbas medicinales, algo de ropa y comestibles, además de los primeros libros que llegaban al país. A comienzos del siglo XIX tomó verdadera forma de librería y se convirtió en sitio de reunión de los jóvenes independentistas, que luego de arduos debates, fueron gestando la Revolución de mayo de 1810. Allí concurrían en busca de libros de Montesquieu y Rousseau. Entre los parroquianos se encontraban Manuel Belgrano, Mariano Moreno y Juan José Paso, entre otros.

A través del tiempo fue sumando a otros célebres clientes: Domingo Faustino Sarmiento, Bartolomé Mitre, Carlos Pellegrini, Nicolás Avellaneda, José Hernández, Leopoldo Lugones, Victoria Ocampo, Roberto Arlt, Jorge Luis Borges, Adolfo Bioy Casares.

Cuando la pandemia quede atrás, Ávila tiene proyectado recuperar el espíritu de los inicios de la librería: crear una pulpería literaria, un lugar donde tomar una copa de vino, asistir a una presentación literaria o a una muestra artística.



La Librería del Colegio, fue fundada en 1785 y debe su nombre a la cercanía con el Colegio Nacional de Buenos Aires. Actualmente se llama Librería de Ávila



En la época colonial, la Librería de Ávila fue un rancho con paredes de adobe y techo de paja, pero luego fue la primera casa de la ciudad en tener dos pisos



La librería Falena no tiene vidrieras, sino un patio luminoso lleno de plantas, con grandes ventanales. La iluminación, las paredes de ladrillo a la vista y los mullidos sillones atraen a los lectores de Falena, que se sienten protagonistas de una producción fotográfica para una revista de arquitectura y diseño.

### LA DE VANGUARDIA

Falena fue inaugurada hace cinco años en el barrio de Chacarita en una antigua casa de 1930, pero fue fundada con un concepto moderno: en vez de vidrieras tiene un patio luminoso lleno de plantas, con grandes ventanales que se integran a los salones en desnivel. En el centro hay un ginkgo biloba, un árbol milenario que las culturas orientales consideran sagrado. Además, cuenta con una cava de vinos y una galería de arte.

Atraen las estructuras de hierro, el ladrillo a la vista, la chimenea, los sillones mullidos y la disposición de muebles en los que uno cree ser parte de una producción fotográfica para una revista de arquitectura y diseño.

En el subsuelo, un curador se ocupa de musicalizar con sus propios discos

algunas horas del día. Una foto gigante en blanco y negro de un bosque le dio el nombre al espacio dedicado al jazz: Black Forest.

Marcela Giscafré, dueña y creadora, señala que en Falena “todo recrea la intimidad que quiero que cada persona que nos visita tenga con los libros. El espacio impuso este clima y hasta el tipo de material que elijo para mostrar. De hecho, me obligó a reducir la cantidad de libros ya que no hay tantas paredes para bibliotecas. Tampoco hay lugar para el depósito. Tuve que ser muy específica. Y está bueno que así sea, solo quiero vender aquello en lo que confío, aquello que puedo defender”. Los libros están organizados por países, regiones y continentes. Hay libros de arte, literatura, poesía, fotografía, música, cine, tea-

tro, naturaleza, crónicas de viajes y una cuidada colección de infantiles.

“Su terraza frondosa, su asador en el medio del patio, su hogar de leña y su sofá ubicados en el espacio central hacen que parezca una casa “señala Giscafré. “El sótano, con su bodega, le da un halo misterioso tan característico de las cavas. Y aunque no es un bar, las pocas mesas del patio invitan a sentarse a tomar un café mientras se repasan las páginas de algún libro.”

Falena quiere decir mariposa nocturna de tamaño mediano o grande, de alas anchas y frágiles, que vuela atraída por la luz. Creemos no equivocarnos si decimos que, en tiempos de pandemia, los visitantes de Charlone 201, llegan atraídos por la luz que emana este moderno refugio literario. ■

## 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

# Instalaciones Fijas Contra Incendios (IFCI)

## Libro Digital: Carga de los Informes por los representantes Técnicos

En el marco de la Emergencia Sanitaria y durante el tiempo que se encuentre vigente la medida de aislamiento social, preventivo y obligatorio, las consultas presenciales podrán ser respondidas a través del siguiente canal de consultas: [comunicacion\\_agc@buenosaires.gob.ar](mailto:comunicacion_agc@buenosaires.gob.ar).

**T**oda instalación fija contra incendio declarada tendrá un libro digital de uso obligatorio.

### ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS?

- Para poder acceder al sistema, el profesional debe concurrir a su consejo profesional respectivo, gestionar la activación de su clave de usuario y registrarse para poder realizar la carga de los informes técnicos.
- La clave será notificada vía correo electrónico (el declarado en el consejo).
- Con estos datos, podrá ingresar al Portal Web de Profesionales.

### PASOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

#### 1. La empresa para quien realizás los informes debe seleccionarte

La empresa fabricante, reparadora, instaladora y/o mantenedora de Instalaciones Fijas contra Incendios, desde su portal, debe declararte como parte de su plantel de representantes técnicos, para que puedas confeccionar el informe técnico.

#### 2. Aceptación de vínculo con la empresa mantenedora

El representante técnico debe ingresar al sistema a través

del link y aceptar el vínculo con la empresa que lo estableció como parte de su plantel y, así, poder acceder a los domicilios con instalaciones por ella conservados. El vínculo podrá ser rechazado o nuevamente aceptado, según sean las condiciones contractuales.

#### 3. Carga de informes técnicos

- Una vez aceptado el vínculo con la empresa mantenedora, se confeccionarán los informes técnicos, en los plazos establecidos de acuerdo a cada instalación, previa coordinación, y estos formarán el cuerpo del Libro Digital, accesible en los portales de los distintos usuarios.
- En el botón “Informes sobre Instalaciones Fijas Contra Incendios”, encontrarás la empresa mantenedora y el domicilio por el cual se desea informar.
- Presionando el botón de la columna “Informes Técnicos”, se podrán visualizar los informes técnicos previos o la acción de confeccionar un nuevo informe técnico.
- Hay una aplicación específica para Dispositivos Móviles que simplifica la carga de informes periódicos desde el lugar informado (ver manual en link del portal).

#### 4 Panel de Control

En el portal, hay un enlace donde se accede a información de gestión, donde se puede visualizar el número de

instalaciones con informe al día / vencido o sin libro, y un indicador de efectividad de carga.

### Más información

El Libro Digital deberá contener los Informes elaborados por el representante técnico de la empresa mantenedora, informando las características técnicas y el estado de aptitud de uso de la instalación fija contra incendio.

### Consultas

Ante cualquier consulta sobre el trámite, podrás realizarla al mail: [instalaciones.incendio@buenosaires.gob.ar](mailto:instalaciones.incendio@buenosaires.gob.ar).

### Normativa

- Ley 6100 art. 5.17.  
Código de edificación.
- Ley 6438  
Código de Edificación.
- Anexo Resol-2021-80-GCABA-SSGU  
Reglamentación técnica Código de Edificación (Ley N° 6438).
- IF-RT-050107-020601-07-CONSERVACION DE LAS INST FIJAS CONTRA INCENDIO-V02  
Certificación de Instalaciones Fijas contra Incendio.
- Manual interactivo para el usuario de conservación y mantenimiento de instalaciones y fachadas.

**Organismo Responsable:** Agencia Gubernamental de Control Dirección General de Fiscalización y Control de Obras

**Ubicación:** Tte. Gral. Juan Domingo Perón 2941

**Días de Atención:** Lunes a viernes.

**Horarios de Atención:** 8.30 a 13.30 hs

<https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/declaracion-de-las-instalaciones-fijas-contra-incendio>

### DECLARACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO

En el marco de la Emergencia Sanitaria y durante el tiempo que se encuentre vigente la medida de aislamiento social, preventivo y obligatorio, las consultas presenciales podrán



ser respondidas a través del siguiente canal de consultas: [comunicacion\\_agc@buenosaires.gob.ar](mailto:comunicacion_agc@buenosaires.gob.ar).

Las instalaciones fijas contra incendio -IFCI- comprenden a los sistemas de detección y extinción existentes en los edificios construidos y a construir en el ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### Última actualización:

Lun, 2021-12-13 11:57

### ¿Cuáles son los requisitos?

Ser propietario o administrador de consorcios.

### Pasos para realizar el trámite

#### 1. Regístrate en el sistema

Para registrarte ingresá al portal de instalaciones fijas contra incendio en “Registrar Usuario” y completá los datos solicitados.

El sistema te enviará una clave al correo electrónico que ingresaste para poder activar el usuario.

#### 2. Ingresá los datos de la propiedad a administrar

Con el usuario y contraseña, ingresá a “Administrar/ declarar ubicación”, donde deberás cargar los datos de la propiedad a administrar.

Al seleccionar el botón “Nueva Ubicación”, se desplegará

## 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](mailto: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](mailto:andreacaprioglio@gmail.com)



una pantalla con campos específicos para completar.

### 3. Cargar los datos de la instalación y seleccionar Empresa Mantenedora

En la ubicación registrada, ingresar a “Renovar/ registrar / consultar instalación” y declarar todas las instalaciones fijas contra incendio que tenga en el edificio, indicando el rubro y nivel.

Designar la empresa mantenedora que presta servicio sobre cada una de las instalaciones. La misma deberá estar registrada y con el permiso vigente.

### 4. Generar y abonar boleta de pago

Generar las boletas para las instalaciones fijas contra incendio declaradas.

Imprimir y abonar la/s boleta/s, en los medios y sucursales de pago autorizadas.

Nota: a cada instalación/es registrada, le corresponde una boleta de pago con un número de “identificación de pago” propio

### 5. Obtener el código QR y la impresión de oblea

Luego de abonar la boleta de pago y de que el mismo se acredite en el sistema, podrá ser aceptada la instalación por la Empresa Mantenedora seleccionada, y se podrá imprimir la constancia –oblea con código QR–, cuya lectura digital permitirá visualizar la información sobre el estado de la instalación declarada.

Una vez que la Empresa Mantenedora acepte efectuar el mantenimiento de la Instalación Fija Contra Incendio

(IFCI) registrada, deberá efectuar los informes de aptitud técnica, a través del sistema provisto por la Agencia Gubernamental de Control (AGC).

Es responsabilidad del propietario (y/o administrador y/o apoderado) imprimir el código QR y exhibirlo en lugar visible, a disposición de usuarios e inspectores de la Ciudad. Mediante la lectura del código QR con una aplicación de acceso público, podrán conocer, en todo momento, si las instalaciones correspondientes son aptas para su uso.

La oblea con código QR vencerá el 31 de diciembre de cada año, debiendo efectuar su renovación hasta el 31 de marzo del año siguiente.

### Costos del trámite: \$1510

El costo del trámite es en concepto de Tasa Anual y por Cada Instalación del Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio

### Más información

Todo edificio que cuente con instalaciones fijas contra incendio debe declararlas en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio (IFCI), a efectos de su certificación, conservación y mantenimiento.

### CAMBIO DE ADMINISTRADOR

Para solicitar el cambio de administrador / declarante / usuario de instalación, deberás seleccionar la opción “cambio de administrador”.

Luego de dar de alta la aplicación, confirmar la instalación y adjuntar la documentación requerida, el pedido ingresará a la Agencia Gubernamental de Control (AGC) para ser aprobado o denegado.

Podrás consultar en todo momento el estado del trámite.

### CLASIFICACIÓN DE LAS INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIOS:

**Nivel 1:** Rubro agua: instalaciones de cañería seca.

**Nivel 2:** Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo hasta 47 metros de altura, conectadas a tanque sanitario o alimentadas directamente desde la red pública.

**Nivel 3:** Rubro agua: instalaciones de tipo húmedo conectadas a tanque de reserva exclusiva y/o que posean sistemas



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

Ing. Agr. Gustavo Adolfo Amartino (MN 14821)

Chubut 45, Galería Site Zen, local 4, Panamericana km 50 Pilar, Buenos Aires

Tel: (011) 15 49387195 | [fertilitasingenieriavegetal@gmail.com](mailto:fertilitasingenieriavegetal@gmail.com)



de presurización electromecánicos, cualquiera sea su altura. También están incluidos en este rubro el resto los sistemas que funcionen a base de agua como elemento extintor.

**Rubro Gases:** Rubro Detección (comprende a los sistemas de detección conectados a centrales de alarma).

**Rubro Polvo**

**Rubro Clase K.**

#### Normativa

- Ley 6100 art. 5.17  
Código de edificación
- Ley 6834  
Código de Edificación.
- Anexo Resol-2021-80-GCABA-SSGU  
Reglamentación técnica Código de Edificación (Ley N° 6438).
- IF-RT-050107-020601-07-CONSERVACION DE LAS INST FIJAS CONTRA INCENDIO-V02  
Certificación de Instalaciones Fijas contra Incendio.
- Manual interactivo para el usuario de conservación y mantenimiento de instalaciones y fachadas.
- Ley tarifaria vigente.

[https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/manual\\_interactivo\\_conservacion\\_edilicia\\_0.pdf](https://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/manual_interactivo_conservacion_edilicia_0.pdf)

INDICE • Objetivo del manual (4) • Novedades (5) • Clave Ciudad Nivel 2 (6) • Quién debe hacerlo? • ONLINE (7) • Cajero Automático • RED LINK (23) • BANELCO (32) • Cómo recuperar los datos de un usuario anterior. (6) • Cómo vincular mi CUIT al de mi Representado -para Administradores- (41) • ONLINE, a través de AGIP (42) • PRESENCIAL, en un CGP (47) • Cómo adherir el Servicio de Conservación y Mantenimiento Edificio a través de AGIP (52) • Ingreso al Portal instalaciones.agcontrol.Gob.ar (57) • Primera vez? deberá completar los DATOS DEL USUARIO (59) • Cómo editar los DATOS DEL USUARIO (63) • INGRESO EXITOSO (62) • Cómo recuperar las instalaciones de mi usuario anterior (65) • Cómo DESVINCULAR Ubicaciones que ya no administra (68) • Agregar NUEVAS UBICACIONES (69) • IMPORTANTE: Cómo Editar la Ubicación (73) • Cuando y Cómo solicitar el CAMBIO DE ADMINISTRADOR (83) • Cómo renovar Instalaciones (88) • Cómo generar Boleta de Pago (93) • Declarar una nueva instalación (98) ■

# DF

## Denise Fridman

**Administración de consorcios**

### Honestidad y eficiencia en la Ejecución

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

## Podemos o no denunciar el Covid ante las ART

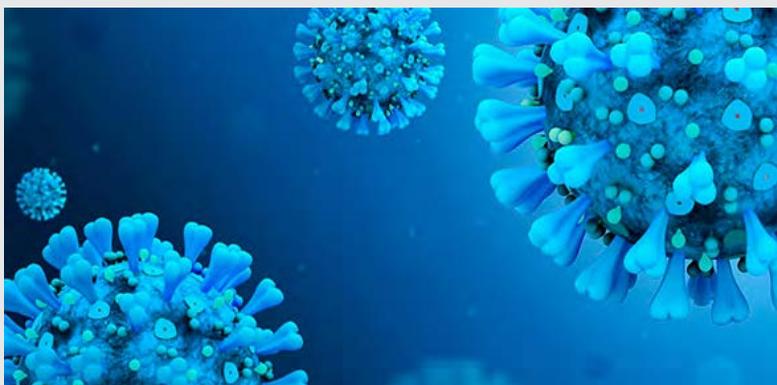
Sabemos que las ART no reciben las denuncias de trabajadores que están cursando la enfermedad COVID 19 ni todas sus mutaciones, veamos porqué.

El Gobierno había prorrogado hasta el 31 de diciembre de 2021 la "presunción" de que el COVID es una enfermedad profesional (no listada) para los/las trabajadoras dependientes que hayan prestado efectivamente tareas en sus lugares de trabajo, aunque hubieran combinado presencialidad y home office en los días anteriores a contraer la enfermedad. Esta medida se había tomado por el DNU 413/21, que también prorrogaba la prohibición de despidos sin causa hasta el 31 de diciembre de 2021.

AHORORA si el trabajador entiende que se contagió en su trabajo, podrá tramitar el reconocimiento de enfermedad profesional no listada ante las Comisiones Médicas que está previsto en el decreto 1278/00. Es un camino y se evaluará caso por caso.

El art. 2 de dicho decreto expresa: Las enfermedades no incluidas en el listado, como sus consecuencias, no serán consideradas resarcibles, con la única excepción de lo dispuesto en los incisos siguientes:

2 b) Serán igualmente consideradas enfermedades profesionales aquellas otras que, en cada caso concreto, la Comisión Médica Central determine como provocadas por causa directa e inmediata de la ejecución del trabajo, excluyendo la influencia de los factores atribuibles al trabajador o ajenos al trabajo.



A los efectos de la determinación de la existencia de estas contingencias, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

i) El trabajador o sus derechohabientes deberán iniciar el trámite mediante una petición fundada, presentada ante la Comisión

Médica Jurisdiccional, orientada a demostrar la concurrencia de los agentes de riesgos, exposición, cuadros clínicos y actividades con eficiencia causal directa respecto de su dolencia.

ii) La Comisión Médica Jurisdiccional sustanciará la petición con la audiencia del o de los

interesados, así como del empleador y la ART; garantizando el debido proceso, producirá las medidas de prueba necesarias y emitirá resolución debidamente fundada en peritajes de rigor científico.

Cada situación es particular, pero debemos tener en cuenta que si bien las ART no reciben las denuncias queda el recurso de acuerdo a las normas del sistema, de denunciar ante la Comisión Médica Jurisdiccional. Semejante trámite puede no ser necesario para un trabajador que cursará solo días de aislamiento, lo informamos porque lamentablemente hay trabajadores fallecidos por COVID cuyos derecho habientes reclamarán una indemnización y si se trató de una enfermedad profesional y se confirma la causalidad laboral, a los "derechohabientes" les puede corresponder una indemnización que dependerá de la edad y del salario que tenía el trabajador al momento de su fallecimiento.

## Actualización suma fija ART

La Superintendencia de Riesgos del Trabajo, a través de la Resolución 794/2021 de fecha 7 de diciembre de 2021, ha dispuesto la **actualización de la suma fija destinada al financiamiento del Fondo Fiduciario de Enfermedades Profesionales (FFEP).**

En consecuencia, la misma será de pesos cien (\$ 100,00), por empleado y se abonará a partir del **periodo de cobertura Febrero/2022** (es decir, Declaración Jurada F931 de Enero/2022). totales, y en el caso de venta de cosas muebles el precio máximo de venta es \$29.119,56.



## Novedades AFIP

### ¿Es posible realizar una modificación en la categoría del monotributo más allá del período previsto para la recategorización semestral?

El régimen simplificado para pequeños contribuyentes contempla la posibilidad de realizar modificaciones de datos y elevar la categoría durante todo el año, más allá de las sanciones que correspondan por la falta de recategorización semestral.

Dichas modificaciones tendrán efectos desde el mes en curso o el siguiente, a través del Portal Monotributo, opción "Modificar datos del monotributo". Allí se deberá completar la información requerida para que el sistema determine la nueva categoría.

En caso de solicitar una modificación de datos o un aumento de categoría con efectos desde un mes anterior al actual, se deberá realizar una presentación digital. También deberá realizarse una presentación digital cuando se solicite una baja de categoría en un período distinto al de la recategorización.

26/01/2022 01:42:59 p.m.

Fuente: AFIP

La AFIP optimiza la información que recibe de bancos sobre movi-

mientos en cuentas y consumos con tarjetas. Actualización de los montos mínimos.

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) actualizó los montos mínimos a partir de los cuales los bancos deben informar los movimientos en las cuentas y tarjetas de las y los contribuyentes. Las modificaciones permiten a las entidades financieras agilizar su operatoria y el organismo optimiza la información que recibe en forma automática y permanente sobre acreditaciones mensuales, extracciones, saldos de las cuentas, los depósitos a plazo y consumos

con tarjetas. La última actualización se había realizado en 2018. La normativa de la autoridad tributaria, que se publicará este jueves en el Boletín Oficial, incrementa de \$10.000 a \$30.000 el monto mínimo a partir del cual las entidades financieras deben reportar consumos con tarjeta de débito. Asimismo, la Resolución General 5138/2022 eleva de \$30.000 a \$90.000 la cifra mínima para informar las acreditaciones, extracciones, saldos de las cuentas y los depósitos a plazo fijo.

Publicado el miércoles 26 de enero de 2022

Fuente: <https://www.argentina.gob.ar/noticias/la-afip-optimiza-la-informacion-que-recibe-de-bancos-sobre-movimientos-en-cuentas-y>



## Emergencia ocupacional

El día 23.12.2021 por decreto 886/21 PEN se prorrogó la emergencia ocupacional hasta el día 30 de junio 2022 y dispone:

En el caso de despido sin causa durante la vigencia del presente decreto, la trabajadora afectada o el trabajador afectado tendrá derecho a percibir, además de la indemnización correspondiente de conformidad con la legislación aplicable, un incremento equivalente al:

SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75 %) del monto de la misma, desde el 1° de enero de 2022 y hasta el 28 de febrero de 2022;  
CINCUENTA POR CIENTO (50 %) a partir del 1° de marzo de 2022 y hasta el 30 de abril de 2022  
VEINTICINCO POR CIENTO (25 %) desde el 1° de mayo de 2022 y



hasta el 30 de junio de 2022. Los porcentajes indicados en el artículo precedente se calcularán sobre todos los rubros indemnizatorios originados con motivo de la extinción incausada del contrato de trabajo.

A los efectos de establecer el cálculo de la indemnización definitiva, el monto correspondiente al incremento no

podrá exceder, en ningún caso, la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-).

Por último y no menos importante queremos recordarle que el presente decreto no será de aplicación para las contrataciones celebradas con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 34/19 (13 de diciembre de 2019)



# La gran vía de la belle époque porteña

Anteriormente, las cuadras donde hoy pasa la avenida de Mayo era una sola, desde Rivadavia hasta Victoria (Hoy Yrigoyen). El proyecto propone que entre esas dos calles irrumpa una avenida convirtiendo en dos cuadras lo que era una, por ello las cuadras que escoltan a la avenida de Mayo son mucho más chicas que las de la mayoría de la ciudad. Es decir que la cuadra de Rivadavia a Avenida de Mayo es de alrededor de 50 metros cuando el común es de alrededor de 100 metros; lo mismo sucede con la cuadra de Avenida de Mayo a Yrigoyen. Veremos cómo ocurrió este cambio urbanístico.

Por Wenceslao Wernicke



Plaza de Mayo y el cabildo en 1880. Al lado el edificio de policía, que será demolido para dar paso a la Avenida de Mayo. En la página anterior, la Avenida de Mayo en 1910 con sus islas y farolas.

**B**uenos Aires en las últimas décadas del siglo XIX experimentará un progreso urbanístico nunca antes visto. Los porteños heredaron la diagramación de la ciudad de la época colonial, que contaba con calles angostas y sin avenidas.

En 1871 una epidemia de fiebre amarilla azotará la ciudad diezmando la población con muertos y enfermos. Entre otras causas, el hacinamiento de la ciudad con calles angostas y casas de altura fue un vector propicio para la transmisión de la enfermedad.

Estas epidemias no solo azotaron Buenos Aires, sino también las ciudades de todo el mundo. En Europa una serie de investigaciones y conclusiones científicas arrojaron como resultado que el hacinamiento de ciudades era propicio para el desarrollo de las epidemias. La excesiva urbanización no permite la entrada de luz y vientos que limpien el ambiente de virus y bacterias. Es así como nace un concepto higienista de más apertura en los ambientes.

En París, el Barón Haussman, prefecto del departamento del Sena, por encargo de Napoleón III, realizará una de las reformas más grandes en la ciudad

de París. Tomará las conclusiones científicas y llevará el higienismo a la urbanización. Es así que desarrollará obras públicas novedosas incorporando vías inéditas en aquella época como bulevares y diagonales. Desarrollará también una gran cantidad de avenidas.

En 1880 en la ciudad de Buenos Aires asumirá el primer intendente municipal, Torcuato de Alvear, hijo de quien fuera Director Supremo de las Provincias Unidas del Río de la Plata, Carlos María de Alvear, y padre de quién será Presidente de la República, Marcelo T. de Alvear.

El intendente Alvear también desarrollará los nuevos conceptos urbanos de Europa en Buenos Aires. Su primera propuesta será crear la primera avenida. Al haber construcciones en la ciudad, los proyectos de avenidas, diagonales y bulevares, incluidas demoliciones totales para una vía -caso avenida 9 de julio- o demoliciones parciales para ensanchamiento de calle a avenida -Santa Fe, Córdoba, Corrientes-. En el caso de la avenida de Mayo -primera de la ciudad-, se requerirá de una demolición parcial.

Esto implicaba que el gobierno va a expropiar las propiedades donde pas-

ará la avenida. Pero la expropiación será parcial, solo lo harán sobre la parte proyectada para la nueva vía. Esto significa que los fondos de las casas cuyas entradas se encuentran en la calle Victoria o en la calle Rivadavia serán demolidas dejando en pie la parte de adelante.

Estas expropiaciones van a ser rechazadas por la mayoría de los propietarios. No por la decisión de expropiar sino por la forma y método para hacerla. El reclamo se fundamentaba en que el estado solo iba a expropiar la parte de la casa que se necesite demoler, van a comprar solo esa parte de la casa y no su totalidad. Manifestaban que además de desvalorizar el precio de la vivienda, también la acortaba mucho, estando obligados a mudarse, pero con poco dinero y con una parte que difícilmente se venda ya que fue modificado.

Estos reclamos demorarán en demasía los plazos de construcción. Las obras se inician en 1884 pero pasarán 10 años y siete intendentes para la inauguración de la avenida de Mayo. El 9 de Julio de 1894 la avenida de Mayo será inaugurada con la presencia de los entonces Presidente de la Nación, Luis Sáenz Peña e Intendente

de la Ciudad, Federico Pinedo.

Volviendo a la expropiación, es interesante una de las propuestas que presentó Alvear para resolver el conflicto, logrando casi un 90 por ciento de la adhesión de los propietarios de las casas expropiadas. La propuesta establecía que, en la nueva avenida, se va a permitir la construcción en altura de alrededor de 20 metros. Algo inédito en la ciudad dando lugar a la construcción de edificios. Como en esa avenida será el único lugar donde se podrá construir en altura, la cotización de los lotes se disparó hasta las nubes.

Tanto es así que empresarios, estancieros y familias de alto poder adquisitivo compraron propiedades para demoler y construir los primeros edificios de rentas, fue tan veloz el negocio que algunos edificios fueron terminados antes de inaugurarse la avenida. Al día de hoy se conservan alguno de ellos como el cubo Drabble en la esquina de Chacabuco; el edificio Ortiz Basualdo que luego fue la tienda Gath & Chavez en la esquina con Perú, hoy en su planta baja se encuentra la confitería London; o el edificio de Zemborain en la avenida de Mayo entre Cerrito y Salta donde hoy funciona la Unión Industrial Argentina; por mencionar algunos de los tantos que se pueden ver.

La avenida de Mayo, a partir de su inauguración, no solo es la primera avenida planificada; sino también va a ser la gran vía de la “Belle Époque” que se pueda recorrer. Herencia de una ciudad en progreso y floreciente.

En sus comienzos la avenida era un boulevard, con islas y farolas que permitían ordenar el tránsito, a falta de semáforos y siendo una vía de doble sentido, el peatón necesitaba de una parada intermedia entre los sentidos para poder percatarse que de un lado y del otro no pasara ningún vehículo (carruajes o automóviles).

Tiempo más tarde esas islas -ubicadas en las esquinas y en la mitad de cuadra- fueron aprovechadas para estacionamiento de vehículos en el medio de la avenida.

Volviendo a la época de la construcción cabe mencionar que quién diseñó la avenida de Mayo fue el arquitecto preferido del intendente Alvear y director de obras públicas de la ciudad,



1895. Edificio Ortiz Basualdo.  
Avenida de Mayo y Perú

Juan Buschiazzo, quién paralelamente construirá el edificio de la Municipalidad en Avenida de Mayo y Bolívar.

No hay templos religiosos en la avenida, esto no significa que no lo hubiera en esa zona. La iglesia presbiteriana San Andrés se instalará en la época de Rosas en la calle Piedras entre Rivadavia y Victoria. Sin embargo, no se salvará de la corriente de la picota quien la arrasará en 1893 haciéndola desaparecer por completo. Luego la comunidad escocesa inaugurará una nueva iglesia en la avenida Belgrano y Perú donde se encuentra actualmente.

La avenida, también se caracteriza por tener edificios emblemáticos y de corrientes arquitectónicas diversas, como por ejemplo el edificio La Prensa en Avenida de Mayo entre Bolívar y Perú, encargada su construcción en 1898 por José C. Paz para instalar las oficinas de su diario, de imponente arquitectura francesa. En la otra punta, llegando a Santiago del Estero, nos en-

contraremos con el Palacio Barolo del arquitecto Mario Palanti, con un diseño muy variado haciéndolo el edificio más llamativo y pintoresco del lugar.

Si de edificios emblemáticos hablamos, podemos citar el edificio La Inmobiliaria, el Palacio Vera, el Pasaje Urquiza Anchorena o el Pasaje Roverano. Todos ellos conservan la estructura original de la época de entre fines del siglo XIX y principios del siglo XX.

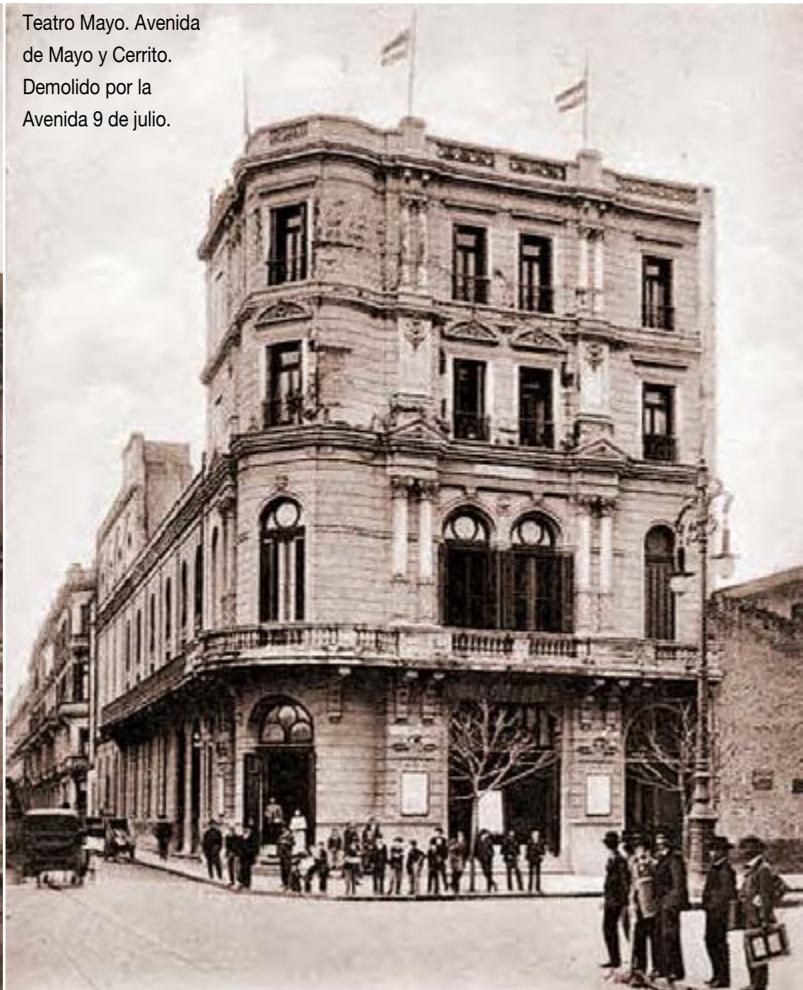
En la gastronomía, además de café London, hay otras confiterías históricas con el legendario Café Tortoni cuya entrada estaba sobre la calle Rivadavia, luego de la apertura de la avenida la cambiaron de lugar con una pintoresca fachada vigente al día de hoy. La confitería 36 billares, bar notable de la parte más arriba de la avenida, también es contemporánea a ella.

En el rubro espectáculos son dos los teatros que marcaron la avenida. El teatro Avenida, inaugurado en 1908 y actualmente en pie, marca la comu-

Hotel Majestic y Chile.  
Avenida de Mayo y  
Santiago del Estero.



Teatro Mayo. Avenida  
de Mayo y Cerrito.  
Demolido por la  
Avenida 9 de julio.



nidad hispánica que le da identidad a esas cuerdas, ya que se encuentran el café Iberia y, antes de su destrucción por un incendio el café El Español; ambos concurridos por personas emigradas de la península ibérica.

En la esquina de Cerrito y avenida de Mayo se encontraba uno de los teatros más importantes de Buenos Aires, el teatro Mayo inaugurado en la década de 1890. Un majestuoso edificio que no va a durar mucho porque va a ser sacrificado en 1940 por otra picota, la de la avenida 9 de julio.

La hotelería también es de destacar, ya que esa actividad nos ha dejado edificios que hoy se utilizan como oficinas y son dignos de admirar por sus detalles armoniosos y artísticos.

En lo histórico podemos destacar el hotel Castelar, entre Cerrito y Salta, del arquitecto Palanti y lugar de residencia temporal del escritor español Federico García Lorca. El nombre lo establecerá su dueño español y lo impondrá en ho-

menaje a un presidente de España.

Entre los hoteles desaparecidos, podemos mencionar el Hotel Splendid, unos de los más importantes de la avenida por su tamaño, pero duró poco, estaba en la esquina de Cerrito frente al teatro Mayo. Inaugurado a fines del siglo XIX tuvo el mismo destino que la casa de espectáculos; fue demolido para dar paso a la avenida 9 de julio. Un edificio de importantes características que duró apenas 4 décadas.

Entre los hoteles dignos de admirar podemos mencionar dos esquinas emblemáticas en la avenida de Mayo. En la esquina de Salta se enfrentan los edificios de oficinas que nacieron como hoteles Paris y Metropole; ambos de características academicistas que se pueden seguir disfrutando.

Si nos movemos hasta la esquina de Santiago del Estero otros dos históricos hoteles enfrentados nos pueden maravillar ante su presencia. Está el que fuera el Majestic Hotel, que brilló

en la época del centenario de la patria y luego perteneció históricamente a la AFIP y actualmente es sede de la Administración de Parques Nacionales; y el otro es el Hotel Chile, cuya curiosidad es el estilo art nouveau en todo el edificio, en especial su cúpula.

La avenida de Mayo circula por tan solo 9 cuerdas de la ciudad, pero es una de las más famosas del mundo, con reminiscencias españolas es la más recorrida entre propios y turistas.

La similitud de la avenida de Mayo con diferentes vías de ciudades de España está bien descrito por el escritor español Ramón Gómez de la Serna cuando dice: “Lograr la definición de la Avenida de Mayo es un poco lograr la expresión de Buenos Aires en su relación intrínseca con España. Tiene algo de rambla catalana, de la calle de Alcalá y de la entrada de la Gran Vía, mezclándose por eso la sensación que sienten los catalanes en Madrid y los madrileños en Barcelona.” ■

# Mediaciones comunitarias



En línea con las acciones que está llevando adelante el Gobierno de la Ciudad junto con el Gobierno Nacional, la atención en las Sedes Comunales y en Sede Central se encuentra suspendida hasta una vez finalizado el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio.

**E**ste servicio busca otorgar un espacio de diálogo directo y participativo entre dos o más personas que tienen un conflicto.

#### Última actualización:

Vie, 2022-01-07 11:05

Fuente: <https://www.buenosaires.gov.ar/tramites/mediacion-comunitaria>

#### ¿Cuáles son los requisitos?

El conflicto debe desarrollarse dentro de la jurisdicción de la **Ciudad de Buenos Aires**.

#### PASOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

**1. Solicitá una mediación a través de TAD (Trámites a Distancia), o en la sede que elijas**

→ Para iniciar el trámite de manera online, ingresá a la plataforma de Tramita-

ción a Distancia (TAD). Para esto, deberás contar con Clave Ciudad de AGIP.

Si tenés alguna consulta, podés enviar un mail a: [mell@buenosaires.gov.ar](mailto:mell@buenosaires.gov.ar).

→ Mediación comunitaria en línea: Ante casos en los que exista un problema que afecte la vida cotidiana del hogar, un conflicto económico, el vecino no atienda nuestros reclamos, o no poder concurrir a una Mediación presencial en la fecha fijada, podés escribir a: [mell@buenosaires.gov.ar](mailto:mell@buenosaires.gov.ar).

→ Para iniciar el trámite de manera presencial, el vecino interesado en realizar una mediación debe asistir a la Comuna que elija, donde debe completar una solicitud de mediación. Allí, personal especializado lo asesorará para llevar adelante la solicitud o

lo derivará (si el caso no puede ser mediado), al organismo correspondiente para intentar solucionar su problema.

→ Luego de este trámite, se acuerda una fecha para la audiencia de conciliación y se cita a ambas partes en un plazo no mayor a 20 días.

Si el interesado quiere utilizar el sistema de Mediación en Línea (MEL) y realizar su mediación en forma virtual, brindará al personal un correo electrónico y su número de celular. La Mediación en Línea (MEL) te ofrece la posibilidad de realizar tus audiencias en forma virtual. Solo se debe proporcionar al equipo de mediación comunitaria tu número de celular y tu correo electrónico. Con posterioridad, recibirás en tu correo y celular, un instructivo

con la explicación para conectarse el día de la audiencia. El día de la audiencia, las partes serán invitadas a la sala de mediación virtual a través de un link que enviará el mediador a sus correos. Sólo se necesita tener acceso a internet.

### COSTOS DEL TRÁMITE

**Solicitud de Mediación: \$1000**

**Homologación de Acuerdo de Mediación (Solicitante): \$285**

**Homologación de Acuerdo de Mediación (Convocado): \$1285**

**Desarchivo: \$960**

**Fotocopias Certificadas: \$1160**

**Curso de Capacitación Básica en Mediación: \$5865**

**Curso de Capacitación Básica para Cibermediación: \$6865**

**Curso de Capacitación Básica en Negociación, Conciliación y Arbitraje: \$5865**

**Curso de especialización en Mediación, Cibermediación, Negociación, Conciliación y Arbitraje: \$7150**

**Homologación de Curso de Formación de Formadores: \$4860**

Los costos del trámite están determinados por la Ley Tarifaria 2022.

→ La mediación se cobra en virtud de **aranceles de inicio y homologación**, excepto en casos de: **Estado en Tu Barrio, Mediación In Situ**, iniciadas en **UTIU (Unidades Territoriales de Inclusión Urbana)**, o derivadas de otros organismos de gobierno.

### MÁS INFORMACIÓN

Recordá que si te desuscribiste de los mails del gcba, no podrás recibir el mail de confirmación de citas, por lo que deberás comunicarte con el 147 para indicar un correo alternativo.

Este proceso apuesta a que los involucrados son personas capaces de hacerse cargo de sus propios problemas y quienes mejor pueden proponer las vías de solución, ya que han sido los directamente involucrados.

A partir de opciones y propuestas sugeridas por los propios interesados, se logran convenios que tienen el alcance de acuerdos privados. El GCBA ofrece el servicio de mediación para solucionar conflictos entre vecinos. A través de un tercero neutral, el mediador, facilita la comunicación entre las partes y las acompaña en la búsqueda de un acuerdo.



→ Los conflictos alcanzados por la Mediación Comunitaria son:

- ✓ Conflictos con la administración por incumplimiento de sus funciones
- ✓ Conflictos por falta de mantención del edificio
- ✓ Conflictos por modificaciones o reparaciones en el edificio
- ✓ Desacuerdos con la administración
- ✓ Uso inadecuado de espacios comunes
- ✓ Modificación del destino de espacios comunes
- ✓ Utilización de espacios comunes
- ✓ Conflictos en el uso de depósito de basura
- ✓ Conflictos con reciclaje de desechos
- ✓ Daños ocasionados por rajaduras y roturas
- ✓ Daños ocasionados por filtraciones
- ✓ Daños provocados por humedad
- ✓ Conflictos en la utilización de espacios comunes
- ✓ Utilización indebida de redes informáticas
- ✓ Daños provocados por árboles o plantas en casas vecinas
- ✓ Construcciones no autorizadas en muros linderos
- ✓ Daños por construcciones en medianeras
- ✓ Apoyos indebidos en muros linderos
- ✓ Conflictos derivados de ruidos molestos
- ✓ Malos olores
- ✓ Residuos contaminantes o que pongan en peligro la integridad o seguridad de los vecinos
- ✓ Conflicto generado por tenencia irresponsable, indebida o prohibida de animales
- ✓ Problemas derivados del uso de aires acondicionados

✓ Conflictos derivados de cuestiones personales entre vecinos

- ✓ Suciedad
- ✓ Árboles o plantas que ocasionan conflictos en propiedades privadas o veredas
- ✓ Uso inadecuado de espacios públicos
- ✓ Publicidad no autorizada
- ✓ Residuos contaminantes

→ Los temas que no pueden ser tratados en Mediación Comunitaria son:

- ✓ Temas laborales
- ✓ Causas penales
- ✓ Causas en la que exista una denuncia policial previa o que se haya iniciado una acción judicial con el mismo objeto.

→ Las mediaciones comunitarias se realizan en las 15 Sedes Comunales de la Ciudad, de lunes a viernes, en el horario indicado. (Se recuerda que en los Shoppings el horario será de 9 a 16 hs).

→ También se ofrece este servicio en las siguientes Unidades Territoriales de Inclusión Urbana (UTIU):

- ✓ Soldati, Piletones, Carrillo. Corrales 3400
- ✓ UTIU 8 y 9 Oeste, Sede INTA, Los Robles y Pasaje Palo Santo
- ✓ UTIU 8 Sur, Av. Escalada 3850
- ✓ UTIU 4 Portal Zavaleta, Osvaldo Cruz 3657
- ✓ UTIU 8 y 9 Este: Cildañez . Av. San Juan Bautista de la Salle y Av. Derqui
- ✓ UTIU Varela. Av. Varela 1881

Ante la Emergencia Sanitaria solicite su Mediación Comunitaria por este mail: [mell@buenosaires.gob.ar](mailto:mell@buenosaires.gob.ar). ■

# Manejo de contactos estrechos

Este protocolo estará en constante revisión conforme la evolución de la enfermedad en los próximos meses, pero a la fecha de cierre de la revista 2.02.22 se encuentra vigente.

## PROTOCOLO PARA CONTACTOS ESTRECHOS

### Contactos estrechos:

Personas que hayan cuidado a casos confirmados con síntomas sin utilizar medidas de protección, o que hayan estado a menos de 1,5mt. de casos confirmados mientras éstos presentaban síntomas, durante al menos 15 minutos y sin utilizar la protección adecuada.

**Contacto estrecho en barrios populares**, pueblos originarios, instituciones cerradas o de internación prolongada a toda persona que:

Comparta habitación, baño o cocina con casos confirmados de COVID-19; o

Concurra a centros comunitarios (comedor, club, parroquia, paradores para personas en situación de calle, etc) y haya mantenido estrecha proximidad con un caso confirmado, mientras el caso presentaba síntomas (menos de 1.5 metros, durante al menos 15 minutos)

**Contacto estrecho del personal de salud:** Individuos que, sin equipo de protección apropiado, permanezcan a una distancia menor de 1.5mt. de un caso confirmado durante al menos 15 minutos; o tengan contacto directo con secreciones como tos o estornudos; o tengan contacto directo con el entorno en el que permanece un caso confirmado; o permanezcan en el mismo ambiente o en ambientes mal ventilados o sin ventilación con personas que, en el lapso de las 48 horas siguientes, presenten síntomas o, aun siendo asintomáticas, sean casos positivos confirmados.

**Contacto estrecho en un avión/bus:** Pasajeros ubicados en un radio de dos asientos alrededor de casos confirmados que hayan estado sintomáticos durante el vuelo y a la tripulación que haya tenido contacto con dichos casos).

**Contacto estrecho en un buque:** Todas las personas que compartieron un viaje en buque con casos confirmados.

NO DEBERÁN AISLARSE aquellos contactos estrechos de casos de COVID-19 confirmados que:

1. No presenten síntomas compatibles con COVID-19.
2. Hayan recibido la dosis de refuerzo con anterioridad



mayor a 14 días de la fecha en la que se considera contacto estrecho.

3. Hayan recibido la 2° dosis dentro de los 4 meses previos.

4. Hayan tenido diagnóstico de infección por SARS-CoV-2 confirmado mediante las técnicas de laboratorio validadas con plazo menor a 90 días de la fecha en la que se considera contacto estrecho.

NO deberán realizar aislamiento, debiendo continuar con sus actividades. No obstante, durante los 10 días siguientes al último día de contacto con el caso confirmado, deberá cumplirse obligatoriamente con el uso del barbijo o tapabocas, evitar el contacto con personas de riesgo y los eventos / reuniones sociales.

Los contactos estrechos que no hayan recibido la 2° dosis dentro de los 4 meses previos o hayan tenido diagnóstico de infección confirmado con menos de 90 días desde la fecha en que se considera contacto estrecho, deberán cumplir con el aislamiento por 10 días. Ese lapso podría reducirse a 7 días mediante un test de antígeno con resultado negativo y 3 días adicionales de medidas preventivas obligatorias.

De contacto estrecho a caso sospechoso

En caso en que el contacto estrecho evolucione con síntomas durante el aislamiento se interpretará como caso sospechoso, debiéndose proceder con la realización de pruebas diagnósticas para COVID-19.

● En barrios populares y paradores, se considerarán contactos estrechos los arriba definidos y se podrá realizar test, siempre y cuando haya sido indicado por un profesional de la salud, a partir del 7mo día.

● Si el contacto estrecho fuera una persona alojada en residencia geriátrica, el test se podrá realizar, siempre y cuando haya sido indicado por un profesional de la salud, a partir del 7mo día. ■

Más información:

<https://drive.google.com/file/d/1umrOJUWK0mSahYD3IoP8qj1T7OFTXgV3/view>



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

## DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

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

### INFORMES E INSCRIPCIÓN:

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

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

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

También en nuestras redes:

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

Lunes a viernes de 11 a 17 hs.

podés contactarte con la sede de AIERH

Teléfonos: (011) 4371-5570 / 5609

# Los honorarios de los administradores de consorcios

Temas difíciles si los hay son los honorarios, porque, aunque la contraprestación de cualquier trabajo es la compensación monetaria, por regla general nunca estamos satisfechos de ningún lado del mostrador. En las actividades en relación de dependencia las negociaciones colectivas regulan estas cuestiones y la tensión se traslada a los representantes, pero en el caso de los administradores de consorcios deben fijar sus honorarios, aranceles por trabajos no habituales y aumentos con aprobación de su mandante, la asamblea, ello genera conflictos y en AIERH creemos saber por qué.

Por la Dra. Patricia Fernández

## HONORARIOS SUGERIDOS VS. HONORARIOS REGULADOS

Si se preguntaran por qué no están regulados los honorarios de los administradores, les diría que una vía factible para que eso suceda es que hubieran dado tratamiento a los proyectos de Colegiatura de administradores de consorcios que AIERH y otras Cámaras presentamos en más de una oportunidad en la Legislatura de la ciudad autónoma. Una vez que se hubiera creado el Colegio de administradores, se podrían regular los honorarios y fijar las pautas de capacitación que se creyeran convenientes para profesionalizar la actividad, entre otros temas por supuesto.

Sin embargo, con la sanción de la 941 que crea el Registro de administradores para CABA se establece que los honorarios se fijarán en asamblea y aunque las cámaras trabajemos para que exista en el mercado una tabla de sugerencias con diversas consideraciones cómo las características de los edificios y trabajos no habituales que tengan que realizar, la propia normativa específica de la ciudad establece que:

**Artículo 14.- De los honorarios:** los honorarios del administrador son acordados entre el administrador

y la asamblea de propietarios, **sin ninguna otra entidad o cámara que los regule** y solo pueden ser modificados con la aprobación de la asamblea ordinaria, o en su caso la extraordinaria convocada al efecto. Estas decisiones deben figurar indefectiblemente en el acta respectiva. *(Conforme texto Art. 7° de la Ley N° 5.983, BOCBA N° 5415 del 17/07/2018)*

Nótese que, aunque la mayoría de los administradores toma como referencia las sugerencias de honorarios que presentamos las entidades, requiere de su mención en la asamblea de designación o en caso de aumentos en una asamblea extraordinaria.

Para nosotros la tabla de honorarios donde se indiquen valores mínimos a cobrar tiene mucha importancia ya que pone en valor las tareas que realizan los administradores y si alguien pensando en su propio interés ofrece sus servicios por un mínimo precio, aquel que lo contrata deberá al menos doblar los controles para garantizar que las tareas y la contabilidad se realicen adecuadamente. Aunque siempre vamos a partir de un principio de inocencia hemos visto administradores ofrecer sus servicios gratuitamente ¡Por qué lo harían!

Hay quienes creen que la activi-

dad del administrador de consorcios es muy sencilla aun en la actualidad, pero en mi humilde entender no creo que lo sepan cabalmente.

## TODOS LOS CONSORCIOS SON DIFERENTES

Veamos entonces otra mención sobre honorarios que hace la ley 941 y que resulta importante al momento de tomar un edificio y presentar la propuesta para que apruebe la asamblea que designará un nuevo administrador.

**Artículo 9 inc. r:** Al momento de su designación, el administrador debe informar al consorcio en forma cierta y veraz, haciendo constar en acta detalladamente, todos aquellos servicios y trámites que realice por cuenta propia y formen parte de sus honorarios, así como también aquellos cuya realización sea encargada a otros prestadores y/o gestorías y que excedan la remuneración pactada por su actividad. *(Incorporado por el Art. 5° de la Ley N° 5.983, BOCBA N° 5415 del 17/07/2018)*

Estas normativas hacen que los administradores deban ser muy cuidadosos al hacer la propuesta de honorarios cuando son designados en un consorcio de propietarios, nótese en primer lugar que deben dejar constancia en el

acta si es que se van a cobrar servicios tercerizados. Es decir, la norma plantea dos supuestos, un honorario que cubra cualquier tarea que se presente u otro que especifique si se delegará en terceros alguna de ellas, como ejemplo frecuente de tercerización mencionamos la liquidación de sueldos y expensas, pero hay muchos más.

Al tener que realizar una propuesta de honorarios es cierto que no es fácil estandarizar ya que los edificios a administrar van desde los antiguos PH de 5 departamentos hasta complejos habitacionales de miles de unidades funcionales y ello es tan solo una primera consideración a tener en cuenta.

La cantidad de unidades funcionales, los servicios centrales, la cantidad de trabajadores también son orientadores generales a la hora de efectuar las propuestas.

Aunque tomáramos como ejemplo dos edificios idénticos aun así no se podría determinar un honorario idéntico para ambos, ya que uno podría estar muy mal mantenido y le tocaría al nuevo administrador hacerse cargo no solo de las reparaciones emparchadas sino también de los conflictos entre los propietarios afectados y la existencia de juicios pendientes o por realizar, las denuncias por construcciones no autorizadas entre otras cosas mientras que, en el otro, la administración sería más sencilla.

La morosidad es otra circunstancia que puede dejar muy mal parado al administrador en lo que hace al cumplimiento de normativas y conservación del edificio incluso agregarle las tareas de certificaciones de deudas, elaboración de acuerdos o inicio de juicios por cobros de expensas.

En lo que hace a la tarea con el personal del consorcio sea la categoría que fuera tal vez solo se piense en la liquidación de sueldos, sin embargo, si se trabara un embargo en el sueldo de un trabajador el administrador tiene una dura tarea agregada con el pago mensual de dicho embargo en el banco y la información al juzgado mensualmente, tarea que no va a terminar hasta que se pague la totalidad o hasta que el administrador se desvincule del consorcio.

Sólo vamos a mencionar que también afecta la tarea del administrador cuando se producen inconductas labo-



rales y hay que hacer comprobaciones para luego comenzar con el régimen de sanciones que establecen las normativas vigentes.

Los conflictos entre propietarios suelen llegar a ser hasta un tema determinante en la decisión de un administrador de consorcios sobre continuar o renunciar en un edificio ya que insume tiempo, desgaste emocional y vecinos afectados que responsabilizarán al administrador por las consecuencias sufridas.

#### **LA RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR AL QUE NO SE LE ASIGNAN RECURSOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

La falta de dinero en los consorcios requiere un tratamiento aparte ya que pone en riesgo la responsabilidad del administrador.

La compra de libros y el cumplimiento de normativas, ordenanzas y leyes del GCBA muchas veces son cuestionadas por los propietarios que se niegan al aumento de expensas necesarias para afrontar esos gastos.

No todos los aumentos de expensas pueden consultarse en asamblea ya que los tiempos de convocatoria para su legalidad pueden poner en riesgo el pago de aumentos en servicios, sueldos del personal o reparaciones urgentes y traer consecuencias más perjudiciales a los vecinos.

Ahora bien, en algunos casos directamente se pide al administrador ante la falta de recursos, por ejemplo, que no acepte facturas en regla para realizar una obra o que no registre a los suplentes de suplentes como hemos visto en

esta etapa de ausentismo por COVID, lo que coloca al administrador en la difícil posición de aceptar o renunciar.

Jurídicamente siempre recomendamos renunciar, aunque debemos reconocer que aquellos edificios cuyos vecinos no cuentan con recursos para satisfacer todos los gastos no podrían tener quien los administre.

#### **LOS GASTOS QUE SE ARANCELAN APARTE**

Cuando destacamos que dos edificios idénticos pueden no serlo tanto, estamos diciendo que un administrador no puede cobrar los mismos honorarios en ambos ya que con alguno será injusto.

De hecho, tampoco podemos pedirle a un administrador que haga un exhaustivo examen antes de fijar honorarios en un edificio que vaya a tomar porque también es posible que los problemas vayan surgiendo durante su mandato.

Por ello desde AIERH en las tablas sugeridas, por cierto, están publicadas en nuestra web y redes y en este ejemplar de la revista, contemplamos gastos particulares solo y siempre y cuando ocurran. Son tarea del administrador, pero si se incluyeran en los honorarios de edificios que no requieran esos servicios pagarían más en esos casos, por eso parece más justo que sean cobrados aparte y solo cuando deban realizarse.

Aclarado esto resta resaltar que debe informarse al consorcio cuando se pretenda su cobro, sea en la asamblea de designación o previo a la inclusión del gasto en las expensas. ■

**HONORARIOS (PRIMER SEMESTRE DE 2022)**

**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	\$ 23.700
De 21 a 40 UF: \$ 1.100	
De 41 a 50 UF: \$ 930	
De 51 a 60 UF: \$ 850	
De 61 a 70 UF: \$ 770	
De 71 a 80 UF: \$ 690	
De 81 a 100 UF: \$ 600	
De 101 UF en adelante: \$ 500 por UF	

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C**

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 28.800
De 21 a 40 UF: \$ 1.330	
De 41 a 50 UF: \$ 1.100	
De 51 a 60 UF: \$ 960	
De 61 a 70 UF: \$ 860	
De 71 a 80 UF: \$ 800	
De 81 a 100 UF: \$ 720	
De 101 U F en adelante: \$ 600 por UF	

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE B**

Tipología: consorcios con servicios comunes y centrales.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 35.800
De 21 a 40 UF: \$ 1.450	
De 41 a 50 UF: \$ 1.340	
De 51 a 60 UF: \$ 1.210	
De 61 a 70 UF: \$ 1.120	
De 71 a 80 UF: \$ 960	
De 81 a 100 UF: \$ 860	
De 101 UF en adelante: \$ 720 por UF	

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A**

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

Mínimo hasta 20 UF	\$ 47.200
De 21 a 40 UF: \$ 1.500	
De 41 a 50 UF: \$ 1.380	
De 51 a 60 UF: \$ 1.340	
De 61 a 70 UF: \$ 1.240	
De 71 a 80 UF: \$ 1.200	
De 81 a 100 UF: \$ 1.100	
De 101 UF en adelante: \$ 950 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	\$ 58.900
De 21 a 40 UF: \$ 1.610	
De 41 a 50 UF: \$ 1.510	
De 51 a 60 UF: \$ 1.380	
De 61 a 70 UF: \$ 1.340	
De 71 a 80 UF: \$ 1.260	
De 81 a 100 UF: \$ 1.200	
De 101 UF en adelante: \$ 1.020 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: \$ 292.000

**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 (PRIMER SEMESTRE DE 2022)

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

### Certificaciones

Deuda por expensas comunes \$ 5.000

### Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales \$ 8.000

RPA Ley 941 / GCABA DDJJ anual \$ 10.300

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) \$ 5.000

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales \$ 5.000

### 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.) \$ 5.000

### Mediación

Asistencia del administrador a cada audiencia de mediación (privada u oficial) \$ 6.300

### Gestiones del administrador

En juicio por expensas comunes \$ 7.700

En convenios de pagos \$ 7.700

### 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 \$ 2.150

### ANSES - Administración Nacional de la Seguridad Social

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 13.300

### ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 4.200

Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 13.700

### Otros

Rendición de cuentas final y traspaso de la administración \$ 13.500

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

# AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES

## Vencimientos de Autónomos 2022

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

## Vencimientos de Monotributo 2022

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

## Régimen Simplificado – CABA 2022

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 2022

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

## Vencimiento de SICOSS (Empleadores) 2022

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

## Vencimiento Retenciones y/o Percepciones (SICORE) 2022

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	24	25	10	11	12
Febrero		21	22	23	9	10	11
Marzo		21	22	23	9	10	11
Abril		21	22	25	11	12	13
Mayo		23	24	26	9	10	11
Junio		21	22	23	9	10	13
Julio		21	22	25	11	12	13
Agosto		22	23	24	9	10	11
Septiembre		21	22	23	9	12	13
Octubre		21	24	25	11	12	13
Noviembre		22	23	24	9	10	11
Diciembre		20	21	22	12	13	14

## **ADMINISTRACIÓN DE CONSORCIOS**

### **Administración Catalán**

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

### **Denise Fridman**

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

## **ALARMAS**

### **Instalarma**

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

## **ANTENAS COLECTIVAS**

### **Anello LGA**

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

## **ANTIDESLIZANTES**

### **Dantilo**

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

## **ASCENSORES (CABINAS Y REVESTIMIENTOS)**

### **Industrade**

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

## **ASCENSORES (CONSERVACIÓN)**

### **Vertirod**

4867-2209 / 2210 - www.ascensoresvertirod.com

## **AUDITORÍAS (ASESORAMIENTO)**

### **Dra. Gabriela Andrea Caprioglio**

(15) 4033-8713  
andreacaprioglio@gmail.com

## **BALCONES**

### **(INFORMES TÉCNICOS - LEY 257)**

#### **Arq. Susana Di Místico**

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

#### **D&V Ingeniería**

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

### **DEG Destapaciones**

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

### **EBRO Desobstrucciones**

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

## **La Higiene**

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

## **DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES**

### **EBRO Desobstrucciones**

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

### **La Higiene**

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

## **ELECTRICIDAD FACTOR DE POTENCIA**

### **Anello LGA**

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

### **ATL Electrotecnia**

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

## **ENERGÍA SOLAR TÉRMICA**

### **Gama Ingeniería**

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

## **GAS**

### **Depos Servicios**

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

### **Tritec de Héctor J. Mazzola**

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

## **HERRERÍA**

### **Frentek**

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

### **Obras y Pinturas**

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

## **ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA**

(Ver ELECTRICIDAD)

## **IMPERMEABILIZACIONES**

(MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS)

### **ACL - Pintura en altura**

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

### **D&V Ingeniería**

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

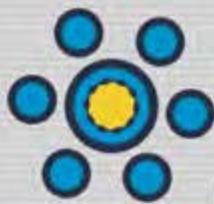
### Gama Ingeniería

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

## TELEFONÍA (Ver PORTEROS ELECTRICOS)

## TERMOTANQUES (Ver CALDERAS)

## TRABAJOS DE ALTURA (Ver IMPERMEABILIZACIONES)



# SERACARH

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

## Una herramienta para gestionar conflictos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

### RPA

(Registro Público de Administradores)

Libro de Firmas  
Libro de Registro de Propietarios

### RPI

(Registro de la Propiedad Inmueble)

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

### GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

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

## OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

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

Valores preferenciales para socios de AIERH

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

