

GESTIÓN DE CONSORCIOS

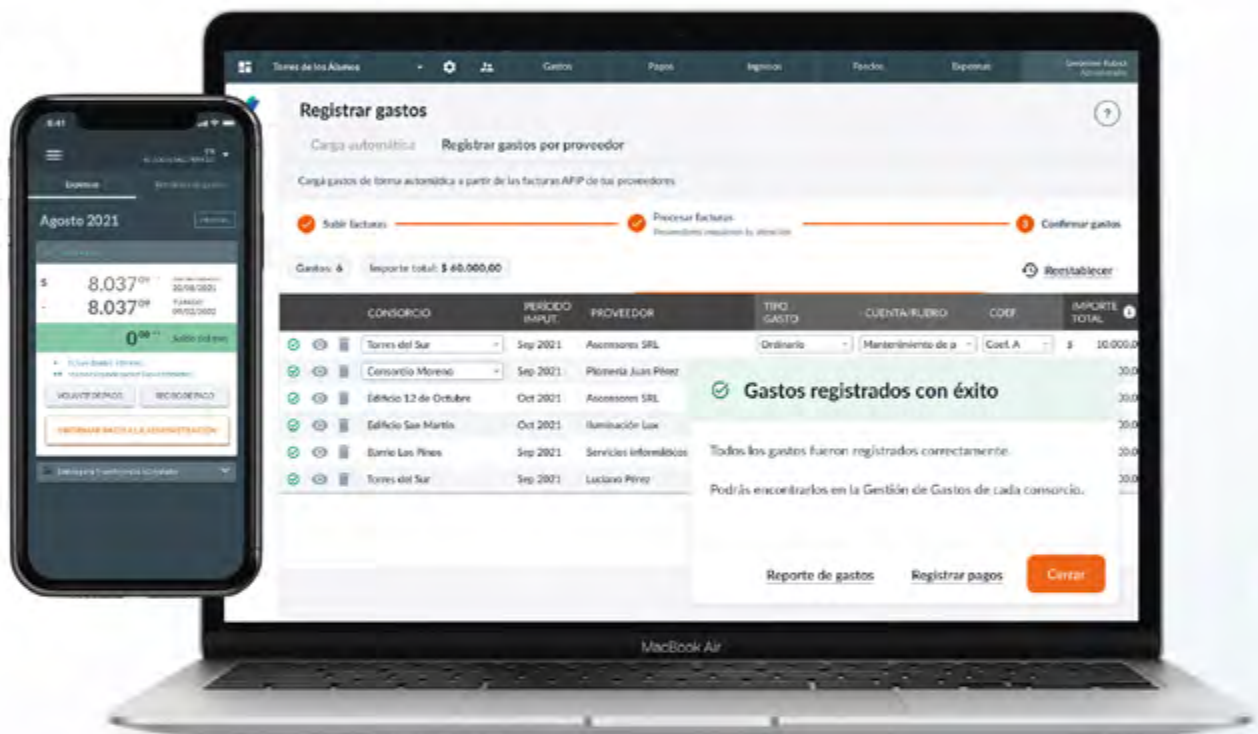
PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXIX - Nº175
EDICIÓN DIGITAL
ABRIL/MAYO 2022

- ▶ LOS CERTIFICADOS POR DEUDA DE EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS
- ▶ INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE CAMARAS DE VIDEOVIGILANCIA PRIVADAS
- ▶ BENEFICIOS PARA MONOTRIBUTISTAS Y AUTONOMOS
- ▶ ENERGÍA SOLAR APLICADA: SEGURIDAD, AHORRO Y CONCIENCIA AMBIENTAL

¿Te gustaría dejar de cargar tus facturas a mano?

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



Con ConsorcioAbierto podés:
Cargar automáticamente tus facturas AFIP

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

¡Y mucho más!

¡Contactanos y probá el sistema gratis!

☎ (011) 5256 5359 - int. #1

📞 +54 11 3445 5660

✉ ventas@consorcioabierto.com

🌐 www.consorcioabierto.com

Migramos tus consorcios en 24 horas 100% gratis





SUMARIO

**AÑO XXIX - Nº175 EDICIÓN DIGITAL
ABRIL / MAYO 2022**

Donna Terra, edificio compostable, ubicado en avenida Pedro Goyena 1760 en el barrio de Caballito, en C.A.B.A.

- 04. EDITORIAL**
- 06. LOS CERTIFICADOS POR DEUDA DE EXPENSAS Y OTROS CONCEPTOS**
Los certificados que debe confeccionar el/la administrador/a del consorcio de propietarios
- 12. NOVEDADES IMPOSITIVAS**
Ley 27653 Beneficio para Monotributistas y Autónomos
- 16. ENERGÍA SOLAR**
Energía solar aplicada: Seguridad, ahorro y conciencia ambiental
- 22. REGISTRO DE CAMARAS DE VIDEO VIGILANCIA PARTICULARES Y PRIVADAS EN CABA**
Inscripción al Registro de Cámaras de Videovigilancia Privadas
- 24. ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE**
Mutanti, un edificio compostable
- 26. NOTICIAS**
Proyecto de Ley de Actualización de Monotributo desde 1-7-2020
Emergencia ocupacional, últimos días
Novedades de AFIP: Domicilio Fiscal Electrónico
Declaración de las instalaciones fijas contra incendio
- 28. SEGUROS EN CONSORCIOS**
Es mejor prevenir que curar, y más barato
- 32. LA ESTACIÓN CENTRAL**
Un edificio emblemático de Buenos Aires en el siglo XIX:
La terminal de trenes a una cuadra de la Casa Rosada
- 36. JURISPRUDENCIA**
Quitar horas extras puede resultar un ejercicio abusivo del *Ius Variandi*
- 39. TELÉFONOS ÚTILES**
- 40. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR**
- 42. VENCIMIENTOS TRIBUTARIOS 2022 - GCABA AGIP**
- 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

www.aierh.org.ar

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

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

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

You Tube: AIERH

COMISION DIRECTIVA

Raúl Costa

Presidente

Patricia Fernández

Secretaria

Aberto Lissa

Tesorero

Beatriz Laura Colucci, Beatriz Barnes,

Mónica Kremer

Vocales

Claudio Castiglioni

Vocal suplente

Alejandro Orlando, Marianela Desages

Revisores de cuentas

Luis Mercado

Revisor de cuenta suplente

PROFESIONALES

Asesoramiento contable-administrativo:

Beatriz Laura Colucci,

Gabriela Andrea Caprioglio (Contadoras)

Asesoramiento previsional:

Marta Rellán

Alberto Lissa (Contadores)

Asesoramiento legal:

Patricia Fernández, Beatriz M. Barnes,

Marianela Desages (Abogadas)

AIERH DELEGACION CUYO

Maza 230 – (5600) San Rafael, Mendoza

Tel/Fax: 02604-435694/ 261-5026884

aierhcuyo2@speedy.com.ar

aierhcuyo@gmail.com

Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

Mientras algunos se plantean si cuidar el medio ambiente es una obligación o un derecho otros pensamos que se agotó el tiempo. Debemos “concientizar” y “hacer” a la vez y de eso nos venimos ocupando desde AIERH hace tiempo, abordando el tema de diferentes maneras.

Participamos activamente con las áreas de Medio ambiente del GCBA hace ya muchos años cuando se hicieron los primeros pasos en separación de residuos domiciliarios. En aquel momento fue una campaña piloto donde entregamos en edificios de la ciudad, bolsas de consorcios de diferentes colores para incentivar a la separación en origen y porque en esos colores se simbolizaba la expectativa de poner en práctica el cuidado del ambiente aun sin saber “a conciencia” para qué.

También recomendamos ahorrar energía eléctrica, usar bolsas reutilizables y no derrochar el agua que es nuestro recurso vital, más importante y abrimos las puertas de AIERH para dictar los cursos de BASURA CERO para quienes se dedicaran a administrar consorcios en CABA.

Pero en la actualidad la tecnología también acompaña y puede facilitarnos el camino, este ejemplar de Gestión de Consorcios tiene dos notas dedicadas al tema, una sobre paneles solares para consorcios y otra sobre una obra escultórica del artista Diego Bianchi emplazada sobre un edificio con el fin de transformar los residuos orgánicos en compost, a nivel doméstico.

Esperamos que disfruten de todo el contenido y les sea de utilidad.

Dra. Patricia Fernández

GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXIX - N°175 EDICIÓN DIGITAL - ABRIL / MAYO 2022

DIRECTORA

Patricia Fernández

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD

info@aierh.org.ar

PUBLICACIÓN DE FORMATO DIGITAL

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

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

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

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

El Código Civil y Comercial de la Nación ha realizado importantes incorporaciones en cuestiones de certificados que debe confeccionar el / la administrador/a en los consorcios de propiedad horizontal. Analizaremos las mismas en la presente nota.

Por la Dra. Marianela Desages

Los certificados que debe confeccionar el/la administrador/a del consorcio de propietarios

Son dos certificados de gran relevancia para el consorcio que debe realizar el/la administrador/a del consorcio y ambos se vinculan con el posible reclamo de deudas de expensas.

CERTIFICADO DE DEUDA PARA EL RECLAMO JUDICIAL POR EXPENSAS

Nada establecía la ley 13512 al res-

pecto del certificado de deuda para el reclamo judicial por expensas comunes que debe iniciar el consorcio a través de su representante legal, el administrador/a.

El CCyC en cambio, lo regula en el art. 2048, último párrafo: "... El certificado de deuda expedido por el administrador y aprobado por el consejo

de propietarios, si éste existe, es título ejecutivo para el cobro a los propietarios de las expensas y demás contribuciones".

Como puede observarse del texto, se le confiere el carácter de título ejecutivo.

Por ello, se establece que el cobro de expensas deberá tramitar bajo la forma de un juicio ejecutivo, esto ya se en-

BANCARIZAMOS CONSORCIOS SIN CUIT

Francisco Pendas  11 6260-9390

Sebastián Arguello  351 564-0816

contraba regulado en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en el artículo 524: “Constituirá título ejecutivo el crédito por expensas comunes de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal. Con el escrito de promoción de la ejecución deberán acompañarse certificados de deuda que reúnan los requisitos exigidos por el reglamento de copropiedad.

Si éste no los hubiere previsto deberá agregarse constancia de la deuda líquida y exigible y del plazo concedido a los copropietarios para abonarla, expedida por el administrador o quien haga sus veces.

Es una gran ventaja para la celeridad en el litigio, que se tramite bajo la forma del juicio ejecutivo, dado que es más breve que un juicio ordinario.

Es necesario destacar, también, como otro importante agregado del art. 2048, que exige para la validez del certificado, la aprobación del consejo de propietarios.

Por supuesto, que esa exigencia, es aplicable en el caso que en el consorcio se hubiese designado dicho órgano (es preciso recordar que es opcional la constitución del consejo de propietarios).

Además, se requiere que el certificado sea confeccionado en conformidad con los requisitos que en especial imponga el reglamento de propiedad horizontal del consorcio de propietarios.

El certificado deberá determinar: unidad funcional deudora, nombre y apellido o razón social del titular o los titulares de la unidad, períodos que se reclaman expresado en meses y años y nombre del consorcio de propietarios al que pertenece la unidad. También es de vital importancia que el certificado cuente con la firma del/la administrador/a. En los casos en que el consorcio se ubique en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá el/la administrador/a consignar también su número de registro en el Registro Público de Administradores.

En recientes fallos jurisprudenciales se ha decidido a cerca de la validez de los certificados y los reclamos por cobro de expensas en relación con la exigencia del art. 2048 CCyC, a continuación, mencionaremos algunos de ellos:

“Es improcedente exigir que el



certificado de deuda por expensas emitido por el administrador esté acompañado de un acta de aprobación expedida por el consejo de propietarios pues, más allá de que el art. 2048 del CCivCom. no impone tal recaudo, lo cierto es que la circunstancia de que

miembros que integran el consejo de propietarios, solo es aplicable -en este último caso- en el supuesto de que dicho órgano exista, por lo cual, de no haberse previsto su constitución en el orden interno del consorcio, dicho presupuesto debe ser dejado de lado”. (Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: I, Cons. de Prop. Tucumán N° xxxx CABA c/ Sxxxxx s/ ejecución de expensas, 06 de febrero de 2018. MJ-JU-M-109122-AR/MJ-J109122/MJJ109).

1.-A pesar de ser un título ejecutivo autocreado, es muy restringida la posibilidad de plantear la inhabilidad de título en materia de expensas comunes, dado que se trata de examinar el certificado de deuda con el menor rigor formal en función de las graves consecuencias que la falta de percepción de las expensas, ocasiona al normal desenvolvimiento del consorcio.

2.-La inhabilidad de título sólo es viable en caso de que se cuestione su idoneidad jurídica, sea porque no figura entre los títulos mencionados por la ley, no reúne los requisitos a la que esta condicionada su fuerza ejecutiva, o porque el ejecutante o el ejecutado carecen de legitimación procesal en razón de no ser las personas que figuren en el título como acreedor o deudor.

3.-El desconocimiento de las firmas del consejo de administración, sólo podría tener ilación con el trámite que prevé el art. 525 del CPCCN. para el caso de un título que no trae aparejada la ejecución, situación que no ocurre con el certificado de deuda por expen-

Por supuesto, que esa exigencia, es aplicable en el caso que en el consorcio se hubiese designado dicho órgano (es preciso recordar que es opcional la constitución del consejo de propietarios).

los integrantes de ese órgano suscribieron en el caso este certificado lleva a considerar su conformidad y adhesión a sus términos, por lo que en tales términos deviene sobreabundante la imposición de aquella formalidad, que además en nada facilita el vital cobro de las expensas. La exigencia que impone el art. 2048 del CCivCom. en punto a que el certificado de deuda necesario para promover la ejecución de expensas debe estar suscripto por el administrador del consorcio y por los

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

sas, debido a que es un instrumento que se encuentra específicamente admitido como título hábil; a lo que se suma que, lo que reclama el art. 2048 del CCivCom., es que el certificado se encuentre aprobado por el referido órgano -cuando este exista, como es el caso- y no que se halle suscripto por todos sus integrantes”. (*Consortio de Propietarios Mariscal F xxxxxx CABA c/ Fxxxxxxxxx y otros s/ ejecución de expensas. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala: I, 08-mar-2021. MJ-JU-M-131185-AR / MJJ131185 / MJJ131185*).

CERTIFICADO ANTE REQUERIMIENTO DE LA PARTE INTERESADA

Cuando se trasmite una unidad funcional o en cualquier otro supuesto que una parte interesada lo peticione (es importante aclarar que no es obligación que se demuestre que va a realizarse una transmisión de la unidad) el escribano le dirigirá la petición al administrador para que expida el certificado solicitando varios datos, no sólo el referido a la deuda o no de la unidad funcional el art. 2067 inc. I) al respecto estipula que: “a pedido de parte interesada, expedir dentro del plazo de tres días hábiles el certificado de deudas y de créditos del consorcio por todo concepto con constancia de la existencia de reclamos administrativos o judiciales e información sobre los seguros vigentes”, este inciso es mucho más completo que el que regulaba el Decreto reglamentario (18734 art. 6) de la derogada Ley 13512 en el cual en el art. 6 solamente preveía: “A requerimiento de cualquier escribano que deba autorizar una escritura pública de transferencia de dominio sobre pisos o departamentos, el consorcio de propietarios, por intermedio de la persona autorizada, certificará sobre la existencia de deuda por expensas comunes que afecten al piso o departamento que haya de ser transferido”.

Como se observa el Decreto solo refería a la deuda y ante cuando existía una transmisión.

El código actual amplió el ámbito de aplicación, puesto que no impone el requisito de tener que emitirlo ante una transmisión. Requiere lo atenuante



a créditos reclamos administrativos y/o judiciales.

En consecuencia, el /la administrador/a estará obligado siempre que se lo requieran.

Además, impone un plazo cierto y determinado para el cumplimiento, de tres días hábiles desde que le efectúan el pedido del certificado, el plazo es un agregado de importancia, puesto que

A requerimiento de cualquier escribano que deba autorizar una escritura pública de transferencia de dominio sobre pisos o departamentos, el consorcio de propietarios, por intermedio de la persona autorizada, certificará sobre la existencia de deuda por expensas comunes que afecten al piso o departamento que haya de ser transferido.

se puede inferir que si el /la administrador/a no cumple en el plazo legal podría ser responsable por los daños que su omisión pueda llegar a ocasionar al consorcio.

Es importante destacar lo que el Dr. Carta al respecto ha expresado: “Merece destacarse que la expedición y entrega del certificado debe hacerse a pedido de cualquier “parte interesada”, se comprende así no sólo a los propietarios integrantes del consorcio, sino también a cualquier otra persona que

se presente con un interés legítimo. el caso más frecuente de personas ajenas al consorcio, pero con un interés en conocer el estado de deudas, créditos y reclamos contra éste, es el de las personas que se encuentran en tentativas para la adquisición de una o más unidades funcionales. Éstas para poder decidir sobre la efectiva adquisición, tienen derecho a conocer el estado de reclamos y deudas, tanto de la unidad funcional como del consorcio, puesto que serán obligaciones que-en definitiva-deberán afrontar como nuevos propietarios”².

También respecto al certificado y su importancia el Dr. Kiper nos enseña que: “Es interesante lo relativo al deber de informar la existencia de reclamos judiciales. Hasta ahora, no había norma que alertara al adquirente de un bien sujeto a propiedad horizontal sobre la eventual existencia de reclamos judiciales o de otra índole contra el consorcio. Es obvia la consecuencia patrimonial que para aquel que pueda derivarse al ponerse al cobro de la deuda del consorcio, de cuyo riesgo no se le advirtió...”³. ■

Referencias

1. *En adelante: CCyC*
2. *Adrián Carta “Manual de Propiedad Horizontal”, ed. Estudio, Buenos Aires, enero 2022, pág. 171 y 172”.*
3. *Kiper Claudio Marcelo “Propiedad horizontal en el nuevo Código Civil y Comercial”, ed. Editores del Sur, Buenos Aires, febrero 2020, pág. 298.*



Extintores recargados de *beneficios*



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

25% OFF ∨

en cada tratamiento de desinfección.



50% OFF ∨

en el primer servicio de control de plagas.



20% OFF ∨

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



25% OFF ∨

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



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

¡Aprovechalos!



Dotación, control, mantenimiento y recarga de extintores

IRAM 3517-II

www.tuv.com

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

¿Por qué elegirnos?



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



Certificamos la norma ambiental ISO 14001.



Somos una empresa 100% digital.



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



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



011-7078-2111

www.lahigiene.com.ar



+54 9 11-4048-0459



ventas@lahigiene.com.ar

Seguinos en nuestras redes sociales



Ley 27653 Beneficio para Monotributistas y Autónomos

Por Licenciado Pablo Hernán Lissa Cuesta

En la presente nota se describirán los beneficios para los contribuyentes cumplidores que establece la ley 27653 vigentes a partir del mes de mayo 2022 y la reglamentación de la AFIP de la Resolución General RG 5101.

Los siguientes, son los beneficios:

1) MONOTRIBUTISTAS

El beneficio consiste en la exención del componente impositivo (020-019-019) conforme la cantidad de cuotas según la categoría que se posee:

a) Categorías A y B: seis (6) cuotas mensuales y consecutivas

b) Categorías C y D: cinco (5) cuotas mensuales y consecutivas

c) Categorías E y F: cuatro (4) cuotas mensuales y consecutivas

d) Categorías G y H: tres (3) cuotas mensuales y consecutivas

e) Categorías I, J y K: dos (2) cuotas mensuales y consecutivas

Este beneficio a contribuyentes cumplidores no podrá superar un importe total de \$ 25.000.

2) AUTÓNOMOS INSCRIPTOS EN EL IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Este beneficio consiste en una deducción especial que se materializará, a partir del año 2021, de la siguiente forma:

Las **personas humanas y sucesiones indivisas:**

Tendrán derecho a deducir, por un (1) período fiscal, de sus **ganancias netas** un importe adicional del 50% del **Mínimo no Imponible** que rige en el impuesto.

Este beneficio no alcanza a los empleados en relación de dependencia ni a los jubilados que tienen el régimen de retención impositivo de la cuarta categoría.

3) PARA LOS QUE REVISTEN LA CONDICIÓN DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS

Podrán acceder a un régimen de amortizaciones aceleradas de las inversiones en bienes de uso, que varía según sean de fabricación nacional o importados.

Este beneficio de amortización acelerada comprende a las inversiones que se realicen hasta el 31 de diciembre de 2022. Rige para el ejercicio que cierra el 31 de diciembre de 2021.

Los referidos beneficios fiscales no resultan acumulativos, debiéndose, cuando corresponda, optarse por alguno.

A QUIÉN LA AFIP CONSIDERA CONTRIBUYENTE CUMPLIDOR

Se considera que un contribuyente tiene la condición de cumplidor si al 11.2021 pasado no registró incumplimientos en la presentación de DDJJ, como tampoco, en el pago de las obligaciones tributarias desde los períodos fiscales iniciados a partir del 1 .1.2018.

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



WWW



ACCESO ON LINE A TODO LO PROCESADO

SERVICIOS

SOFT PARA ADMINISTRADORES

Ingreso ágil de facturas y cobranzas

PROCESAMIENTO INTEGRAL

EXPENSAS

Copias personalizadas y con código de barras para pago electrónico

Envío automático por e-mail a los propietarios

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

SUELDOS

CARGAS SOCIALES

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

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

24 ENTREGA EN
HS DOMICILIO

Atención Personalizada
Responsabilidad
Eficiencia

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



SIPAC
computación

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

LA REGLAMENTACIÓN DE LA AFIP - RG 5101

La AFIP, reglamentó la medida por medio de la Resolución General 5101. En la cual se establecieron los siguientes requisitos:

1) El contribuyente debe poseer **domicilio fiscal electrónico (DFE)** constituido. En el caso de que se haya constituido el domicilio fiscal electrónico sin declarar una dirección de correo electrónico y un número de teléfono celular, se deberán informar estos datos mediante el servicio “Domicilio Fiscal Electrónico”, accediendo a la opción “Datos de Contacto”.

2) Declarar y **mantener actualizado el domicilio fiscal**.

3) Tener actualizado el **código de la actividad desarrollada**, según el “Clasificador de Actividades Económicas (CLAE) - Formulario 883”

4) Encontrarse adheridos y haber dado cumplimiento a:

4.a) Al Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes y/o

4.b) inscriptos en el impuesto a las ganancias a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 27.653 y al momento de la solicitud del correspondiente beneficio.

4.c) Haber presentado la totalidad de las DDJJ determinativas e informativas, a las que hubiera estado obligado el contribuyente, correspondientes a los períodos fiscales iniciados a partir del 1.1.2018 y hasta el 11.11.2021, respecto de los impuestos en los cuales el sujeto responsable se encuentre o se haya encontrado inscripto.

4.d) No tener deudas líquidas y exigibles, con AFIP al 11.11.2021, correspondientes a las obligaciones impositivas, aduaneras y de los recursos de la seguridad social, relativas a los períodos fiscales iniciados a partir del 1.1.2018, inclusive.

4.e) Tener la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) activa sin limitaciones.



RESUMIENDO, ESTOS SON LOS BENEFICIOS DE LA LEY 27653

- Exención de Monotributo.
- Deducción especial en el Impuesto a las Ganancias.
- Micro y Pequeñas Empresas - Amortización acelerada.

Los contribuyentes serán caracterizados en el “Sistema Registral”, en Registros Especiales con el código que corresponda según el beneficio solicitado- en el caso de Monotributistas con el código 520 y la condición tributaria de cada uno de los responsables.

BENEFICIOS PARA LOS MONOTRIBUTISTAS CUMPLIDORES

La eximición del componente impositivo se efectuará a partir del período fiscal mayo de 2022, y por los períodos que seguidamente se detallan, según la categoría en la que se encuentre registrado el sujeto a la fecha de solicitud del beneficio, no pudiendo ser por más de \$25.000:

CÓMO VERIFICAR SI RECIBÍ EL BENEFICIO

Pasos:

- Ingresar al sitio de AFIP y clicar en “Acceso con clave fiscal”.
- Insertar el número de CUIT y cla-

ve fiscal.

3-Buscar en “Mis servicios” la opción “CCMA–Cuenta Corriente de contribuyentes Monotributistas y Autónomos”

4-Clickear en “Cálculo de Deuda” donde se podrá observar en el mes de mayo 2022 de la columna período, los impuestos siguientes

020 -019-019 Obligación monotributo con la indicación “Beneficio Cumplidores L. 27653”

En la columna Haber, lo que significa que la AFIP aplicó el beneficio.

021-019-019 Obligación Autónomo/Monotributista con el pago efectuado en tiempo y

Forma por el contribuyente (no está contemplado el beneficio Ley 27653)

024-019-019 Obligación Obra Social con el pago efectuado en tiempo y forma por el

Contribuyente (No está contemplado el beneficio Ley 27653). ■

Pablo Hernán Lissa Cuesta es licenciado en administración y dirección de empresas, Universidad de Barcelona.

FRENTES Y MEDIANERAS

- ALBAÑILERIA, CARPINTERIA, IMPERMEABILIZACIÓN Y APLICACIÓN DE PINTURA.

TERRAZAS Y CANTEROS

- DISTINTOS TRATAMIENTOS ADECUADOS A SU BOLSILLO, CON GARANTÍA.

NAPA FREÁTICA Y HUMEDAD DE CIMIENTOS



DESDE HACE
25 AÑOS



Todos los trabajos son financiados hasta en 12 meses

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.

Energía solar aplicada: Seguridad, ahorro y conciencia ambiental

El panorama energético mundial nos está mostrando alertas permanentes en la disponibilidad de fuentes de energía convencional y en los crecientes niveles de contaminación que estas generan.

Por el Ing. Daniel Lisei

Argentina no está exenta de este marco, a lo que debe agregarse la vulnerabilidad de sus sistemas de distribución de energía, sobre todo en los grandes centros urbanos. A estas causas potenciales que pueden afectar la calidad y continuidad de los servicios, debe agregarse el inminente incremento de los precios que aplicarán las distribuidoras de gas y electricidad.

Conscientes de estas alertas, desde FIASA hemos apostado al desarrollo de las Energías Renovables y luego de dos décadas de trabajo hemos logrado implementar soluciones concretas y accesibles para la provisión de energía eléctrica, agua caliente sanitaria y bombeo de agua, aprovechando un recurso inagotable, limpio y gratuito: la Energía Solar.

● **Termotanques Solares:** El Calentamiento de Agua por medio de la Energía Solar se realiza captando la energía térmica contenida en los rayos solares mediante tubos de vidrio aislados al vacío y transfiriéndola al agua, para luego acumularla en un tanque con aislación térmica de poliuretano expandido. Los equipos son autónomos y se suministran en módulos de hasta 375 litros de capacidad, con resistencias calefactoras complementarias y controlador, ofreciendo así un sistema de calentamiento mixto. Estos equipos producen un ahorro energético anual de hasta el 75% en la generación de agua caliente para uso sanitario. (Foto 1)

● **Generación Solar de Energía Eléctrica:** Los Paneles Fotovoltaicos convierten los rayos del sol en energía eléctrica en modo de corriente continua. Dado que la mayoría de los equipos domésticos e industriales funcionan con corriente alterna, los paneles se complementan con dispositivos llamados inversores que convierten la continua en alterna, con opciones de almacenamiento mediante baterías. Esta elasticidad de los sistemas fotovoltaicos permite cubrir necesidades en sitios



aislados donde la red eléctrica no está disponible (sistemas off grid), en lugares en donde se cuenta con suministro de electricidad y se busca un ahorro en la factura de energía (sistemas on grid), y finalmente en sitios con suministro eléctrico con cortes frecuentes (sistemas híbridos). (Foto 2)

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

ATENCION EXCLUSIVA A
CONSORCIOS Y EMPRESAS

Estudio Baez Güell

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

4856-5759 15-5636 5111
estudiobaezguell@yahoo.com.ar

Seguridad para
tu familia,
las 24 hs.



Presentamos Guardia Digital FULL

La solución integral para la seguridad de tu edificio



Control de Acceso:

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

Botón de Pánico:

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

Detección Temprana de Incendio:

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

Monitoreo Electrónico via APP Mi Alarma:

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

Sistema de Cámaras de Seguridad:

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

Incluye Back Up de Energía UPS

ESTUDIO DE SEGURIDAD SIN CARGO

Conocé Seguridad Compartida:

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

GDA
Guardia Digital

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

- **Bombeo de agua por Energía Solar:**

El Bombeo de Agua por Energía Solar se realiza utilizando la energía generada por paneles Fotovoltaicos para alimentar una bomba, sin necesidad de un banco de baterías. La bomba puede ser de características especiales (aplicación clásica de uso rural), o del

tipo estándar incorporando un inversor solar. En todos los casos el bombeo de agua comenzará ante la presencia de sol y finalizará automáticamente al anochecer. La característica notable de esta aplicación es la producción de mayores volúmenes de agua cuando más se necesita (durante el verano) debido a la mayor disponibilidad de radiación solar. (Foto 3)

- **Luminarias Solares:** Contienen en una unidad todos los componentes de un Sistema Sustentable: Panel Solar Fotovoltaico, Lámparas LED y Batería de Li-Fe, incluyendo un sensor que ajusta el nivel lumínico acorde a la presencia humana para minimizar el consumo de energía, maximizar el tiempo de encendido y lograr un adecuado nivel de iluminación. Son equipos libres de mantenimiento y muy sencillos de instalar, ya que no requieren fuentes externas de energía. Son adecuadas para instalar en jardines, áreas residenciales, patios, calles, playas de estacionamiento y cualquier otro lugar en donde se requiera iluminación autónoma. (Foto 4)

- **Electrificadores Solares de Cercas/Alambrados:** Son equipos que se utilizan como barrera eléctrica, generalmente para aplicaciones rurales, con el propósito de limitar y organizar el acceso del ganado a fracciones determinadas del terreno. Se complementan con el tendido de hilos conductores de instalación temporaria, permitiendo la rotación en cuadros de pastoreo. Son unidades integradas que contienen el Panel Solar, la batería y el generador de pulsos de alta tensión y baja energía, suficiente para lograr el rechazo al contacto pero a su vez con efectos inocuos. (Foto 5) ■



3



4



5

FIASA

**Rivadavia y Alfredo Palacios
(6640) Bragado - www.fiasa.com.ar**

**Presentes en Expo Rural 2022:
20 al 31 de Julio – Pabellón Verde – Stand H5**



AUMENTOS
DE TARIFAS:
**AHORRÁ
ENERGÍA**

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

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

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





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

Inscripción al Registro de Cámaras de Videovigilancia Privadas



Los consorcios de propietarios que cuenten con videocámaras que filmen hacia el espacio público deben registrarlas. Sobre la colocación y cuestiones legales fueron temas que abordamos en los ejemplares 117 y 159 de la revista y que se encuentran en nuestra página web, los remitimos a dichos números a quienes deseen ahondar en los temas que se trataron.

Por la Dra. Patricia Fernandez

RECAVIP (Ley 5688 Libro VII Título IV - Resol 2019-826-GCABA-MJYSGC)

Dicha Resolución crea en la órbita de la Dirección General de Seguridad Privada el “Registro de Cámaras de Video Vigilancia Privadas”. También establece que la Dirección General de Seguridad Privada especificará los mecanismos y procedimientos mediante los cuales los establecimientos privados que posean cámaras de video vigilancia tipo domo o de tecnología similar, que capten imágenes del espacio público, las declaren en el Registro creado al efecto. Además, dicho organismo arbitrará las medidas necesarias para poner a disposición del Centro de Monitoreo Urbano (CMU) la información contenida en el Registro de manera segura y en línea, en concordancia con las tecnologías disponibles.

→¿Quiénes deben realizar la Inscripción?

Quienes posean cámaras de videovigilancia instaladas en espacios privados de acceso público y establecimientos privados que capten imágenes del espacio público.

→¿Quién debe realizar la Inscripción?

Una persona humana responsable del establecimiento privado siempre y cuando la/s cámaras NO se encuentren Monitoreadas por una Prestadora de Seguridad Privada, con independencia de la titularidad de la/s cámara/s. Si las cámaras se encuentran Monitoreadas por una Prestadora de Seguridad Privada (con independencia de la titularidad de la/s cámara/s) ¿Quién debe realizar la Inscripción? La debe realizar la Prestadora de Seguridad Privada al momento de Declarar el Objetivo Protegido.

→¿Qué Cámaras se deben registrar?

Solamente la cantidad de cámaras que captan imágenes (total o parcialmente) del acceso público y/o del espacio público.

→¿Puedo realizar más de una Inscripción/Declaración?

Si. Un mismo responsable puede realizar varias inscripciones, en un mismo o en distintos domicilios. Por ejemplo:

1) Si se había declarado una determinada cantidad de cámaras y se agrega otra u otras debe inscribir/declarar lo agregado;

2) Si se es responsable de varios domicilios.

→¿Preciso datos técnicos de las cámaras?

No. Solamente se debe indicar la cantidad de cámaras.

→¿Preciso alguna otra información sobre las cámaras?

Si. Indicar si las mismas Graban/Almacenan la información que produce/n la/s cámara/s.

→¿Obtengo algún comprobante de la Inscripción/Declaración?

Si. Un documento del tipo pdf con los datos informados y un código único de declaración.

→¿Cómo elimino/borro una Declaración?

Enviando un correo electrónico, indicando en el Asunto: el Código de Declaración y en el Cuerpo: el Motivo de la solicitud, a dgspr@buenosaires.gob.ar. La solicitud solo produce que la Inscripción/Declaración se quite del Registro Activo.

→¿A quién recorro si tengo alguna duda?

Enviando un correo electrónico, indicando en el Asunto: Consulta RECAVIP y en el Cuerpo: la Consulta, a dgspr@buenosaires.gob.ar.

PASOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE

1.- Ingresá al Sistema RECAVIP

Dentro de la página web del Ministerio de Justicia y Seguridad, ingrese al sistema RECAVIP, seleccionar la opción “Nueva Declaración” y registrar los siguientes datos:

Datos del Responsable:

- ✓ CUIT/CUIL de la Persona Humana Responsable
- ✓ Apellido de la Persona

- ✓ Nombre de la Persona
- ✓ Correo electrónico de Contacto
- ✓ Teléfono de Contacto

Datos del Domicilio:

✓ Tipo de Establecimiento: Se corresponde con lo normado en el GCABA y encuadra al establecimiento (Residencia, Consorcio, Fábrica/Industria, Garaje/Playa de Estacionamiento, entre otros). Es obligatorio.

✓ Calle y Número / Esquina: Debe ser válido y se consiste con el Sistema de Información Geográfica del GCABA. Si fuese necesario ingresar una intersección por no estar establecida la chapa catastral se debe agregar la conjunción “y” entre calles; por ejemplo: Lavalle y Bulnes.

✓ Piso: Solo en caso que la cámara se encuentre en un piso determinado.

✓ Depto.: Solo en caso que se indique piso y se corresponda con un departamento.

✓ Código Postal: El correspondiente a la Dirección declarada.

✓ Complemento Dirección: Solo en caso que deba agregar información adicional sobre la dirección.

Datos de Cámara:

✓ Cantidad de Cámaras (total): Indicar solo la cantidad de cámaras que toman total o parcialmente el espacio público.

✓ Graba Video: Seleccionar entre las opciones SI/NO.

2 - Confirmación/cancelación de la inscripción/declaración
Mediante el ícono color verde con un visto bueno se confirma la incorporación de la información al RECAVIP. Mediante el ícono color rojo con una cruz se cancela el proceso de registración y no se consideran los datos ingresados.

3 - Constancia de la Inscripción/Declaración

Confirmada la inscripción/declaración se emite un documento del tipo pdf con toda la información provista y un Código Único de Declaración.

Utilizando el Código Único de Declaración se puede descargar, cuantas veces lo requiera, nuevamente la Declaración efectuada.

Costos del trámite

Inscripción al Registro de Cámaras de Videovigilancia Privadas – RECAVIP

Gratis

Para acceder al proceso de Inscripción/Declaración: Mediante el Portal de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el área perteneciente al Ministerio de Justicia y Seguridad, se encuentra el ícono “RECAVIP”, (<https://dgspr.seguridadciudad.gob.ar/?sesion=99814f1d-0ddb2de9b24cd715267fe55f4f168b265e0dd686238b1e-da9c87222d>)

Organismo Responsable

Ministerio de Justicia y Seguridad

Ubicación

Av. Regimiento de Patricios 1142 - Piso 4° ■

Fuente:

<https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/inscripcion-al-registro-de-cameras-de-videovigilancia-privadas-recavip-ley-5688-libro-vii>

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**



ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

Mutanti, un edificio compostable

Se trata de una instalación realizada por el artista Diego Bianchi, que ganó la primera edición del Premio Azcuy 2019, y está ubicada en Donna Terra, una construcción del barrio porteño de Caballito, que en alguno de sus tramos funciona como compostera de desechos orgánicos.

Por María Teresa Faisal

Es una obra escultórica emplazada en un edificio de la avenida Pedro Goyena 1760, en la Ciudad de Buenos Aires. Cuenta con una estructura metálica con una serie de accesos con puertas rebatibles, destinados a alojar tierra, lombrices y desechos orgánicos, que pronto convertirán a la instalación en una compostera de lujo. El compost se podrá utilizar para abonar la flora del lugar, o trasladarlo a otros espacios ajenos al edificio, con la intención de transformar los residuos “en recursos para la enmienda del suelo”.

Mutanti es una pieza que consta de tres partes y busca desarrollar una relación entre el tiempo, el paisaje y los habitantes. Surge del deseo de crear una obra que permita reconectarnos con los fenómenos y las fuerzas de la naturaleza, así como de iniciar un camino en pos de su cuidado.

Está realizada en acero inoxidable y mide unos 70 metros. Serpentea como una enorme lombriz plateada por el espacio al aire libre del nuevo edificio inspirado en la Tierra. Avanza desde la entrada, se interna bajo el deck que rodea la pileta y vuelve a salir a la superficie frente a la ventana

del gimnasio. En algunas de sus partes, la obra tiene accesos rebatibles para que los habitantes de la torre depositen sus residuos orgánicos haciendo la función de una compostera, ese artefacto cada vez más utilizado en contextos urbanos a través del que se activa el proceso de compostaje por el cual las lombrices se alimentan de los desechos orgánicos y los transforman en abono para la tierra. Las formas de las esculturas pretenden manifestar la existencia de algo anterior al edificio y su razón de ser queda justificada por su relación

futuro y a su funcionamiento. Son formas autónomas y, en cierto sentido, se muestran indiferentes a la estructura sobre la que se apoyan aportando, sin embargo, un potencial de uso.

La obra busca incentivar la regeneración de recursos en un proceso que quiere integrar y balancear visualidad, incidencia social, responsabilidad y sustentabilidad, con un tipo de gestualidad que se integre de manera orgánica con el paisaje de la ciudad. Necesita, por lo tanto, ser apropiada por los habitantes



Detalle de la instalación de acero que mide 70 metros aproximadamente.



La escultural metálica recorre el edificio compostable de Caballito.

del edificio y por quienes participen de su mantenimiento y para que el sistema permanezca activo.

De este modo, la obra ideada por Bianchi incentiva el valor ecológico de separar la basura –una práctica más naturalizada en hogares de entornos rurales– y en ese gesto despliega reflexiones sobre el cuidado de la tierra y el medio ambiente, ya que la compostera transforma los residuos ecológicos en recursos que después servirán para el suelo, además de reducir significativamente la basura y la contaminación ambiental.

Al inaugurar la instalación, Bianchi confesó que ver la obra terminada le generó mucho asombro y explicó que “en general todas mis obras son una lucha contra la imposibilidad y nunca sé realmente como van a quedar por lo que verlas materializadas me maravilla, me convierto en el primer espectador, me olvido de casi todos los pasos constructivos y los momentos difíciles, en este caso verla en funcionamiento me provoca mucha felicidad”. Agregó: “Me interesa que más allá del aspecto formal de la escultura, que cuando se utilicen las composteras se pueda estar en contacto con la descomposición de los propios desechos, con la transformación de la materia”.

En la sinergia de proyectos inmobiliarios exclusivos que buscan articular sus arquitecturas con las artes visuales, esta instalación de Diego Bianchi que obtuvo el galardón, fomenta la producción artística incentivando la relación con el entorno residencial y de la ciudad, proponiendo una reflexión entre lo urbano y lo natural.

El proceso de concreción de la obra, que atravesó con éxito la pandemia, demandó dos años. ■



Diego Bianchi con su creación en el edificio Donna Terra.

Beneficios de compostar

El compostaje es un proceso de transformación de la materia orgánica para obtener un abono natural denominado compost. Esta transformación se lleva a cabo mediante un compostador, que es básicamente un recipiente con una abertura en donde se van depositando los restos de comida y poda del jardín. No lleva ningún gasto de mantenimiento, sólo unas condiciones de temperatura y humedad adecuadas.

Compostar ayuda a reducir nuestro impacto en el planeta. El medio ambiente tiene la capacidad de renovarse por sí mismo. La basura diaria que se genera en los hogares contiene un 40% de materia orgánica, que puede ser reciclada y retornada a la tierra en forma de humus para las plantas y cultivos.

El compostaje adecuado de los desechos orgánicos que generamos en nuestra vida diaria (alimentos no comestibles o no utilizados) puede reducir la dependencia de fertilizantes químicos, ayudar a recuperar

la fertilidad del suelo y mejorar la retención de agua y la llegada de nutrientes a las plantas. La pérdida y el desperdicio de alimentos generan aproximadamente entre 8% y 10% de las emisiones mundiales de gases de efecto invernadero, mientras que el uso de la tierra y los recursos hídricos ejercen una presión cada vez mayor sobre la biodiversidad. En términos más generales, al reducir el desperdicio, el compostaje también ayuda a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero que afectan el cambio climático.

El Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) indica que “Nuestra relación con la naturaleza no está equilibrada. Los seres humanos estamos tomando y desechando continuamente, y la naturaleza nos está dando continuamente”.

En cambio, señalan, “tenemos que aplicar el pensamiento circular en el que se ha sostenido la vida y en el que las cosas se reutilizan continuamente”.



- 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

Proyecto de Ley de Actualización de Monotributo desde 1-7-2020

Monotributo- martes 31 de mayo de 2022

El proyecto de ley de actualización de monotributo contempla una suba del orden de 29% para todas las escalas que comenzaría a regir desde el 1° de julio 2022.

1-La norma también rige para para la recategorización correspondiente al primer semestre del año 2022.

2- Las cuotas a pagar se mantienen en los mismos montos y de esta forma se evita pagar más por el efecto inflacionario.

3-Las nuevas escalas quedarían de esta forma:

CATEGORÍAS	AL 30.6.2022	PROPUESTA A PARTIR 1.7.2022	PROMEDIO MENSUAL
A	\$ 466.201,59	\$ 601.959,49	50.163,25
B	\$ 693.002,36	\$ 894.804,65	74.567
C	\$ 970.203,30	\$ 1.252.726,50	104.393,88
D	\$ 1.335.604,55	\$ 1.724.532,59	143.711
E	\$ 1.764.006,01	\$ 2.277.684,56	189.807,05
F	\$ 2.205.007,51	\$ 2.847.105,70	237.258,80
G	\$ 2.646.009,01	\$ 3.416.526,83	284.710,56
H	\$ 3.276.011,15	\$ 4.229.985,60	352.498,80
I	\$ 3.666.612,48	\$ 4.734.330,03	394.527,50
J	\$ 4.202.114,31	\$ 5.425.770,00	452.147,50
K	\$ 4.662.015,87	\$ 6.019.594,89	501.632,90

A la fecha de cierre de esta revista el presente proyecto aún no fue sancionado.

Emergencia ocupacional, últimos días

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)

Novedades de AFIP: Domicilio Fiscal Electrónico

LA AFIP PONE A DISPOSICIÓN DEL MINISTERIO DE TRABAJO HERRAMIENTAS QUE FACILITAN LA COMUNICACIÓN CON TRABAJADORES

Podrán recibir actas de comprobación, pronunciamientos del juez administrativo, medidas precautorias solicitadas y todo otro tipo de notificación que se practique en el trámite de la ejecución, entre otras notificaciones.

Resolución General AFIP N° 5186/2022 / 19 de abril de 2022
B.O: 20/04/2022

Estado de la Norma: Vigente

La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) habilita el domicilio fiscal electrónico para que el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social realice las citaciones a audiencias obligatorias de conciliación laboral. La normativa permite que las trabajadoras y los trabajadores reciban a través de su domicilio fiscal electrónico las **notificaciones que se envían en el marco de cualquier actuación iniciada ante el Servicio de Conciliación Laboral Obligatoria (SECLLO)** de la Dirección Nacional de Conciliación Obligatoria dependiente de la Secretaría de Trabajo.

El Domicilio Fiscal Electrónico es un servicio con clave fiscal que funciona como domicilio virtual. **Es gratuito, seguro, personalizado y válido** para la recepción de comunicaciones de AFIP y otros organis-

mos, con la finalidad de facilitar el cumplimiento de las obligaciones.

La decisión del Ministerio de Trabajo de comenzar a utilizar el domicilio fiscal electrónico para canalizar las comunicaciones fue instrumentada mediante la Resolución General 5186 (http://biblioteca.afip.gov.ar/dcp/REAGO1005186_2022_04_19) publicada en el Boletín Oficial. A partir de su puesta en marcha, las trabajadoras y los trabajadores podrán recibir en su domicilio fiscal electrónico, notificaciones y comunicaciones relativas a:

- ▶ Actas de comprobación
- ▶ Pronunciamientos del juez administrativo
- ▶ Relevamiento de trabajadores y trabajadoras
- ▶ Medidas precautorias solicitadas y todo otro tipo de notificación que se practique en el trámite de la ejecución
- ▶ Citaciones a audiencias

Todas las comunicaciones que se publiquen en el domicilio fiscal electrónico producen, en el ámbito administrativo, los efectos del domicilio fiscal constituido. Por lo que, a través de las comunicaciones que se reciban por este medio, se considerará al contribuyente como efectivamente notificado.

Más información sobre el Domicilio Fiscal Electrónico:
<https://www.afip.gov.ar/domiciliofiscalelectronico/>

Declaración de las instalaciones fijas contra incendio

En virtud del Contexto Actual, todas las consultas o inquietudes las podrás gestionar a través del canal de atención remota comunicacion_agc@buenosaires.gob.ar o en forma presencial, únicamente con Turno Web Previo.

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.

¿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 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 Arancelado Según Ley Tarifaria Vigente

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

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 juntar 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 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.**

Última actualización: Lun, 2022-01-24 14:09

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

Es mejor prevenir que curar, y más barato



La función del Asesor de Seguros es justamente, asesorar. Y no solo en lo obvio como lo es contratar tal o cual cobertura, sino en todo aquello que además hace también al seguro o – siendo más amplios – a la seguridad.

Por Jorge A. Cerasale

A la hora de efectuar una cobertura, apuntamos a lo urgente, pero no siempre a lo importante. Tendemos a cubrirnos por los riesgos más frecuentes (aunque menos onerosos) como la sustracción de extinguidores o los daños a las cámaras y eventualmente la rotura de vidrios o espejos.

Pero lamentablemente le prestamos menos atención a los daños materiales al edificio, que son muy esporádicos, pero ellos son los que verdaderamente si llega el momento de cubrirlos resultan catastróficos solventarlos. En algunas ocasiones, a causa de un mal asesoramiento, se pone el acento en cubrir el espejo del ascensor y no la posibilidad que, por ejemplo, un colectivo se meta en el palier de entrada.

En la función del administrador es muy importante asesorar, ello termina

finalmente ayudando mucho a administrar. Por eso asesores y administradores deberíamos trabajar en conjunto, nosotros explicando de antemano la letra chica de la póliza y los administradores aclarándole al consorcio de propietarios, cuáles son las coberturas más necesarias y convenientes.

Todo es diferente al plantear la contratación de un seguro en el plano teórico, porque quienes debaten sobre su conveniencia pueden poner por encima de cualquier consideración el valor de la prima y terminan eligiendo la cobertura más barata sin analizar los riesgos cubiertos, las sumas aseguradas o las exclusiones.

A diferencia de otras notas tradicionales les planteo algunos casos a través de diálogos que estoy seguro van a ser ejemplificadores sobre lo que quiero transmitir en la presente.

DIÁLOGOS FRECUENTES ENTRE EL ADMINISTRADOR Y LA ASAMBLEA

A continuación, les presento algunos diálogos del estilo “tira y afloje” donde el Administrador plantea:

- Miren, señores copropietarios, que esta póliza no cubre el riesgo de vendaval.

y un copropietario responde:
- ¿Para qué vamos a contratar vendaval, si no estamos en el medio del campo?

En este punto, es muy importante contar con información adecuada, el consorcio lo va a agradecer sobre todo si el siniestro que por ahorrar piensan desechar, ocurre. Entonces se puede mostrar algún caso concreto que haya ocurrido como, la foto del edificio (que no está *en el medio del campo*) donde un viento fuerte empujó las ventanas para adentro.

Otro caso, otro diálogo:

- Les hago notar, estimados consorcistas que, sin la cláusula de reconstrucción a nuevo, en caso de un siniestro por daños materiales nos van a hacer una depreciación por uso y este edificio fue construido por un importante arquitecto en 1912. A un 1% por año... no vamos a cobrar ni para comprar cien ladrillos.





ASÓCIESE A AIERH

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

CONSULTAS PROFESIONALES TELEFÓNICAS

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

CONSULTAS POR E-MAIL

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

INFORMES ESCRITOS

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

ACTUALIZACIÓN

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

NUESTRA REVISTA

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

ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN

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

Talleres con novedades para administradores y Jornadas de actualización profesional. Recibirá desde cursos@aierh.org.ar la información sobre los mismos.

TRAMITES Y GESTORÍA

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

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

- Pero si nunca se prendió fuego ¿para qué vamos a asegurar tanta plata?

- Porque hay partes de la instalación eléctrica que tiene todavía *taponos* y cables con aislación de tela engomada, con la enorme diferencia de que el consumo eléctrico de hoy es muchísimo mayor que en 1912.

Otra conversación habitual es:

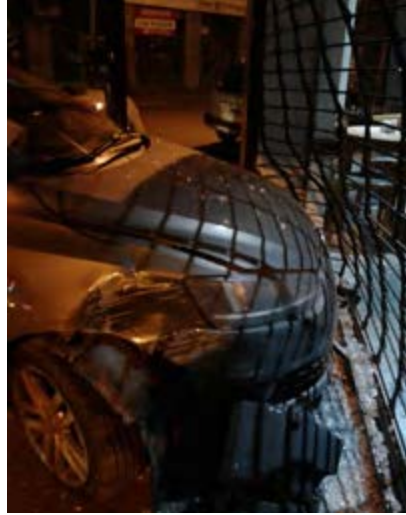
- La suma asegurada debe determinarse en función del valor de reconstrucción a nuevo, basados en la superficie total del edificio y – al día de hoy – unos \$ 200.000 por metro cuadrado, así que, si tenemos 2.424 m² cubiertos, hay que contratar la póliza por \$ 484.800.000.

- Los \$ 484.800.000 son una barbaridad, aseguremos sólo las partes comunes: el palier de entrada, la terraza y el sótano y (mientras a usted le sube la presión pensando que es más fácil ser domador de tigres de Bengala) le responde:

- En realidad, las partes comunes son más del 80% del edificio incluyendo techos, pisos, muros exteriores y divisores entre unidades funcionales, además de los muros internos de la unidad funcional por donde pasen caños y ni hablemos de – pausa dramática - ¡LA PRORRATA...! - ¿Qué cosa?

- La Prorrata, la regla proporcional con la que se indemnizan los daños materiales al edificio. Si aseguro el 80% de lo que vale reconstruirlo a nuevo, la compañía va a indemnizar el 80% del daño sufrido. O sea: si aseguramos en 80 lo que vale 100, cuando tengamos un daño por 50, nos van a pagar 40.

- Ah, bueno. La diferencia son 10, acota



el que sólo oye lo que es favorable a su argumento de pagar menos, aunque eso implique contratar una mala cobertura.

- Sí, claro – dice usted, tanteando el antiácido que guardó preventivamente en el bolsillo – En el ejemplo son 10. Pero cuando haya un incendio en un departamento porque prendieron dos acondicionadores de aire al mismo tiempo y tengamos un daño de \$ 1.500.000 como mínimo, el perjuicio económico va a ser de \$ 300.000. Y en este consorcio son 15 unidades funcionales: \$ 20.000 más de expensas por departamento. Entonces, pueden pasar dos cosas:

a. Usted campea triunfante con una sonrisa de oreja a oreja y contrata la póliza como corresponde, en una compañía de primera línea asegurando valores adecuados. Y sabe que, si algo se prende fuego, si se levanta un vendaval o se mete un colectivo en el edificio, el seguro va a pagar hasta el último peso.

b. El Consejo dice, Bueno. Pero igual no se va a quemar.

Y ahí sabe que tiene que anotarse en el pedido de la farmacia, la caja gran-

de de antiácidos, porque el día que pase algo, va a tener que correr como si la culpa hubiera sido suya...

Dos consejos a modo de conclusión en esta nota especial:

El primero: deje asentado por escrito cada una de las propuestas suyas para hacer bien las cosas, cosa que no le puedan echar la culpa cuando se complique la cosa.

El Segundo: Trabaje en equipo con un asesor de seguros de su confianza, que le evitará leerse todas las pólizas y podrá guiarlo en la contratación de una póliza que atienda lo realmente útil e importante. ■

Jorge A. Cerasale
RMA Asesores en Seguros*

**RMA Asesores en Seguros se dedica desde 1968 al Asesoramiento en Seguros enfocados a las actividades comerciales en general, incluyendo Responsabilidades Contractuales y Extracontractuales, además de lo inherente a las Responsabilidades Patronales.*

JUBILACIONES Y PENSIONES

HONORARIOS PREFERENCIALES PARA SOCIOS AIERH

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

Dr. Alberto R. Lissa

Contador Público (UBA) - Asesor Previsional

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

11-156152-1949 11-155662-3033

arvlconsultor@gmail.com.ar

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

andrecaprioglio@gmail.com



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

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





INFORMES E INSCRIPCIÓN:

cursos@aierh.org.ar

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

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

También en nuestras redes:

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

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

Estacion Central en 1876 en
Paseo de Julio y Piedad
(hoy Alem y Mitre).



Un edificio emblemático de Buenos Aires en el siglo XIX:

La terminal de trenes a una cuadra de la Casa Rosada

Si uno cree que la estación de Retiro fue la terminal de trenes desde sus orígenes va a estar equivocado. Sucede que, en el siglo XIX, a cien metros de la casa de gobierno se encontraba una terminal denominada "Estación Central" de la cual partían los trenes con dirección al norte y al sur.

Por Wenceslao Wernicke

La estación estaba ubicada en lo que hoy es Alem y Mitre sobre la vereda que da frente a los actuales edificios de Alem.

En 1863 se instalará, frente al mencionado cruce, una terminal de tranvías movido a caballo. La empresa ferroviaria que iba al sur Buenos Aires Puerto de Ensenada, utilizará las instalaciones. En 1872 las empresas Ferrocarril Buenos Aires a Rosario, Ferrocarril Central Argentino y Ferro-



Estación Central visto desde la Casa de Gobierno.



Calle Beltrán. Paseo de Julio, ca. 1877. Colección Librería Gráfica Prens. Tomado desde la Casa de Gobierno hacia el norte. A la derecha, la Estación Central.

carril Buenos Aires al Pacífico firman un convenio para usar las instalaciones de esa estación central. Es así que se construye el nuevo edificio que será inaugurado el 31 de diciembre de 1872.

La Estación Central era un edificio de madera, eso lo condenará a muerte -luego lo comentaremos-, con una torre central y un reloj donde distribuye la fachada de sus dos alas en forma simétrica. En su interior contaba con confitería y dos salas para señoras. Tenía una plataforma sobre su línea principal y otros dos correspondiente a dos líneas muertas.

De la estación partía el tren suburbano hacia el norte -San Fernando- cuya primer estación intermedia era Retiro.

Hacia el Sur, el tren que iba al puerto de Ensenada, debía realizar primero un trayecto sobre un viaducto colocado sobre el Río de la Plata sostenida por altas columnas de hierro y llegaba hasta la estación de Casa Amarilla en

el barrio de la Boca; su primera estación intermedia era Venezuela, estaba a la altura de lo que hoy es Paseo Colon y Venezuela.

A fines del siglo XIX la Estación Central era un edificio emblemático de Buenos Aires, se podría equiparar a

lo que hoy es el obelisco. Desde lejos podía divisarse su torre con el enorme reloj.

La actividad en la hora pico -cuando llegaban los trenes de carga- eran caóticos, pues a la conglomeración

Plataforma de la Estación Central.



La Estación Central luego del incendio de 1897.



de pasajeros debía sumarse el enorme tráfico de carretas que se acercaban para despachar o retirar mercadería.


En el trayecto de la avenida Alem, frente a la estación, podrían encontrarse hoteles y lugares gastronómicos, por la cercanía del centro de la ciudad. Prácticamente la actividad comercial y financiera se repartía entre plaza de Mayo y Alem, que pronto será el microcentro.

El 14 de febrero de 1897 la estación sufre un incendio, como hemos dicho antes, al ser de madera -estará conde-

Para anunciar en

GESTION DE
CONSORCIOS

PUBLICACION DE LA ASOCIACION INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con 

solicite promotor a
anunciantesgestiondeconsorcios@aierh.org.ar



Antigua estación intermedia de Retiro. Fines del siglo XIX.

nado- el mismo será consumido rápidamente y en su totalidad. Luego del incidente la ciudad resolvió trasladar las terminales en Retiro (en el caso del ramal norte) y en Casa Amarilla (en el caso del ramal a Puerto de Ensenada). Pocos años después el ramal al sur será cerrado y se unirá a las actividades que ya desarrollaba el Ferrocarril del Sud en Constitución.

En aquella época hubo rumores y sospechas de que los hoteleros de la zona tuvieron algo que ver con el incendio,

ya que en la nueva avenida de Mayo se estaban levantando hoteles y los huéspedes se trasladaban a aquellos lugares para escapar del ruidoso movimiento de la Estación Central. De hecho, poco tiempo atrás de producirse el incendio, los hoteleros de Alem agrupados presentaron a la intendencia una propuesta para trasladar las terminales a Retiro y Venezuela.

Finalmente no se llegó a ninguna conclusión y se resolvió que el incendio fue un accidente. La intendencia al día siguiente del incendio, prohibió

que se desarrollara actividades en lo poco que quedaba de la Estación Central y promovió el traslado de las nuevas terminales.

Si bien la estación de Retiro ya existía, en forma precaria, va ser en 1915 que se inaugurará la actual estación que conocemos.

A fines de la década de 1890 se inaugurará Puerto Madero que originará una nueva actividad en la zona -la portuaria- dejando atrás la actividad ferroviaria. ■

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



Luego de años de cobrar un trabajador una cantidad mensual de horas extras que no siempre trabajó, ¿resultará correcto el quite de las mismas por parte del empleador? Se analiza un reciente fallo jurisprudencial en donde se reclama por diferencia salariales. Y además por ¿Horas extras?

Quitar horas extras puede resultar un ejercicio abusivo del *Ius Variandi*

Recopilación a cargo de la Dra. Marianela Desages

PRIMERA INSTANCIA

El juez de primera instancia consideró procedente el reclamo de la parte trabajadora por diferencias salariales que le reclamaba al consorcio demandado.

Se sustentaba, el reclamo, en la improcedencia de la disminución del salario del actor por parte del consorcio demandado (para el cual sigue pres-

tando servicios). Se le había abonado al trabajador el rubro “**54 horas mensuales al 50%**” desde que comenzó a prestar servicios en el año 1991 y hasta diciembre de 2017, según el juez de primera instancia **ese rubro resultó ser un disfraz jurídico a los fines de encubrir el pago de un “plus salarial”**, entendiendo que de este modo

existió un abuso de derecho por parte de la patronal cuando se lo habían quitado.

En el expediente **no se probó que el actor efectivamente hubiera laborado las horas suplementarias aludidas** y abonadas con la asiduidad mensual que surge de los recibos de sueldo, por ese motivo, la conclusión

del juez de primera instancia fue que dicha acreencia en el salario, no obedió al cumplimiento efectivo de las 54 horas suplementarias mensuales, según lo que sostenía la parte por la empleadora, sino más bien a la disposición del actor -más allá de su jornada laboral-, para cuando le fuera requerida su presencia ante contingencias relativas al mantenimiento del edificio.

Es por ese motivo, que decidió el juez que, el rubro en cuestión, quedó integrado al contrato laboral, por lo que no correspondió que el consorcio lo eliminara del pago de su salario.

ES decir, el juez de grado sentenció que las horas extras que le eran pagadas al actor no eran tales sino un adicional que quedó incorporado al contrato laboral y por ese motivo no podrían eliminarse en conformidad con el principio de irrenunciabilidad del art. 12 de la Ley de Contrato de Trabajo. Por todo ello, es que considero que corresponde el reclamo de diferencias salariales que solicitó el trabajador.

APELACIÓN

El consorcio apeló la decisión y fundamento la misma en que, la accionada diseña su queja y dice agravarse porque el judicante de grado sentenció que las horas extras que le eran pagadas al actor no eran tales sino un adicional que quedó incorporado al contrato laboral, pues aduce que [el Magistrado] prescindió de las pruebas producidas en autos y que invirtió la carga de la prueba en lo que respecta a la acreditación de las horas extras.

El consorcio sostuvo en sus argumentos que cuando se decidió dejar de abonar las horas extras lo hizo conforme a derecho, más precisamente ejerciendo el ius variandi.

Sentencia de la Cámara

La cámara de apelación ha confirmado el fallo de primera instancia para ello se basó entre otros argumentos, en la prueba de testigos que han declarado en el expediente.

Se resaltó que, uno de los testigos (ofrecido por la demandada) refirió que las horas extras eran realizadas según lo requerían los arreglos en el edificio, afirmación que -en modo al-



guno- implica que tales arreglos hayan existido de manera ininterrumpida por más de 25 años. En tanto, otro de los testigos, explicó que las horas extras abonadas al actor eran como una compensación pactada que no las realizaba. Por lo demás, todos los deponentes en el expediente, resultaron coincidir en explicar que las horas extras, deja-

Todos los deponentes en el expediente, resultaron coincidir en explicar que las horas extras, dejaron de ser abonadas a raíz de la existencia de problemas económicos en el consorcio, lo que además ha quedado plasmado en el acta de asamblea de fecha x.

ron de ser abonadas a raíz de la existencia de problemas económicos en el consorcio, lo que además ha quedado plasmado en el acta de asamblea de fecha x.

Por lo expuesto la Sala encontró atinados los interrogantes a los que arribó el juez de primera instancia, dado que le llamó poderosamente la aten-

ción que, por más de 25 años, el actor hubiera realizado de manera regular y mensual, la misma cantidad de horas extras al 50%, siendo que la empleadora alegó que [éstas] le fueron otorgadas a los fines de que pudiera estar presente cuando existieran reparaciones en el edificio más allá de su horario habitual de trabajo, del que viene al caso recordarse que era de lunes a viernes de 7 am a 11am y de 16 pm a 20 y, los días sábados de 7 am a 11 am. Por todo ello, no se comprende cómo puede ser que, por más de 300 meses consecutivos se encuentre un edificio con arreglos permanentes, que demanden -como lo pretende justificar en el caso la demandada-, la realización de entre 2 y 3 horas diarias de trabajo suplementario del demandante sin interrupción.

En base a ello y, sumado a que no se acreditó en autos, de modo fehaciente que, efectivamente [el actor] hubiera realizado toda esa labor suplementaria, en tanto sí se acreditó que este rubro ha sido abonado mensualmente y sin solución de continuidad (conforme lo informado por el perito contador), más allá de la denominación que se le diera en los recibos de sueldo por parte de la empleadora pues, a la luz del principio de primacía de la realidad, es obvio que esa calificación unilateral de la empleadora carece de virtualidad a los efectos de tener por cierto que

efectivamente era pagado por las horas extras referenciadas.

En consecuencia, consideró la Sala, que corresponde confirmar que dicho pago obedeció a un “plus salarial”; en tanto, además, estimó que, para su cuantificación, lo que se estableció ha sido una especie de fórmula matemática, que equivalía al importe resultante de calcular las 54 horas mensuales al 50%, manteniéndose de este modo dicho importe a valores constantes, más no obedeció al cumplimiento cierto de la realización de esas horas en exceso que consigna unilateralmente la patronal en los recibos de sueldo (cfr. arg. arts. 7, 12, 13 y 14 de la L.C.T.). Se consideró por ello, que el rubro en cuestión se incorporó con carácter salarial a la relación laboral y no puede ser suprimido por voluntad unilateral de la empleadora (cfr. arts. precitados). La Sala recordó que, la materia salarial, se halla excluida de la facultad de la empleadora de variar las condiciones de trabajo, pues se trata de una modalidad esencial que no puede ser alterada unilateralmente, sin obtener a cambio [el trabajador] contraprestación o ventaja alguna.

Se decidió por todo ello, que el consorcio demandado, hizo un ejercicio



No se comprende cómo puede ser que, por más de 300 meses consecutivos se encuentre un edificio con arreglos permanentes, que demanden -como lo pretende justificar en el caso la demandada-, la realización de entre 2 y 3 horas diarias de trabajo suplementario del demandante sin interrupción.

abusivo del jus variandi al retraer de la remuneración el rubro en cuestión, de esa forma alteró un aspecto esencial

del contrato de trabajo, puesto que se redujo el salario del actor, en tanto, el rubro en cuestión es un “plus salarial” que ha quedado incorporado al contrato de trabajo -de igual forma había sido decidido en la anterior instancia-, sin que existan motivos valederos para ello, pues ha sido por cuestiones netamente financieras de la empleadora, lo que a todas luces resulta inoponible al trabajador.

Es por lo expuesto, que este contexto, la Sala consideró que medió un ejercicio abusivo del ius variandi, es decir, un exceso en las facultades que le otorga el artículo 66 de la LCT [al empleador], por lo que confirman la sentencia de primera instancia. ■

Referencias:

1. Cámara Nacional de Apelaciones del Trabajo, Sala: V. Autos: N... V. L. c/ Consorcio de Propietarios del Edificio B... s/ Despido, 27 de agosto de 2021. Cita: MJ-JU-M-134698-AR|MJJ134698|MJJ134698.

Para anunciar en

GESTIÓN DE
CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con 

solicite promotor a
anunciantesgestiondeconsorcios@aiersh.org.ar

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.gob.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

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 Temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros.
Por trámite \$ 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).

VENCIMIENTOS TRIBUTARIOS 2022 - GCABA AGIP

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-23	
		Periodo 12	Periodo 1	Periodo 2	Periodo 3	Periodo 4	Periodo 5	Periodo 6	Periodo 7	Periodo 8	Periodo 9	Periodo 10	Periodo 11	Periodo 12	
IB Ingresos Brutos	(e-ARCI) Agentes de Recaudación, Presentación de DDU y pago (Retenciones y/o Percepciones)	Todas las CUIT													
	Contribuyentes Convenio Multilateral (DV - CUIT)	Terminación 0 a 2	17	15	15	18	16	15	15	16	15	17	15	15	16
		Terminación 3 a 5	18	16	16	19	17	16	18	17	16	18	16	16	17
		Terminación 6 a 7	19	17	17	20	18	21	19	18	19	19	17	19	18
		Terminación 8 a 9	20	18	18	21	19	22	20	19	20	20	18	20	19
	Contribuyentes Locales, Actividad Especiales y Boletas de Recreación. (DV - CUIT) (*)	Terminación 0 a 1	13	14	14	11	16	13	11	12	12	11	14	12	16
		Terminación 2 a 3	14	15	15	12	17	14	12	16	13	12	15	13	17
		Terminación 4 a 5	17	16	16	13	18	15	13	17	14	13	16	14	18
		Terminación 6 a 7	18	17	17	18	19	16	14	18	15	14	17	15	19
		Terminación 8 a 9	19	18	18	19	20	21	15	19	16	17	18	16	20
	Régimen Simplificado	Terminación 0 y 1	17	17	17	17	17	18	19	19	18	18	17	17	18
		Terminación 2 y 3	18	18	18	18	19	20	20	22	22	22	18	18	18
		Terminación 4 y 5	19	21	21	19	20	20	21	21	23	23	19	19	20
		Terminación 6 y 7	20	22	22	20	21	21	22	24	24	24	20	20	21
		Terminación 8 y 9	21	23	23	23	22	22	23	23	25	25	23	23	23
Declaración Jurada Anual Año 2021	Terminación 0 y 1														
	Terminación 2 y 3														
	Terminación 4 y 5														
Contribuyentes Locales	Terminación 6 y 7														
	Terminación 8 y 9														
Recategorización Cuantiles del Régimen Simplificado (DV - CUIT)	Todas las Terminaciones	1 al 31			1 al 31				1 al 30					1 al 31	
Declaración Jurada Anual Año 2021	Terminación 0 a 2					16									
	Terminación 3 a 5					17									
	Terminación 6 a 7					18									
	Terminación 8 a 9					19									

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-23
		Cuota 12	Cuota 1	Cuota 2	Cuota 3	Cuota 4	Cuota 5	Cuota 6	Cuota 7	Cuota 8	Cuota 9	Cuota 10	Cuota 11	Cuota 12
ABL Inmobiliario	Partidas Pares y Débito Automático	31	07	07	07	06	07	07	08	07	06	07	07	
	Partidas Impares	31	14	14	18	13	14	14	16	14	14	14	14	
	Grandes Contribuyentes	31	21	21	21	20	21	21	22	21	21	22	21	
	Diferencias por modificaciones en el estado de Empadronamiento	1° Vencimiento		14	12	12	13	12	12	13	12	14	12	
		2° Vencimiento		31	29	31	30	29	31	30	31	30	30	
CdM Contribución de Mejoras	1° Vencimiento										20			
	2° Vencimiento										31			

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

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-23
		Pagador Oblig. (S-19)	Cuota 2	Cuota 3	Cuota 4	Cuota 5	Cuota 6	Cuota 7	Cuota 8	Cuota 9	Cuota 10	Cuota 11	Cuota 12	
PAT	Terminación 0 a 3 Motovehículos y Débito Automático	10	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	08	
	Terminación 4 a 6	17	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
	Terminación 7 a 9 y Grandes Contribuyentes	24	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	
Contribuciones Impunitivas o Recesión	Cuota Anual					15								

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-23
PF Plan de Facilidades	Leyes	N° 6195/19*	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		N° 5616/16*	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		N° 3461/10*	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		N° 2406/07	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
		N° 671/01	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	Decretos	N° 606/96	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Resoluciones	N° 02/2021 (*) N° 224/2021 (*)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		N° 02/2021 - Planes 606/96 Rehabilitados (**)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		N° 890/MHFGC/20*	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		N° 257/19 N° 477/12 N° 245/08 N° 250/08 N° 4058/06 N° 3200/06 N° 2722/SH y FID4 N° 1795/03 N° 1651/DH y FID1 N° 801/00	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25

(*) Ley N° 6195/19, Ley N° 5616/16, Ley N° 3461/10, Res. 890/MHFGC/20 y Res. N° 2/21: 2° vencimiento 25 de cada mes. A debitar en la cuenta de la CBU informada.
 (**) En el caso de los Planes de Facilidades de pago regulados por el Decreto N° 606/96 que hayan sido rehabilitados, el vencimiento de las cuotas de la moratoria es el día doce (12) de cada mes.
IMPORTE: Los vencimientos que conforme la legislación caen en un día inhábil, se trasladan al día hábil inmediato siguiente.

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-23
		Periodo 12	Periodo 1	Periodo 2	Periodo 3	Periodo 4	Periodo 5	Periodo 6	Periodo 7	Periodo 8	Periodo 9	Periodo 10	Periodo 11	Periodo 12
PUB	Agentes de Retención Pequeños y Grandes Contribuyentes	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Mobiliario Urbano en Vía Pública				14				14		12		14	
	Contribución por Publicidad móvil en medios de transporte público de pasajeros y automóviles de alquiler con taxímetro								14					
	Contribución por Publicidad pintada o ligada de cualquier modo en puertas, ventanas o vidrieras de locales comerciales								14					
GA	Generación de residuos urbanos húmedos no reciclables		13			13		13			13		13	
	Gravámenes sobre estructuras, soportes o portales de señales		18	14			14			12			12	
VP	Vehículos Gastronómicos	10	10	10	11	10	10	11	10	12	11	10	12	
	Cost. por uso y ocupación de la superficie y el espacio aéreo con postes, puntales, contrapesos, postes de refuerzo y soportes para apoyos. Cost. por uso y ocupación del subsuelo de la Vía Pública.				14			13		12			12	
IS	Gravamen que incide sobre ferias								14				14	
	Impuesto de Sellos	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

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

Res. No 1/AGIP/2022 – Res. Gral. (C.A.) No 15/2021 – Res. 469/AGIP/2016

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

LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

RPA

(Registro Público de Administradores)

Libro de Firmas
Libro de Registro de Propietarios

RPI

(Registro de la Propiedad Inmueble)

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

GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

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

OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

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

Valores preferenciales para socios de AIERH

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

