

# GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXI - N°182  
EDICIÓN DIGITAL  
JUNIO / JULIO 2023

**EXENCIÓN DE ABL E INGRESOS  
BRUTOS PARA LOCADORES EN CABA**

**LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS SON  
PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL**

**PLAN NACIONAL DE REGULARIZACIÓN  
DEL TRABAJO**

**NO SIEMPRE SE PUEDE ALQUILAR  
A TURISTAS**

Boghoss II



# ¿Y si tuvieras una semana libre al mes?

Planificá tus próximas vacaciones

**Resumen**

- Registrar gastos
- Pago a proveedores
- Ctas. ctes. proveedor
- Reporte de gastos
- Movimientos de fondos
- Saldos por consorcio
- Agenda general
- Reclamos

Saldos por consorcio	
	\$ 209.836.143
	\$ 13.171.146
	\$ 324.856
<b>Total</b>	<b>\$ 3.458.183</b>

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

Pendiente de pago por proveedor	
Proveedor	Pago a proveedor
Palco SA	\$ 209.836.143
ATSA	\$ 13.171.146
Administración Mexchi	\$ 324.856
Administración Argentina	\$ 324.856
Administración Argentina	\$ 324.856
Total	\$ 4.170.000

**Pago pendientes**

Nov 30	2
Nov 2017	1

## Con ConsorcioAbierto podés ahorrar:

- ✓ 40 horas en la liquidación de expensas.
- ✓ 8 horas en la automatización de envíos de recibos y registros de cobranzas.
- ✓ 4 horas en la carga automática de facturas.

¿Qué esperás para comenzar?

Escribinos para multiplicar tu rentabilidad

(011) 5256 5359 - int. #1

+54 11 3445 5660

ventas@consorcioabierto.com

www.consorcioabierto.com

Migramos tus consorcios gratis en 24 horas





# SUMARIO

AÑO XXXI - N°182  
EDICIÓN DIGITAL  
JUNIO /JULIO 2023

BOGHOSS II es un edificio emplazado en la calle Libertad al 3302 en la ciudad de Mar del Plata, proyectado por el estudio de diseño arquitectónico González Sangorrín & Asociados, una obra arquitectónica sin duda de inspiración marina y digna de apreciar.

- 04. EDITORIAL
- 06. SE INCREMENTA EL TURISMO EN EL EDIFICIO  
NO SIEMPRE SE PUEDE ALQUILAR A TURISTAS
- 10. LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS SON PROPIEDAD  
HORIZONTAL ESPECIAL  
CONJUNTOS INMOBILIARIOS: SU ADECUACIÓN  
A PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL
- 16. DERECHO LABORAL EN CONSORCIO DE PROPIETARIOS  
PROCEDENCIA DE LA LICENCIA SIN GOCE DE HABERES
- 18. EXENCIÓN DE ABL E INGRESOS BRUTOS PARA  
LOCADORES EN CABA  
PROMOCIÓN DE LA OFERTA DE INMUEBLES  
DESTINADOS A LOCACIÓN CON DESTINO A VIVIENDA
- 22. NOVEDADES AFIP  
DATOS BIOMÉTRICOS - PERSONAS CON CUIT  
TERMINADAS EN 8 O 9 DEBERÁN REGISTRARLOS  
ESTE MES DE AGOSTO 2023  
RECATEGORIZACIÓN EN EL MONOTRIBUTO  
QUE OCURRE SI NO ME RECATEGORICÉ EN TÉRMINO  
NOTIFICACIONES AL DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO  
Y FERIA FISCAL DE JULIO
- 24. JURISPRUDENCIA  
LA PROPORCIÓN DE PAGO DE LAS EXPENSAS EN  
LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS QUEDA LIBRADA  
A LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD
- 27. DESCANSOS DE LOS TRABAJADORES DE EDIFICIOS
- 28. TELÉFONOS ÚTILES
- 30. NOTIFICACIONES AL DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO  
DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO
- 33. PLAN NACIONAL DE REGULARIZACIÓN DEL TRABAJO  
PROGRAMA DE APOYO A LA REGISTRACIÓN LABORAL
- 36. HONORARIOS Y ARANCELES DEL ADMINISTRADOR
- 38. VENCIMIENTOS TRIBUTARIOS 2023 - GCABA AGIP
- 39. AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS  
Y PREVISIONALES
- 40. GUÍA DE PROVEEDORES

Textos, redacción y recopilación: Dra. Patricia Fernández



## ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

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

Miembro fundador de la Unión  
Latinoamericana de Administradores  
Inmobiliarios

MORENO 1881 (1094) Buenos Aires  
Tel./Fax: 4371-5570 / 5609

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

[www.aierh.org.ar](http://www.aierh.org.ar)

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

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

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

You Tube: [AIERH](https://www.youtube.com/AIERH)

### COMISION DIRECTIVA

Raúl Costa

Presidente

Patricia Fernández

Secretaria

Aberto Lissa

Tesorero

Beatriz Laura Colucci, Beatriz Barnes,

Mónica Kremer

Vocales

Claudio Castiglioni

Vocal suplente

Alejandro Orlando, Marianela Desages

Revisores de cuentas

Luis Mercado

Revisor de cuenta suplente

### PROFESIONALES

Asesoramiento contable-administrativo:

Beatriz Laura Colucci,

Gabriela Andrea Caprioglio (Contadoras)

Asesoramiento previsional:

Marta Rellán

Alberto Lissa (Contadores)

Asesoramiento legal:

Patricia Fernández, Beatriz M. Barnes,

Marianela Desages (Abogadas)

### AIERH DELEGACION CUYO

Maza 230 – (5600) San Rafael, Mendoza

Tel/Fax: 02604-435694/ 261-5026884

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

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

Coordinador: Dr. Alejandro Orlando

## EDITORIAL

Estamos atravesando una época donde diversos factores hacen que el acceso a la vivienda, oscile entre lo difícil y utópico. La inflación principalmente, que abulta desmesuradamente las aspiraciones de los dueños de inmuebles al tener que fijar el valor locativo o incluso de venta y diluye las operaciones de potenciales locatarios o compradores, concluyendo en un escenario de incertidumbre con inmuebles cerrados a cualquier destino.

Aunque no a todo destino, ya que estamos viendo cómo con este panorama las locaciones a turistas siguen incrementándose. Será que rinden tal vez más que un alquiler tradicional, si tiene la suerte de alquilarse periódicamente o será que el corto plazo de ocupación brinda mayor seguridad.

No es nuestra materia ocuparnos de la crisis habitacional coyuntural pero sí de sus “coletazos” en los edificios de propiedad horizontal.

En este número veremos la exención de ABL e ingresos brutos para quienes pongan en alquiler tradicional su propiedad y cómo determinar si una locación temporaria con fines turísticos se encuentra prohibida o permitida en un edificio y sus implicancias.

Por otra parte, que está ocurriendo con los conjuntos inmobiliarios que no consideran adecuarse a propiedad horizontal especial tal como lo estableció el código civil y comercial de la nación en 2015 y una interesante mirada de la jurisprudencia sobre la distribución en el pago de las expensas en estos inmuebles.

En materia laboral veremos entre otros temas cuales son las pausas en la jornada laboral habitual de los trabajadores de edificios y los requisitos para formalizar una licencia sin goce de haberes.

Por último, deseamos hayan podido descansar en este receso invernal y disfruten de la lectura de este ejemplar en los temas que sean de su interés.

**Dra. Patricia Fernández**

## GESTIÓN DE CONSORCIOS

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

AÑO XXXI - N°182 EDICIÓN DIGITAL - JUNIO / JULIO 2023

DIRECTORA

**Patricia Fernández**

CONTENIDOS Y PUBLICIDAD

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

PUBLICACIÓN DE FORMATO DIGITAL

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

Título de la marca otorgado por el Instituto Nacional de la Propiedad Intelectual bajo el N°3350618

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



ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS RENTA Y HORIZONTAL

## DEPARTAMENTO DE CAPACITACIÓN

En AIERH dictamos:

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

### INFORMES E INSCRIPCIÓN:

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

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

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

También en nuestras redes:

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

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



Ya estábamos viviendo una fuerte recesión en la oferta inmobiliaria para las locaciones urbanas y ahora además vencen los primeros contratos firmados bajo la Ley de Alquileres que entró en vigencia el 30 de junio de 2020 y se estiman fuertes aumentos para los nuevos contratos. Debemos considerar que podrá haber más inmuebles cerrados o alquilados con fines turísticos. Veremos en esta nota algunas consideraciones a tener en cuenta para los contratos de alquiler a turistas que se implementen en edificios de propiedad horizontal.

Por la Dra. Patricia Fernandez

Cómo no es la primera vez que abordamos el tema, remitimos a quien desee profundizar sobre este contenido a los números de nuestra revista Gestión de Consorcios 167 cuando se trataron los requisitos establecidos la ley 6255/2020 GCBA y el número 177 sobre cómo realizar el trámite de inscripción en el registro de alquileres temporarios.

Pero en esta oportunidad, queremos compartir con ustedes que, a raíz de la incertidumbre que produce fijar valores locativos a largo plazo y lo que le cuesta al locatario/a afrontar dichos pagos, se estanca más aún la locación urbana tradicional, sea porque los propietarios/as deciden dejar el inmueble desocupado o porque los locatarios/as no llegan a cumplir los exigentes re-

quisitos para acceder a la locación de la vivienda.

Ante este panorama se generan circunstancias propicias para que algunos titulares de dominio opten por rentar el inmueble bajo la modalidad del alquiler temporario con fines turísticos. Sabemos que es un fenómeno afianzado, también “in crescendo” y finalmente elegido por muchos propietarios de vi-

viendas ociosas para que dejen de serlo, pero debemos insistir en la “letra chica” preguntándonos si es factible esta figura, en el edificio que se vaya a implementar y de ser que sí refrescaremos, cuales son los requisitos que se deberán cumplimentar.

## LAS LEYES NACIONALES QUE SE OCUPAN DE LA TEMÁTICA

El código civil y comercial los contempla en el artículo 1199 como una excepción al plazo mínimo de 3 años de la locación de inmueble.

**Art. 1199 Excepciones al plazo mínimo legal.** *No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:*

“...b) Habitación con muebles que se arriende con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato o de los contratos consecutivos supera los tres (3) meses, se presume que no fue hecho con esos fines...”

Podemos decir entonces, que el alquiler de habitación con muebles con fines de turismo, descanso o similares es un contrato regulado como una excepción dentro de las locaciones urbanas tradicionales determinándole el destino descripto y fijándole como requisito ineludible, un plazo inferior a 3 meses.

Otra ley nacional, la 27.221/2015 que cuenta con un único artículo operativo (art. 1º) expresa:

“... los contratos de locación de inmuebles que se celebren con fines turísticos, descanso o similares y cuyo plazo sea inferior a tres meses conforme lo establecido en el inciso b), del artículo 1199, del Código Civil y Comercial de la Nación, se registrarán por las normas aplicables al contrato de hospedaje...”

Por imperio de esta ley estos contratos de locación que venimos mencionando se registrarán por las normas del contrato de hospedaje, aunque veamos las diferencias entre un hotelero y un propietario de departamento y los servicios que podrían llegar a prestar cada uno en ambos casos, a la fecha se considera contrato de hospedaje.



## LA LEGISLACIÓN PARA LA CABA

Ahora bien, cada jurisdicción sancionará la legislación aplicable a estos contratos y así es que para los inmuebles que se alquilen con fines turísticos en CABA se deberá aplicar la ley 6255/19

la actividad objeto de la presente y pertenezcan a un mismo propietario, se encuentren bajo la misma administración o se ofrezcan bajo una misma marca, no será de aplicación la presente ley y deberán contar con la habilitación, registro y categorización que corresponda según la Ley 4631 de Regulación de Alojamientos Turísticos o la que en el futuro la reemplace.

Con esta información podemos determinar entonces que si algún propietario/a tiene hasta un 75% de unidades en alquiler temporario en un mismo edificio de propiedad horizontal en CABA cae bajo la órbita de la ley 6255/19 GCBA, pero si supera el 75% ya lo rige la ley 4631/2013 GCBA que tiene por objeto la regulación

en materia de clasificación, categorización, inscripción y control de los establecimientos en los que se brindan los servicios de alojamiento turístico en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Debemos destacar que estamos frente a una figura que es más bien “sui generis” que parece no encajar correctamente en los conceptos tradicionales de hospedaje sobre todo cuando no se brinda ningún servicio de hotelería y estamos frente a un

**“...los contratos de locación de inmuebles que se celebren con fines turísticos, descanso o similares y cuyo plazo sea inferior a tres meses conforme lo establecido en el inciso b), del artículo 1199, del Código Civil y Comercial de la Nación, se registrarán por las normas aplicables al contrato de hospedaje...”**

GCBA que define esta temática cómo:

“... el servicio de alojamiento en unidades con destino habitacional, en su totalidad o en una parte de éstas, por un período mínimo de 1 (una) pernoctación y de hasta 3 (tres) meses.”

Y a su vez esta ley excluye de su ámbito de aplicación en su Art. 4º.

- *Actividad excluida:* En el caso en que en un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal se destinen más de un 75% de las unidades funcionales con destino habitacional a

contrato de locación cuyo objeto es el turismo, descanso o similares y que no puede superar los 3 meses.

## DE ACUERDO AL EDIFICIO PUEDE ESTAR PROHIBIDO O PERMITIDO

El alquiler temporario de departamentos sigue suscitando quejas de consorcistas y consultas de administradores/as, siendo una potencial fuente de conflictos, no vamos a negarlo.

Por ello, la primera acción como administrador/a de consorcios y/o parte interesada es saber detectar si el reglamento de propiedad horizontal del edificio establece claramente una prohibición.

Esta es la situación más concreta, cuando el reglamento prohíbe expresamente el alquiler a turistas, el contrato de hospedaje y/o la sublocación de unidades. Si dice esto se informará al consultante el artículo o se lo invocará, para intimar el cese de la actividad prohibida.

El problema cuando la prohibición no es expresa, es que la cuestión no es tan clara. Muchos reglamentos establecen el apto exclusiva vivienda, sin embargo, la locación tradicional (plazo 3 años) está permitida y cuando no se permite alquilar unidades complementarias a terceros no propietarios, el reglamento debe decirlo expresamente.

Ahora bien, quienes tienen por objeto el turismo también utilizarán la unidad funcional para vivienda, y en los casos en que no se brindan servicios de hotelería, nadie notaría una diferencia con una locación común si no fuera por el plazo. Digo que no será tan clara la definición sobre la posible desnaturalización del destino como cuando se instala una actividad profesional o comercial.

Creemos entonces a modo de conclusión que el tema es claro ante una prohibición expresa. Ahora si debemos tomar una posición sobre un reglamento que solo establece el “apto exclusivo vivienda” daremos dos posturas diferentes una es que por tratarse de un contrato de hospedaje se podría inferir que está prohibido.

Pero también se podría discutir su

procedencia cuando no cuenta con los típicos servicios de hotelería que harían la diferencia en un edificio de propiedad horizontal destinado a vivienda, tratándose más bien de un contrato sui generis.

## OBLIGACIONES DEL ANFITRIÓN

Cuando se alquila una unidad a turistas en un edificio de propiedad horizontal que lo permite se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. **Notificar por los canales habituales de comunicación al consorcio de copropietarios** de la existencia de una unidad que sea dada en alquiler temporario con fines turísticos. La actividad no debe estar prohibida por

**Quienes tienen por objeto el turismo también utilizarán la unidad funcional para vivienda, y en los casos en que no se brindan servicios de hotelería, nadie notaría una diferencia con una locación común si no fuera por el plazo. Digo que no será tan clara la definición sobre la posible desnaturalización del destino como cuando se instala una actividad profesional o comercial.**

reglamento de copropiedad.

2. Registrar información de cada huésped alojado, así como el período de alojamiento. La información debe ser conservada por el plazo que la Autoridad de Aplicación determine.

3. Informar al Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el cese de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Temporario Turístico en los plazos y términos que establezca la reglamentación.

4. **Presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones de seguridad** de los inmuebles objeto de la presente ley de acuerdo a la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5. **Exhibir en lugar visible de la entrada o de la recepción de la unidad una copia del Certificado de inscripción en el Registro**, asignada por la Autoridad de Aplicación cuyas características serán determinadas por

la normativa reglamentaria.

6. **Contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros.**

7. Incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como Alquiler Temporario Turístico.

8. Informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación.

9. **Informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición.**

10. Entregar al huésped un inventario del equipamiento y mobiliario, a los fines de constatar las condiciones de la unidad al momento del ingreso, en el caso en que reciba un depósito en carácter de garantía.

## ENTUR, AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y SEDE DEL REGISTRO.

La autoridad de aplicación de esta ley es el Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por resolución 138/2020 del ente de turismo de la CABA se establece que el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires creado por la ley 6255 funcionará bajo su órbita.

Todo inmueble con destino habitacional que se oferte en su totalidad o una parte de éste como alquiler temporario turístico, deberá encontrarse inscripto en el Registro.

El trámite ante el Registro será de carácter gratuito y en forma digital y toda unidad inscripta en el Registro podrá ser beneficiada con la inclusión en programas de difusión, promoción y oferta promovidos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ante el registro se podrán efectuar las denuncias por incumplimientos y el ente dispondrá sanciones que van desde el apercibimiento hasta las multas, suspensión y exclusión del registro. ■



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



WWW



ACCESO ON LINE A TODO LO PROCESADO

## SERVICIOS

SOFT PARA ADMINISTRADORES

Ingreso ágil de facturas y cobranzas

PROCESAMIENTO INTEGRAL

EXPENSAS

Copias personalizadas y con código de barras para pago electrónico

Envío automático por e-mail a los propietarios

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

SUELDOS

CARGAS SOCIALES

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

DECLARACIONES JURADAS

LIBRO DE SUELDOS

**24** ENTREGA EN  
**HS** DOMICILIO

Atención Personalizada  
Responsabilidad  
Eficiencia

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



**SIPAC**  
computación

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



# CONJUNTOS INMOBILIARIOS: SU ADECUACIÓN A PROPIEDAD HORIZONTAL ESPECIAL

Parece haber quedado en una nebulosa la manda del Código Civil y Comercial de la Nación que establece que todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa de propiedad horizontal especial. Se cumplen 8 años de la entrada en vigencia de la ley 26994 y aun se debate sobre la procedencia de la adecuación ordenada.

Los conjuntos inmobiliarios están contemplados en el CCyC, en el art. 2073 (dentro del título VI) donde se comienza mencionando como tales a los existentes, los “... clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos...”

Para luego definir que también será considerado conjunto inmobiliario a “...cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del



# 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



*destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales... ”.* Se determinan como elementos característicos de estas urbanizaciones en el artículo 2074 a:

- Cerramiento
- Partes comunes y privativas
- Estado de indivisión forzosa y perpetua de las partes
- Lugares y bienes comunes
- Reglamento por el que se establecen órganos de funcionamiento
- Limitaciones y restricciones a los derechos particulares y régimen disciplinario
- Obligación de contribuir con los gastos y cargas comunes
- Entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas
- Las diversas partes, cosas y sectores comunes y privativos, así como las facultades que sobre ellas se tienen, son interdependientes y conforman un todo no escindible.

Es importante tener en claro antes de abordar el tema que nos ocupa en esta nota, cual es la concepción y características de estos emprendimientos inmobiliarios de acuerdo a la normativa vigente actual.

## **LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS SON UN DERECHO REAL NUMERUS CLAUSUS**

La locución latina *numerus clausus* hace referencia a un número cerrado/limitado, en el caso que nos ocupa de derechos reales. Son los que la ley ha creado por ello es nula la configuración de un derecho real no previsto en la ley, o la modificación de su estructura.

Al ver el art. 1887 podemos afirmar que los conjuntos inmobiliarios se encuentran dentro del “*numerus clausus*” por lo que son un derecho real expresamente establecido como tal.

ARTICULO 1887.- Enumeración. Son derechos reales en este Código:

- a) el dominio;
- b) el condominio;
- c) la propiedad horizontal;



- d) los conjuntos inmobiliarios;
- e) el tiempo compartido;
- f) el cementerio privado;
- g) la superficie;
- h) el usufructo;
- i) el uso;
- j) la habitación;
- k) la servidumbre;
- l) la hipoteca;
- m) la anticresis;
- n) la prenda.

***Es importante tener en claro antes de abordar el tema que nos ocupa en esta nota, cual es la concepción y características de estos emprendimientos inmobiliarios de acuerdo a la normativa vigente actual.***

## **LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS SON PROPIEDAD HORIZONTAL**

Los conjuntos inmobiliarios nacen como una diferente forma de aprovechamiento común de terrenos extensos, para cubrir necesidades habitacionales, recreativas, pero también comerciales.

Dueño del terreno del inmueble construido, compartiendo lugares comunes de recreación y circulando por calles y/o vías de acceso que los co-

munican se constituyeron como sociedades anónimas, asociaciones civiles (clubes) y cooperativas.

Pero con la sanción del CCyC En el art. 2075 segunda parte se dispone que: “... Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en el Título V de este Libro, con las modificaciones que establece el presente Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial. Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real.”

En vista de la falta de adecuación se ha generado un malestar entre quienes se encuentran atrapados en las formas societarias originales y quienes no están de acuerdo con ajournarse.

La Inspección General de Justicia dicta las Resoluciones generales 25/2020 y 27/2020 que otorgaban un plazo de 360 días para que los conjuntos inmobiliarios organizados bajo forma de sociedad se adecuen a las disposiciones previstas en el artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Sin embargo, la Sala C de la Cámara Nacional Comercial en los autos “Inspección General de Justicia c/Haras Pino Solo SA s/organismos externos” deja sin efecto las resoluciones generales 25/2020 y 27/2020 de la Inspección General de Justicia, por entender que dicha reglamenta-

# BANCARIZAMOS CONSORCIOS SIN CUIT

Francisco Pendas  11 6260-9390

Sebastián Arguello  351 564-0816

ción excede los límites que para el poder reglamentario establece el art. 99 inc. 2º de la Constitución.

Se dice que la IGJ se atribuyó una facultad que, como la de reglamentar una norma del Código de fondo que hoy nos rige, claramente no tiene, porque ninguna ley se la otorga.

El Tribunal expresa que la exorbitancia de lo decidido surge de la misma consistencia de la solución que el organismo “eligió”. Esa “solución” impone **la necesidad de que las sociedades involucradas se disuelvan, se liquiden y cancelen su matrícula**, nada de lo cual podía ser decidido por la IGJ, como se infiere de lo dispuesto en el artículo 303, inc. 3) de la ley de sociedades, que solo la habilita a requerir la adopción de ese temperamento al juez competente.

Esta sentencia sobre la cual hemos hecho un breve resumen, pero se puede consultar el fallo completo si el lector quiere ahondar en los fundamentos, se circulariza en algunos conjuntos inmobiliarios con el objetivo de desalentar el cumplimiento del código. Por ello me parece importante destacar que en la sentencia sólo se le indica a la IGJ que excede su facultad reglamentaria al ponerle un plazo a la adecuación. Es decir, se cuestiona la facultad reglamentaria de la IJG en cuanto al plazo, no la cuestión de fondo que es la manda del código en el art. 2075.

No se ha puesto en duda mayoritariamente que con la redacción actual del art. 2075, cualquier conjunto inmobiliario puede voluntariamente



**No se ha puesto en duda mayoritariamente que con la redacción actual del art. 2075, cualquier conjunto inmobiliario puede voluntariamente proceder a la adecuación en todo aquello que pueda ejecutarse en la práctica.**

proceder a la adecuación en todo aquello que pueda ejecutarse en la práctica.

Sin embargo, no podemos ignorar que la normativa no utiliza la palabra poder como una acción voluntaria, sino la palabra deber: “... Todos los conjuntos inmobiliarios **deben** some-

terse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal...”

Sin adentrarnos en los argumentos jurídicos que ha expresado la doctrina respecto de si es o no constitucional, si es o no exigible, si debe o no reglamentarse ya que excede de las posibilidades de ahondar con la profundidad que se requiere en una nota. Pero para la operatividad del tercer párrafo del art. 2075 del CCyC, podemos adelantar que son las provincias quienes están dictando las normativas con el procedimiento que se debe implementar desde los municipios atendiendo cada caso particular. Por lo que recomendamos si el tema es de su interés no detenerse en las largas discusiones que generó la aceptación del artículo, sino investigar en la provincia donde está radicado el inmueble cual es la normativa al respecto, de contar con ella, en su municipio podrán informarle los trámites a seguir. ■

**MetroGAS** **DEPOS SERVICIOS** **Fundación Naturgy**

**DEPOS SERVICIOS**

**GAS NATURAL - PLANTAS REGULADORAS - BATERÍAS DE MEDIDORES**  
**SISTEMAS DE COMBUSTIÓN - PLANOS - TRAMITACIÓN**

**Cel.: 11 4057-7173 / info@deposinstalaciones.com.ar**

**Metrogas Emergencias: teléfono en factura**

# Frentek

Ing. Hector Eyheremendy

PINTURA Y RESTAURACION DE FRENTES  
PINTURA DE MEDIANERAS

## TRABAJOS EN ALTURA

REPARACION DE BALCONES  
HERRERIA DE EXTERIOR  
HIDROLAVADO

-Personal con ART -Aviso de Obra  
-Balancín suspendido motorizado -Ley 257

### REFERENCIAS - PRECIOS - CUOTAS MENSUALES

Cel.:156-767-9974 - Tel-Fax: 4733-2902

ingenieriaeyh@gmail.com

www.frentek.com.ar

Gral. Pueyrredón 850 - San Isidro - (1642)



GRUPO  
CREMONESI  
grupocremonesi.com.ar

Desde  
- 1966 -



Portones automáticos  
Cortinas metálicas

## UN SISTEMA DE APERTURA PARA CADA NECESIDAD

Portones automáticos - Cortinas Metálicas  
Automatizaciones - Reformas

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



Diseños  
a medida



Garantía  
12 meses



Servicio  
posventa



4653-5444/4052

cremonesi.com.ar

# Dantilo®

La Seguridad a tus pies.®

La única empresa  
que realiza tallado  
antideslizante normalizado

# 1

Solución, rápida,  
limpia práctica y  
económica.

# 2

No requiere  
mantenimiento  
El tallado es grabado en la  
piedra

# 3

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

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

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

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



ISO 9001:2008

dantilo@dantilo.com.ar

www.dantilo.com.ar

Casa matriz: 011-4724-2128 / 011-4752-2242 / 011-15-6982-3642

Suc. Mar del Plata: 0223-467-2342 / 011-155-638-1884

# PROCEDENCIA DE LA LICENCIA SIN GOCE DE HABERES

Dentro de la ley de contrato de trabajo no existe la licencia sin goce de haberes por lo que resultará objeto del acuerdo de partes si se otorga y las formas. Pero para los trabajadores/as de edificios está regulada en el convenio colectivo de trabajo que rige la actividad que es el 589/10, veamos cómo opera esta licencia.

**D**urante la relación laboral existen diversas licencias remuneradas, sea por enfermedad del titular o de un pariente cercano, sea por vacaciones, matrimonio y maternidad entre otras. En estos casos el trabajador/a no presta servicios, pero continúa percibiendo sus haberes por los plazos de licencia.

Para solicitar una licencia con goce de haberes, el trabajador/a debe acreditar formalmente la circunstancia que la justifica, debiendo encuadrarse entre las situaciones contempladas en la normativa y gozarse por el plazo allí establecido.

Pero también es factible que el trabajador/a requiera de plazos mayores a los determinados, pensemos por ejemplo se prolonga la enfermedad de un familiar a su cargo o se le presenta la oportunidad de probarse en otro empleo.

La licencia sin goce de haberes lógicamente se plantea cuando la petición del trabajador/a de ausentarse por un

tiempo, no encuadra en las licencias pagas contempladas.

Recordemos también que existen ausencias en las que el trabajador/a no pudo dar aviso al empleador/a de algún acontecimiento fortuito que le impidió prestar servicios, y que luego se determinará si se le justifica o no, conforme lo acredite, así como también los permisos de salidas para trámites personales que autorice el empleador/a.

## LICENCIA SIN GOCE DE HABERES EN EL CCT589/10

La ley de contrato de trabajo 20.744 rige para todos los trabajadores en relación de dependencia salvo 3 excepciones, los trabajadores de la administración pública nacional provincial y municipal, al personal regido por el estatuto de casas particulares y a los trabajadores agrarios, salvo excepciones para los que los remito al art. 2 de la ley cuando detalla su ámbito de aplicación.

Como dijimos anteriormente, dicha

ley no reglamenta este tipo de licencia, por lo cual su otorgamiento depende si existen Convenios Colectivos de Trabajo o normas específicas de la actividad, que si las reglamentasen. Si tampoco hubiera normativa al respecto el uso y goce quedará a criterio del acuerdo de partes ya que no hay obligación del empleador para otorgarla.

Para el caso de los trabajadores de edificios de rentas y horizontal su Convenio 589/10 en su art. 12 dispone:

Se encuentra establecida dentro de las licencias especiales en el art. 12:

“...b) Hacer uso de licencia sin goce de sueldo por los términos que se consignan: Tres (3) y seis (6) meses cuando la antigüedad en el servicio fuera mayor a cinco (5) o diez (10) años respectivamente por una sola vez en el término de diez (10) años, debiendo notificar al empleador con una antelación no inferior a treinta (30) días de la fecha de iniciación de la licencia. Esta circunstancia deberá ser homologada con el/la suplente



ante la autoridad competente. En este caso el/la trabajador/a con vivienda deberá permitir el alojamiento del/la suplente en la dependencia que como complemento del trabajo ocupa en la finca, la que deberá serle reintegrada al retomar el cargo. El sueldo del/la reemplazante, estará a cargo del empleador y será igual al básico del reemplazado...”

Como señalábamos anteriormente, las licencias se dan en determinadas circunstancias y condiciones.

## REQUISITOS

### Plazos

Conforme al art. 12 mencionado, en primer lugar notamos que se redacta como un derecho del trabajador “... Hacer uso de licencia sin goce...” por un plazo que está relacionado con la antigüedad en el empleo.

Es necesario tener antigüedad en el empleo para que proceda el pedido, en primer lugar, entonces haber trabajado 5 años en el empleo cómo mínimo para solicitar una licencia de 3 meses.

Y para pedir una licencia por 6 meses

la antigüedad debe ser mayor a 10 años.

También es oportuno destacar que dicho pedido solo se podrá hacer una vez en el término de 10 años.

### Notificación al empleador/a

El trabajador/a debe notificar al empleador/a con no menos de 30 días antes de la fecha en que iniciará la licencia.

Los medios de notificación podrán ser los habituales, recordemos que quien elige un medio para la comunicación carga con los riesgos, salvo que sea el destinatario quien impida la efectividad del medio empleado.

El convenio no exige invocar las causas del pedido de dicha licencia.

### Homologación con el suplente

El convenio dispone la homologación de la circunstancia (licencia sin goce) con el suplente ante la autoridad de aplicación. Por ello, recomendamos hacer un acuerdo entre partes ante la autoridad de aplicación o el SERACARH no solo porque es obligatorio sino para que esta licencia tan particular, no se utilice como especulación sobre situa-

ciones complejas como suponer abandono de trabajo por el trabajador o negativa de tareas por el empleador.

### Trabajador/a con vivienda

Cuando quien solicita la licencia es un trabajador/a con vivienda “debe” -dice la norma- permitir el alojamiento del suplente en la misma, por el tiempo que dure la licencia.

La necesidad de formalizar estos acuerdos cuando la vivienda laboral está involucrada es mayor aún, sobre todo porque tendrá que desocuparla para que se aloje el suplente y esperar luego al finalizar la licencia que se realice la desocupación también en tiempo y forma.

### El salario del suplente por esta licencia

Describe el artículo que estará a cargo del empleador/a, pero con la particularidad que no se tendrá en cuenta lo que fija la escala salarial para los suplentes, sino que se deberá abonar el salario básico que cobraba el titular reemplazado. ■



**Ascensores y Montacargas Vertech S.R.L.**  
@ascensoresvertech  
50 años en el Gremio

**PROMO**

**ABONO ASCENSORES Y MONTACARGAS**

**¡GOTIZA YA!**

**FIJO POR 12 MESES!**

**BOMBAS DE AGUAS ELEVADORAS BONIFICADAS**

**Presupuesto e Informe Técnico Sin Cargo**  
**ASCENSORESVERTECHSRL@GMAIL.COM**  
**AV. ASAMBLEA 137 OF B CABA**  
**2130-5486 Whatsapp 11 2687- 6053**

## PROMOCIÓN DE LA OFERTA DE INMUEBLES DESTINADOS A LOCACIÓN CON DESTINO A VIVIENDA

Prestamos especial atención a la tendencia a la baja en la oferta de inmuebles en alquiler que se viene manteniendo en el mercado inmobiliario, lo cual influye negativamente en la crisis habitacional que sufre nuestro país. Y aunque la temática de fondo señalada, requiera de una serie de medidas profundas, queremos compartirles que en el mes de mayo pasado se aprobaron en la legislatura de la ciudad de Buenos Aires leyes con beneficios impositivos, para los dueños y/o responsables de impuestos sobre inmuebles que se ofrezcan en locación. Veremos a continuación las condiciones.

### ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA REFERIDA AL ABL

Nos referimos a la ley 6640 sancionada por la legislatura porteña el 11 de mayo 2023, por lo que aclaramos previamente que sus efectos se aplican a los inmuebles comprendidos en el radio de la CABA.

Su principal objetivo es otorgar incentivos fiscales y con ello “promover la oferta de inmuebles destinados a locación con destino vivienda”. Se aclara y entrecomilla cual es el objetivo de la normativa ya que va dirigida solo a quienes efectúen contratos de locación con destino a vivienda, es decir los contratos regulados en la ley 27551, recordemos, cuyo plazo mínimo de locación son 3 años.

Expresamente se establece que no será aplicable a las locaciones y/o sublocaciones de vivienda con muebles que se arrienden con fines turísticos.

### INCENTIVO FISCAL PARA LOS RESPONSABLES DE INMUEBLES

El incentivo fiscal es eximir del pago de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza, y del impuesto inmobiliario a los beneficiarios incluidos en la presente Ley, siendo la autoridad de aplicación de esta normativa, la AGIP Administración General de Ingresos Públicos.

Los responsables de bienes inmuebles conforme al artículo 367 del Código Fiscal (T.O. 2023) (Son responsables de los tributos establecidos en el artículo anterior los titulares de dominio, los usufructuarios, los titulares de derechos de superficie y los poseedores a título de dueño, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 11.) podrán ser beneficiarios de la presente Ley mientras se cumpla con los siguientes requisitos:

### REQUISITOS PARA GOZAR DEL BENEFICIO

- El contrato de locación debe ser suscripto a partir de la promulgación de la presente ley y **hasta el 31 de diciembre de 2023**.
- Los inmuebles objeto del contrato de locación no deben tener una **valuación fiscal** homogénea superior a diez millones de pesos (\$10.000.000).
- El **precio del contrato de locación** no debe superar los doscientos veinte mil pesos (\$220.000) mensuales del año

inicial de su celebración.

d) El beneficiario y el inmueble **no deben poseer deudas exigibles** e impagas a favor del gobierno de la ciudad autónoma de buenos aires.

e) El beneficiario **no debe estar incluido en el registro de deudores alimentarios morosos**.

f) No estar alquiladas ni sometidas a **cualquier limitación que impida su alquiler**.

### DURACIÓN DEL BENEFICIO

Por otra parte, el beneficio será por la duración del contrato o por treinta y seis meses (36 meses) desde el inicio del contrato, el plazo que sea menor, pero a tener en cuenta que si el contrato de locación pierde vigencia lógicamente el beneficio también cesará.

Otro dato a tener en cuenta, es que si alguien hubiera cancelado alguna de las cuotas de los tributos no podrán solicitar la repetición del monto abonado.

Y por supuesto el beneficiario deberá informar a la AGIP cualquier cambio que afecte su derecho a percibir la exención.

La presente Ley tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

### APLICACIÓN DE LA NORMATIVA REFERIDA AL IMPUESTO A LOS INGRESOS BRUTOS

Al respecto se podrá consultar la Ley 6642 CABA que fue publicada el 23 de mayo de 2023 pero que establece su vigencia a partir del 1 de mayo también del corriente año.

Cuenta con pocos artículos que establecen la eximición en el pago del impuesto a los ingresos brutos por:

Art. 1 “...*Los ingresos correspondientes al propietario por el alquiler de hasta tres (3) unidades de vivienda y siempre que no se supere el importe que fije la Ley Tarifaria...*”

Art. 2 “*Fijase el importe a que se refiere el inciso 9 del artículo 296 del Código Fiscal (t.o. 2023), para cada inmueble, en \$ 220.000 (doscientos veinte mil pesos) mensuales.*”

Entonces la exención impositiva se aplicará a los propietarios locadores de unidades de vivienda hasta un máximo de 3 y cuyo monto no supere los \$220.000 mensuales en la locación de cada una de ellas. ■



1937  
**cmd**  
& Asociados

De Carlos y Andrés Mariani Dolan. Especialistas en Seguros de Consorcios



Los miembros del Consejo de Propietarios de un edificio también pueden contratar su Seguro de Responsabilidad Civil Profesional para protegerse ante un eventual reclamo.

### Pedinos cotización



contacto@cmdasociados.com.ar



11 3155 - 5809

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

N° de inscripción en SSN  
1171

Atención al asegurado  
0800-666-8400

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

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



# 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



# NOVEDADES AFIP



## DATOS BIOMÉTRICOS - PERSONAS CON CUIT TERMINADAS EN 8 O 9 DEBERÁN REGISTRARLOS ESTE MES DE AGOSTO 2023

Recordamos que el próximo 31 de agosto vence el plazo para que las personas humanas cuya CUIT termine en 8 o 9 tengan registrados sus datos biométricos a fin de poder operar ante AFIP. La identidad puede validarse mediante la aplicación móvil "Mi AFIP", ingresando a la opción "Datos Biométricos" y cumplimentando los pasos que allí se indican.

También se podrá realizar el trámite de manera presencial en una dependencia de AFIP, solicitando un turno web, igualmente, para que la registración quede validada, luego de la toma de datos se deberá ingresar con clave fiscal al servicio "Aceptación de datos biométricos" a fin de confirmar la firma y la foto.

## REATEGORIZACIÓN EN EL MONOTRIBUTO

La recategorización consiste en la evaluación de la actividad de los últimos 12 meses para determinar si deben mantener la categoría en la que se encuentran o modificarla. Cuando los distintos parámetros analizados superan o son inferiores a los de la categoría vigente corresponde realizar la recategorización. Aquellos monotributistas que mantengan la misma categoría no deberán efectuar ninguna acción.

Los períodos de recategorización son cada 6 meses, en enero y julio, y se debe evaluar la actividad de los últimos 12 meses. Si hubo cambios en los ingresos brutos o cualquier otro parámetro, se deberá realizar la recategorización desde el portal de monotributo, con clave fiscal. De no hacerlo, se entiende que no hubo cambios y se permanece en la misma categoría. El nuevo valor comenzará a abonarse desde el mes siguiente al de la recategorización.

## QUE OCURRE SI NO ME REATEGORICÉ EN TÉRMINO

¿En qué consiste la recategorización de oficio?

Es un proceso sistémico que opera cuando un contribuyente no se recategorizó o lo hizo de manera inexacta. El procedimiento se inicia cuando se detectan compras, gastos o acreditaciones bancarias por un valor superior a los ingresos brutos anuales máximos admitidos para la categoría en la cual se está encuadrado.

Las y los monotributistas que sean recategorizados de oficio por la AFIP recibirán una notificación en el Domicilio Fiscal Electrónico (DFE) el primer día hábil de los meses de agosto y febrero de cada año. Los contribuyentes podrán consultar los motivos de la recategorización de oficio en el portal de monotributo.

En caso de disconformidad, podrá apelar la decisión, dentro de los 15 días hábiles posteriores a la notificación, ingresando al servicio con clave fiscal "Presentaciones Digitales" y seleccionando el trámite "Recategorización de oficio del monotributo- Apelación en término"

Pasado los 15 días luego de la notificación, podrás presentar el trámite "Recategorización de oficio del monotributo- Recurso fuera de término", ingresando al servicio con clave fiscal "Presentaciones Digitales"

## REINTEGRO POR CUMPLIMIENTO DE PAGO A MONOTRIBUTISTAS Y AUTÓNOMOS

A los monotributistas y trabajadores autónomos que hubieran cumplido en tiempo y forma con el pago mensual durante el año se le reintegrará un importe equivalente al impuesto integrado. Podrán acceder al beneficio de reintegro de un mes del componente impositivo los monotributistas y trabajadores autónomos que, durante el año, hayan abonado en tiempo y forma las obligaciones mensuales correspondientes.

Para acceder al beneficio, tendrán que haber efectuado todos tus pagos mediante las siguientes modalidades:

- Débito directo en cuenta bancaria.

- Débito automático mediante la utilización de tarjeta de crédito.

Una vez que hayas realizado la adhesión al débito y abonado a través de esta opción los 12 períodos fiscales mensuales, el reintegro se efectuará el año calendario siguiente. El respectivo importe será acreditado automáticamente en la cuenta adherida al servicio o en la tarjeta de crédito.

## NOTIFICACIONES AL DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO Y FERIA FISCAL DE JULIO

Las notificaciones que se efectúen al Domicilio Fiscal Electrónico (DFE) de los contribuyentes mediante herramientas informáticas se considerarán perfeccionadas en los siguientes momentos, según el que acontezca primero:

a) El día en que el contribuyente, responsable y/o persona debidamente autorizada, proceda a la apertura del documento digital que contiene la comunicación o notificación (mediante el servicio "Domicilio Fiscal Electrónico" o "WSCCOMU") o,

b) A las 00 horas del día lunes inmediato posterior a la fecha en que las comunicaciones o notificaciones se encontraran disponibles en los servicios referidos en el inciso precedente. Cabe resaltar que cuando el día fijado coincida con un día feriado o inhábil, el momento de perfeccionamiento de las comunicaciones y notificaciones se trasladará al primer día hábil inmediato siguiente.

Recordamos que la AFIP, mediante la RG 5375/23 estableció que no se computarán los días hábiles administrativos comprendidos entre los días 17 y 28 de julio de 2023, ambas fechas inclusive, respecto de los plazos procedimentales. Ello no obsta al ejercicio de las facultades de contralor de AFIP durante el mencionado período. Los plazos para la contestación de requerimientos notificados durante este período, así como también las citaciones y/o actuaciones administrativas, comenzarán a correr a partir del primer día hábil administrativo inmediato siguiente a la finalización del período de feria de que se trate. Recordamos asimismo que la RG 1983/05 se refiere únicamente al cómputo de plazos procedimentales, no alcanzando a los vencimientos de presentaciones y/o pagos de declaraciones juradas, anticipos, planes de facilidades, etc.

Considerando que el plazo para responder suele ser de 10 días hábiles (por favor, leer la notificación con atención ya que el plazo podría ser diferente), el vencimiento operaría el 17/7/2023 (fecha de inicio de la feria fiscal de julio para AFIP, por lo que el vencimiento para responder pasaría al lunes 31/7/2023).

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**

electroati@yahoo.com.ar

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

**ATENCIÓN EXCLUSIVA A  
CONSORCIOS Y EMPRESAS**

### Estudio Baez Güell

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

☎ **15-5636 5111**

✉ **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:

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

#### Detección Temprana de Incendio:

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

#### Monitoreo Electrónico via APP Mi Alarma:

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

#### Sistema de Cámaras de Seguridad:

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

#### Incluye Back Up de Energía UPS

#### ESTUDIO DE SEGURIDAD SIN CARGO

#### Conocé Seguridad Compartida:

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

**GDA**  
Guardia Digital

Av. Jujuy 1707 • 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)

# LA PROPORCIÓN DE PAGO DE LAS EXPENSAS EN LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS QUEDA LIBRADA A LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD



Entre las obligaciones que fija el código civil y comercial de la Nación a los titulares del derecho real de propiedad horizontal y el de propiedad horizontal especial -conjuntos inmobiliarios- se establece el pago de las expensas comunes. Sin embargo, en este último parece aplicarse un criterio diferente al determinar la proporción en el pago. Veamos que se plantea en este fallo y cómo se resuelve.

## HECHOS

Un grupo de socios/as de FXXX CLUB cuyo objeto es constituir, organizar, conducir y administrar un club de campo, demandan a dicha entidad para que se adecue a propiedad horizontal especial conforme lo establece el artículo 2075 del Código civil y comercial de la Nación. Y, por otra parte, determinar el criterio de distribución de la obligación de pagar las expensas, gastos y erogaciones comunes para el correcto mantenimiento y funcionamiento del conjunto inmobiliario.

## PRIMERA INSTANCIA

Luego de que el Club rechazó la adecuación a propiedad horizontal en la contestación de la demanda, realizan una asamblea donde se resuelve en ese ámbito por mayoría efectuar dicha adecuación, por lo que en el juicio no se discute la procedencia de la adecuación de este conjunto inmobiliario a propiedad horizontal especial, sino que solo se ordena a que lo lleven a cabo.

Por otra parte, y lo que sí fue materia de conflicto tuvo que ver con el criterio de distribución de la obligación de



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

Ing. Agr. Gustavo Adolfo Amartino (MN 14821)

Chubut 45, Galería Site Zen, local 4, Panamericana km 50 Pilar, Buenos Aires  
Tel: (011) 15 49387195 | [fertilitasingenieriavegetal@gmail.com](mailto:fertilitasingenieriavegetal@gmail.com)



pagar las expensas comunes del conjunto inmobiliario, al respecto se entendió que este aspecto debe ser establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal Especial (art. 2081, CCCN). y aclaró que **no puede ser materia de decisión en el marco de este proceso** porque la forma y los cambios para la urbanización enumerada en el artículo 2074 del Código Civil y Comercial de la Nación requieren la decisión del órgano entitativo correspondiente.

Es decir, se determina que la proporción con que cada propietario del conjunto inmobiliario debe contribuir al pago está directamente ligada a lo que indique el reglamento de propiedad horizontal especial y no necesariamente al porcentaje indiviso.

### SE APELA LA SENTENCIA

Por un lado, FXXX Club se agravia por la imposición de costas que considera que debieron distribuirlas en el orden causado por tratarse de una **cuestión doctrinariamente controvertida, sin jurisprudencia precedente** y resuelta en función de circunstancias sobrevinientes.

Por otro lado, los actores apelantes se quejaron de que en la sentencia recurrida se sostuvo que el criterio de distribución de la obligación de pagar las expensas, gastos y erogaciones comunes debe establecerse en el Reglamento de Propiedad Horizontal Especial sin indicar la aplicación específica y necesaria de la regla del artículo 2046 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Cuestionaron que se expidió sobre la procedencia de la adecuación, pero no en relación con el criterio de distribución de esas obligaciones conforme el citado artículo.

Acusaron que la adecuación funcional constituye una mera formalidad porque no se rige por los principios de orden público de los derechos reales sino según la voluntad de la entidad demandada. Acusaron el ejercicio de abuso de derecho por una mayoría societaria.

### LA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL ANALIZA SI LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA ES ARREGLADA A DERECHO

En cuanto a la adecuación del conjunto inmobiliario FXXX Club a propiedad horizontal especial no se consideró controvertido. Ello se funda en el Código Civil y Comercial de la

Nación cuando prescribe que los clubes de campo, barrios cerrados o privados y, en general, cualquier emprendimiento urbanístico son conjuntos inmobiliarios (art. 2073). Y entre los elementos de estas urbanizaciones, se encuentra el reglamento por el que se establecen órganos de funcionamiento, limitaciones y restricciones a los derechos particulares, obligación de contribuir con los gastos y cargas comunes y entidad con personería jurídica que agrupe a los propietarios de las unidades privativas, entre otros (art. 2074).

“Y en cuanto al régimen jurídico aplicable, se funda la decisión en base a los siguientes arts. del CCyC, en cuanto al régimen jurídico aplicable a estas personas jurídicas (art. 148, CCivCom.), se establece un derecho de propiedad horizontal especial por el cual los conjuntos inmobiliarios están sometidos a las normas del Título V del Libro Cuarto del CCivCom. con las modificaciones que establece su Título VI (art. 2075, párr. 2do). Asimismo, se prescribe que los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real (art. 2075, párr. 3ro)”.

Ahora bien, la cuestión en debate consiste en determinar si, conforme el **artículo 2046** del C C y C de la Nación, la distribución entre los propietarios de la obligación relativa al **pago de las expensas, debe realizarse en la proporción de su parte indivisa.**

Cabe destacar que el **artículo 2081** del Código Civil y Comercial de la Nación establece que los propietarios están obligados a pagar las expensas, de acuerdo a la **proporción que para tales obligaciones establece el reglamento de propiedad horizontal.**

Si bien el Título VI del Libro Cuarto del Código Civil y Comercial de la Nación -sobre conjuntos inmobiliarios- contiene otras referencias al reglamento de propiedad horizontal, no establece otras reglas sobre la proporción de tales obligaciones en aquél instrumento.

El artículo 2075, remite al Título V -propiedad horizontal- en términos supletorios. Las normas sobre el derecho real de conjuntos inmobiliarios prevalecen sobre las de propiedad horizontal, de manera tal que el régimen jurí-

**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

**Estudio Contable Caprioglio**  
Dra. Gabriela Andrea Caprioglio  
Contadora Pública (UBA)

**Liquidaciones de sueldos**  
**Trámites AFIP - ANSES**  
**Auditorías**

**11 4033 8713**  
**estudiocontablecaprioglio@gmail.com**

dico aplicable no es el del derecho de propiedad horizontal sino uno autónomo, que el código califica como ‘un derecho de propiedad horizontal especial’.

Por su parte, el artículo 2056 del Código Civil y Comercial de la Nación establece el contenido necesario de los reglamentos de propiedad horizontal. Entre estos elementos, están: (i) **la determinación de la parte proporcional indivisa de cada unidad** (inc. f) y (ii) **determinación de la proporción en el pago de las expensas comunes** (inc.g). Así, el artículo no especifica una única manera de distribución de las proporciones de pago de las expensas comunes.

Además, el artículo 2049 establece la posibilidad de que el reglamento exima parcialmente de las contribuciones por expensas a las unidades funcionales que no tienen acceso a determinados servicios o sectores del edificio que generan dichas erogaciones.

“La contrastación de este artículo y el artículo 2081 revela que ambos regulan un mismo tipo de obligación -es decir, la obligación del pago de expensas- en relación con



un mismo tipo de sujetos -es decir, los propietarios- con una diferente solución jurídica: (i) el artículo 2046 establece que esta obligación se distribuye ‘en la proporción de su parte indivisa’ mientras que (ii) el artículo 2081 establece que ‘en la proporción que a tal efecto

establece el reglamento de propiedad horizontal”.

La regla del artículo 2081 del Código Civil y Comercial de la Nación modifica la regla del artículo 2046 y, en consecuencia, sólo la primera integra directamente el régimen del derecho de propiedad horizontal especial de los conjuntos inmobiliarios.

Ello es así porque, de otro modo, el artículo 2081 carecería de un significado jurídico modificatorio del régimen jurídico supletorio y, en consecuencia, devendría superfluo.

Por lo tanto, el artículo 2081 sería redundante si no hubiera sido incluido para modificar la regla del artículo 2046 y esta inteligencia no es admisible.

“A título complementario, considero que esta inteligencia también es compartida por una parte relevante de la doctrina. Así, por ejemplo, la obligación de expensas en los conjuntos inmobiliarios es ‘una obligación que pesa sobre todos y cada uno de los propietarios de las unidades funcionales, que deben afrontarlas en tiempo y forma, de acuerdo al porcentaje o proporción que se haya fijado en el reglamento de propiedad y administración (que puede coincidir con el porcentual que indica la manera cómo el titular de la parte privativa participa en las áreas y sectores de uso común, o bien por una pauta o cifra distinta)’ (Rivera, Julio César y Medina, Graciela, ‘Código Civil y Comercial de la Nación comentado’, Ed. La Ley, Buenos Aires, 2014, Tomo V, p. 629, el destacado no está en el original).”

“Por todo lo anterior, entiendo que la adecuación requerida por el artículo 2075 del Código Civil y Comercial de la Nación no requiere que la determinación de la proporción de pago de las expensas, gastos y erogaciones comunes sea conforme la parte indivisa de acuerdo con la superficie de la propiedad de cada propietario. En otras palabras, considerado que no existe un criterio específico de proporcionalidad legalmente requerido para la determinación de la proporción de pago de las expensas, gastos y erogaciones comunes, esta definición está expresamente librada a la autonomía de la voluntad en consonancia con las normas imperativas aplicables.”

“En estos casos, la voluntad en cuestión es el resultado de un procedimiento entitativo por el cual un órgano ejerce competencias legal y estatutariamente asignadas con efectos vinculantes, sin perjuicio de la posibilidad de su impugnación. Esto no obsta a que la regulación de los derechos reales en cuanto a sus elementos, contenido, adquisición, modificación, transmisión, contenido y extinción sea establecida por ley, y sea nula cualquier modificación extralegal de su estructura (art. 1884, CCCN).

Como consecuencia de lo anterior, excede manifiesta-

# CALDERAS

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

**Térmicos / Combustión**

Contacto: **Citerm**  
[www.calderasciterm.com.ar](http://www.calderasciterm.com.ar)  
**11 3294-6363**  
[citerm@hotmail.com](mailto:citerm@hotmail.com)

mente a este proceso la consideración de la proporcionalidad de resoluciones entitativas -ajenas a su objeto- y de argumentos en ese sentido -por ejemplo, la invocación de abuso de derecho o la acusación de la existencia de una 'mayoría privilegiada'-. A mayor abundamiento, un análisis semejante para un mejor proveer requeriría la posibilidad de que las partes puedan ejercer un amplio ejercicio de su derecho de defensa, con el ofrecimiento de las pruebas que estimasen conducentes.”

Conclusión: se rechazan los recursos de los actores apelantes y FXXX Club, confirmar la sentencia apelada; e imponer las costas de Alzada por su orden. ■

**Fuente:**

*Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial*

*Sala / Juzgado / Circunscripción / Nominación: B*

*Partes: GXXX y otros c/ FXXX Club S.A. s/ ordinario*

*Fecha: 22 de diciembre de 2022*

*Cita: MJ-JU-M-140749-AR|MJJ140749|MJJ140749*

## DESCANSOS DE LOS TRABAJADORES DE EDIFICIOS

### REFRIGERIO: 20 MINUTOS

Los trabajadores/as permanentes son quienes prestan servicios durante 8 horas en un consorcio de propietarios. Si se pacta el horario corridos tendrán 30 minutos diarios en concepto de refrigerio, tiempo en el cual el trabajador se encuentra liberado

de prestar servicios. Queda facultado el empleador a establecer, en base a la mejor operatoria laboral, el horario en que el trabajador/a hará uso del presente beneficio.

### INTERMEDIO: 4 HORAS

Si realiza tareas por la mañana y por la tarde, debe otorgarse un descanso in-

termedio de 4 horas corridas, las cuales se acuerdan con el empleador.

### DIARIO: 12 HORAS

Desde el fin de una jornada laboral y el inicio de la siguiente, los trabajadores de edificios tienen derecho a 12 horas de descanso consecutivo.

### SEMANAL: 35 HORAS

Durante el fin de semana, el descanso semanal debe ser de 35 horas, desde las 13 hs del sábado hasta la hora 24 del domingo, y sin ninguna disminución de las retribuciones.

Cuando hacemos referencia a trabajadores/as permanentes ya dijimos que nos referimos a quienes trabajan 8 horas continuas o no, vale la aclaración sobre todo para que no se asocie el término permanencia con quienes ocupan la vivienda laboral.

Pero no solo nos referimos a los encargados permanentes con o sin vivienda, sino también a todos los trabajadores del convenio 589/10 que cumplan ese horario como por ejemplo los ayudantes, los vigiladores y encargados guardacoches entre otros.



**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**

**147 ATENCIÓN CIUDADANA**

Información sobre los servicios de la Ciudad.

**100 BOMBEROS**

Atención de emergencias, accidentes.

**911 POLICÍA**

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

**102 EL TELÉFONO DE LOS CHICOS**

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

**103 EMERGENCIAS DEFENSA CIVIL**

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

**107 SAME EMERGENCIAS**

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

**108 LÍNEA SOCIAL**

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

**144 VIOLENCIA DE GÉNERO**

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

**0800-666-8537 MUJER**

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

**0800-222-2224**

**DENUNCIAS-TRABAJO**

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

**DIRECCIÓN GENERAL DEFENSA Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**

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

**SERVICIOS**

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

**ENTES REGULADORES**

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

**OTROS**

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

**DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA CIUDAD**

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

**DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN**

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

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

**REGISTRO NACIONAL DE REINCIDENCIA**

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

**DIRECCIÓN NACIONAL DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR**

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



**Código de Buenas Prácticas Comerciales**

**CAMARAS DE PROVEEDORES DE CONSORCIOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 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, envíenos un correo a:  
[tramitesygestoria@aiersh.org.ar](mailto:tramitesygestoria@aiersh.org.ar)  
Whatsapp: 11-2354-6626



# DOMICILIO FISCAL ELECTRÓNICO

Las comunicaciones venían variando de manera vertiginosa pero la pandemia sin duda marcó un hito. Luego de aceptarse como medio de comunicación válida los correos electrónicos, se comenzó a regular en aspectos que hacen a la seguridad, transparencia y eficacia. En esta oportunidad haremos un breve repaso sobre las características del domicilio fiscal electrónico en base a lo que informa la AFIP y cómo opera la feria administrativa en la recepción de las comunicaciones allí enviadas.

**E**l Domicilio Fiscal Electrónico es una casilla de mensajería privada entre AFIP y cada contribuyente. Este servicio es único de cada persona, ya que requiere autenticación con clave fiscal para poder ingresar, y equivale a un correo electrónico oficial. El acceso a este domicilio es gratuito, seguro y obligatorio.

Las comunicaciones que se envíen al domicilio fiscal electrónico son certificadas por AFIP y se dan por notificadas. Esto quiere decir que, todas las semanas, los mensajes se entenderán como leídos y aceptados, aunque no se hubiera ingresado al servicio o abierto la comunicación.

El servicio “Domicilio Fiscal Electrónico” es delegable, lo que significa que se puede autorizar a otra persona para que ingrese al sistema a notificar-



Para anunciar en

GESTIÓN DE  
**CONSORCIOS**

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIO RENTA Y HORIZONTAL

comuníquese con 

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

se en tu nombre. El procedimiento para delegar un servicio está disponible en la guía paso a paso

Para constituir el domicilio fiscal electrónico, se deberá ingresar con clave fiscal al servicio “Domicilio Fiscal Electrónico”, cargar una dirección de correo electrónico y un número de teléfono celular.

Los documentos digitales que se transmiten mediante el “Domicilio Fiscal Electrónico” o por intercambio de información a través del “WebService” denominado “Consumir Comunicaciones de Ventanilla Electrónica (WSCCOMU)” gozarán, a todos los efectos legales y reglamentarios, de plena validez y eficacia jurídica, constituyendo medio de prueba suficiente de su existencia y de la información contenida en ellos.

En el domicilio fiscal electrónico se pueden recibir comunicaciones de diversas temáticas relacionadas con la situación de un contribuyente ante AFIP y otros organismos públicos.

Para leer los mensajes se deberá ingresar con clave fiscal al servicio “Domicilio Fiscal Electrónico”. El sistema está disponible las 24 horas, todos los días del año.

Se entenderá como legalmente notificado en el momento en el que se abra un mensaje o a las 00 hs. del lunes posterior a que la comunicación esté disponible en el servicio, lo que sucede primero. Este último caso se conoce como “notificado de oficio”.

Si el día fijado coincide con un día feriado o inhábil, el perfeccionamiento de



las comunicaciones y notificaciones se trasladará al primer día hábil siguiente.

### NOTIFICACIONES AL DFE EN FERIA FISCAL DE JULIO

La AFIP, por RG 5375/23 estableció que no se computarán los días hábiles administrativos comprendidos entre los días 17 y 28 de julio de 2023, ambas fechas inclusive, respecto de los plazos procedimentales, sin que ello obste al ejercicio de las facultades de contralor de AFIP durante el mencionado período. Destacamos que la RG 1983/05 se refiere únicamente al cómputo de plazos procedimentales, no alcanzando a los vencimientos de presentaciones y/o pagos de declaraciones juradas, anticipos, planes de facilidades, etc.

Los plazos para contestar los requerimientos, citaciones y/o actuaciones administrativas notificados durante este período, comenzarán a correr a partir del primer día hábil administrativo siguiente a la finalización del período de feriado de que se trate.

### Alertas

Para recibir alertas cada vez que exista una nueva comunicación en el domicilio fiscal electrónico se podrá vincular una casilla de correo electrónico desde la solapa “Mis correos”, disponible en el margen superior derecho del servicio. De esta forma, cada vez que se publique una comunicación en el domicilio fiscal electrónico, llegará un aviso al correo indicado.

También se podrá autorizar a una o más personas a acceder al servicio en tu nombre. La autorización se gestiona desde el servicio con clave fiscal “Administrador de Relaciones”. Para ello, se deberá haber constituido previamente el domicilio fiscal electrónico.

### Filtros

El sistema permite filtrar los mensajes para tener un mejor control sobre las comunicaciones recibidas.

De esta manera, se podrán separar por:

**Notificaciones:** pueden contener vencimientos

**Mensajes:** información útil para el cumplimiento de obligaciones

**Rango de fechas:** desde y hasta, en un período de un mes

**Organismo remitente:** puede ser AFIP, el Ministerio de Trabajo de la Nación, Rentas provinciales o el Ministerio de Producción

**Mensajes leídos y no leídos:** permite detectar las comunicaciones nuevas o aquellas que podrían notificarse de oficio

**Comunicaciones propias o de terceros:** asignadas a la CUIT personal o a la de un representado. ■

## 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



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

#### CONSULTAS PROFESIONALES TELEFÓNICAS

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

#### CONSULTAS POR E-MAIL

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

#### INFORMES ESCRITOS

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

#### ACTUALIZACIÓN

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

#### NUESTRA REVISTA

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

#### ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN

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

Talleres con novedades para administradores y Jornadas de actualización profesional.

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

#### TRAMITES Y GESTORÍA

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

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.



# PROGRAMA DE APOYO A LA REGISTRACIÓN LABORAL

El Ministerio de trabajo, empleo y seguridad social de la Nación viene implementando diversas acciones para fomentar la registración de los trabajadores. Por un lado, estimulando al trabajo registrado y por otro controlando y sancionando empleadores que incumplan. En esta oportunidad se sancionó una normativa cuyo objetivo es incentivar a cumplir con la obligación de registración laboral y vamos a compartir su contenido en esta nota.



Este programa resulta como producto de la **Resolución APN- MT 596/2023** del mes de mayo pasado partiendo del objetivo de mejorar las condiciones de trabajo incrementando el trabajo decente y registrado.

Así es que en el marco del plan nacional de regularización del trabajo (PNRT) se creó el programa de apoyo a la registración (PAR) y contendrá dos componentes:

El Componente Registración Laboral, a través de la cual se promoverá la regularización y registración de trabajadoras y trabajadores detectadas/os como no registradas/as en acciones de fiscalización del plan nacional de regularización del trabajo (PNRT) en empresas de hasta CINCO (5) trabajadoras/es, mediante el otorgamiento de un subsidio que apoye la contratación laboral bajo las modalidades reguladas por la Ley N° 20.744 de Contrato de Trabajo, con excepción de la modalidad de trabajo eventual prevista en el artículo 99 de la mentada Ley, de trabajadoras/es regularizadas/os en el marco del PLAN NACIONAL DE REGULARIZACIÓN DEL TRABAJO

El Componente Seguro por Desempleo, a través de la cual se incluirá como destinatarios/as del seguro por desempleo instituido en el Título IV de la Ley N° 24.013 y en la Ley N° 25.371 de aquellas/os trabajadores/as no registrados/as detectadas/os en las acciones de fiscalización del plan nacional de regularización del trabajo (PNRT) y que posteriormente resulten despedidos/as por sus empleadoras/es.

Podrán participar, en las condiciones que fije la reglamentación, en el Componente Registración Laboral del presente Programa:

- trabajadoras/es mayores de DIECIOCHO (18) años constatados con trabajo no registrado, por los procedimientos de autoridad nacional, provincial o municipal competente.
- empresas, de hasta CINCO (5) empleados/as, que hayan registrado la relación laboral del trabajador/a con posterioridad a un procedimiento de fiscalización.
- Los empleadores/as podrán adherir al Componente de Registración Laboral por única vez.

## ADHESIÓN AL COMPONENTE DE REGISTRACIÓN LABORAL

Las trabajadoras/es que sean incorporadas/os por un/a empleador/a en el Componente Registración Laboral percibirán, en forma directa e individualizada, una ayuda económica mensual a cargo del ministerio de trabajo, empleo y seguridad social durante TRES (3) períodos mensuales continuos, en las condiciones que establezca la reglamentación.

La empleadora o el empleador interesado/a en participar en el Componente Registración Laboral deberá presentar en una Oficina de Empleo de la Red de Servicios de Empleo, o en la Agencia Territorial correspondiente a su domicilio, o mediante los canales electrónicos que a tal fin podrá establecer la reglamentación, la solicitud de adhesión al beneficio al tercer mes de registrada la relación laboral, la cual deberá ser por tiempo indeterminado.

Al momento de solicitar su adhesión, las/los empleadoras, deberán presentarse con una copia del acta de inspección, (siempre y cuando la inspección no haya sido realizada por la Subsecretaría de Fiscalización del Trabajo), copia del alta

temprana del trabajador o trabajadora y el formulario de adhesión a la línea que se establezca a este fin debidamente completado.

Los empleadores/as que adhieran al Componente Registración Laboral podrán contabilizar como parte del salario la ayuda económica mensual a cargo del ministerio de trabajo, empleo y seguridad social y abonarán a las/los trabajadoras/os, como mínimo, la diferencia necesaria para alcanzar el salario establecido para la categoría laboral que corresponda, de acuerdo con las normas legales y convencionales que resulten aplicables.

La ayuda económica mensual a cargo del ministerio de trabajo, empleo y seguridad social deberá ser contabilizada como parte de la remuneración para el cálculo de las contribuciones patronales y los aportes personales a ingresar a los institutos de la Seguridad Social.

### QUEDAN EXCLUIDOS DE PARTICIPAR

No podrán participar en el Componente Registración Laboral aquellos/as empleadores/as incursos en alguna de las siguientes causales:

- hayan sido sancionadas/os por ocupación de mano de obra infantil;
- se les haya constatado indicios de explotación laboral;
- se haya constatado delito de trata de personas;
- se encuentren en el registro público de empleadores con sanciones laborales (REPSAL).

### COMPONENTE SEGURO POR DESEMPLEO

Establécese que serán destinatarias/os de la prestación por desempleo instituida por el Título IV de la Ley N° 24.013 y por la Ley N° 23.571, las trabajadoras y los trabajadores relevadas/os como no registradas/os mediante inspecciones realizadas en el marco del plan nacional de regularización del trabajo (PNRT), que no sean regularizadas/os y resulten posteriormente despedidas/os.

Se entenderán en “situación legal de desempleo” a los efectos de los artículos 113 y 114 de la Ley de Empleo N° 24.013 y sus

**La ayuda económica mensual a cargo del ministerio de trabajo, empleo y seguridad social deberá ser contabilizada como parte de la remuneración para el cálculo de las contribuciones patronales y los aportes personales a ingresar a los institutos de la Seguridad Social.**

modificatorias, a las trabajadoras y los trabajadores que al momento de la fiscalización se encontraran no registradas/os y posteriormente hayan intimado a las/los empleadoras/es a través de telegramas Ley N° 23.789 a regularizar la relación laboral y a reconocer los periodos no registrados, su real fecha de ingreso y su real remuneración, y que hayan sido

posteriormente despedidos.

Para acceder a la prestación por desempleo el trabajador o la trabajadora deberá presentar ante la ANSES la copia del acta de inspección, o la documentación que a este fin se defina en la reglamentación, el telegrama Ley N° 23.789 remitido a su empleador y la constancia de denuncia correspondiente en la AFIP en términos de lo establecido en el artículo 11, inciso a), de la Ley N° 24.013.

La ANSES podrá establecer los mecanismos necesarios para garantizar las prestaciones médico-asistenciales a las trabajadoras y trabajadores que accedan a la prestación por desempleo en el marco de la presente Resolución.

Para establecer la cuantía de la prestación por desempleo para trabajadores convenionados o no convenionados que no cuenten con declaración de remuneración mensual, normal y habitual, se considerará el valor del Salario Mínimo Vital y Móvil vigente. ■

Para anunciar en  
**GESTIÓN DE CONSORCIOS**  
PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN INMOBILIARIA EDIFICIOS VERTICALES Y HORIZONTALES

comuníquese con 

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

  
**SERVICIO INTEGRAL DE CONTROL DE PLAGAS**

Casas | Comercios | Consorcios | Colegios | Institutos  
Depósitos | Empresas | Gimnasios | Oficinas

- Bonificación por dos meses al 30%
- Habilitación CABA y GBA
- Emisión de Certificado con QR Online
- Asesoramiento integral y personalizado de plagas, tratamientos, productos y ambientes
- Técnicos capacitados
- Precios accesibles
- Facturación electrónica en PDF

COMUNICATE CON NOSOTROS

Inspección Técnica y Presupuesto GRATIS

☎ 11 3452 4442 - 11 3606 2203

✉ [fumiboxplagas@gmail.com](mailto:fumiboxplagas@gmail.com)

📱 @fumibox.plagas | 🌐 [facebook.com/fumibox](https://facebook.com/fumibox)

## LIBROS OBLIGATORIOS RUBRICADOS

### RPA

(Registro Público de Administradores)

Libro de Firmas  
Libro de Registro de Propietarios

### RPI

(Registro de la Propiedad Inmueble)

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

### GCBA

(Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires)

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

## OTROS TRÁMITES Y GESTIONES

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

Valores preferenciales para socios de AIERH

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



**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE D**

Tipología: viviendas sociales construidas por intermedio de operadoras oficiales del tipo FONAVI, BHN, Institutos provinciales de vivienda.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 64.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 2.950
De 41 a 50 U.F.	\$ 2.500
De 51 a 60 U.F.	\$ 2.250
De 61 a 70 U.F.	\$ 2.100
De 71 a 80 U.F.	\$ 1.850
De 81 a 100 U.F.	\$ 1.600
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.350

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE C**

Tipología: consorcios con servicios comunes.

Mínimo hasta 20 Unidades Funcionales	\$ 77.500
De 21 a 40 U. F.	\$ 3.600
De 41 a 50 U.F.	\$ 2.950
De 51 a 60 U.F.	\$ 2.600
De 61 a 70 U.F.	\$ 2.300
De 71 a 80 U.F.	\$ 2.150
De 81 a 100 U.F.	\$ 1.950
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.600

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE B**

Tipología: consorcios con servicios comunes y centrales (se entiende como servicios centrales: calefacción central; secarropas central; climatización central o cualquier servicio que se brinde de manera conjunta a dos o más unidades).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 96.500
De 21 a 40 U. F.	\$ 3.900
De 41 a 50 U.F.	\$ 3.600
De 51 a 60 U.F.	\$ 3.250
De 61 a 70 U.F.	\$ 3.000
De 71 a 80 U.F.	\$ 2.600
De 81 a 100 U.F.	\$ 2.300
De 101 U.F. en adelante	\$ 1.950

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A**

Tipología: consorcios con servicios comunes, centrales y de confort (se entiende de confort hasta 2 amenities, ej: lavadero, SUM, piscina, playroom, área de deportes, sauna, gimnasio, plaza/sector parqueizado, etc.).

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 127.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 4.050
De 41 a 50 U.F.	\$ 3.750
De 51 a 60 U.F.	\$ 3.600
De 61 a 70 U.F.	\$ 3.350
De 71 a 80 U.F.	\$ 3.250
De 81 a 100 U.F.	\$ 2.950
De 101 U.F. en adelante	\$ 2.550

**CONSORCIOS DE PROPIETARIOS CLASE A1**

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

Mínimo hasta 20 U.F.	\$ 158.000
De 21 a 40 U. F.	\$ 4.350
De 41 a 50 U.F.	\$ 4.050
De 51 a 60 U.F.	\$ 3.750
De 61 a 70 U.F.	\$ 3.600
De 71 a 80 U.F.	\$ 3.400
De 81 a 100 U.F.	\$ 3.250
De 101 U.F. en adelante	\$ 2.750

**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	\$ 780.000
---------------------------------------	------------

**Nota:** En todos los casos las Unidades Complementarias (cocheras, espacio guarda coches, bauleras y/o unidades funcionales con destino a cocheras) serán tarifadas en un 50 % de una unidad funcional.

Los honorarios aquí expuestos, no tendrán variación por la zona en la que se encuentre el edificio dentro de una misma ciudad.

**Cómo se realiza el cálculo**

El honorario surge de aplicar el siguiente esquema de cálculo: hasta 20 unidades, incluyendo cocheras, se toma el valor mínimo indicado; para más unidades, se va tomando el valor mínimo indicado más el excedente que no supere las 20 unidades, multiplicado por el valor de 21 a 40 U.F. 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 U.F. y así sucesivamente hasta llegar al total de las unidades funcionales.

**Adaración:** La presente tabla de honorarios y aranceles sugeridos sigue el criterio general adoptado por otras entidades del sector.

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

#### Certificaciones

Deuda por expensas comunes \$ 13.600

#### Confección y firma de declaraciones juradas

Laborales, previsionales, fiscales y judiciales (cada certificado). \$ 21.400

RPA Ley 941 / Gob Bs.As. DDJJ Anual \$ 27.800

RPA Disp 856 / Gob Bs.As. Mis Expensas (corresponde mensualmente si se obliga a tener que escanear toda la información para colgar la liquidación de expensas en un sitio web ante la solicitud de los propietarios). \$ 13.600

Contestaciones de oficios: administrativos o judiciales. \$ 13.600

#### Asambleas Extraordinarias

Arancel habilitado al cobro a partir del momento que el consorcio es notificado con resolución de acta de asamblea. \$ 13.600

#### Mediación

Asistencia del Administrador en representación del consorcio por cada Audiencia en trámites de mediación. \$ 17.000

#### Gestiones

Gestión administrativa en convenios de pagos. \$ 20.700

Depósito embargo de sueldos: sobre monto a depositar (Mínimo \$ 300) 10 %

#### AFIP - Administración Federal de Ingresos Públicos

Gestión AFIP - Alta / Baja / Modificaciones Temprana excluida la licencia obligatoria o Ret. Imp. a las Ganancias de encargados, otros. (por trámite) \$ 5.700

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

Certificación de Servicios y Remuneraciones \$ 35.900

#### ART - Aseguradora Riesgos del Trabajo

Liquidación de siniestros (por vez) \$ 11.000

Art. 27 CCT

Activación, gestión y cobro del siniestro \$ 36.700

#### Otros

Rendición de cuentas final y traspaso administración. \$ 36.000

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

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 2023 - GCABA AGIP

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24	
<b>IB</b> Ingresos Brutos	Agentes de Retención, Presentación de DCA y pago (Retenciones y/o Pensiones) (e-ARCIBA)	Todas las CUIT													
	Contribuyentes Convenio Multilateral (DV - CUIT)	Terminación 0 a 2	18	15	15	17	15	15	17	15	15	17	15	15	15
		Terminación 3 a 5	17	16	16	18	16	16	18	16	18	16	16	16	16
		Terminación 6 a 7	18	17	17	19	17	21	19	17	19	17	19	17	17
	Contribuyentes Locales, Actividad Especiales y Salas de Recreación (DV - CUIT) (*)	Terminación 0 a 1	16	13	13	11	15	12	11	14	11	11	13	11	15
		Terminación 2 a 3	17	14	14	12	16	13	12	15	12	12	14	12	16
		Terminación 4 a 5	18	15	15	13	17	14	13	16	13	17	15	13	17
	Régimen Simplificado	Terminación 6 a 7	19	16	16	14	18	15	14	17	14	18	16	14	18
		Terminación 0 a 9	20	17	17	19	16	17	10	15	19	17	15	19	
		Terminación 0 y 1	17	17	17	17	17	17	17	18	17	17	17	17	17
	Declaración Jurada Anual Año 2022	Terminación 2 y 3	18	20	18	18	18	19	19	21	18	21	18		
		Terminación 4 y 5	19	21	19	19	19	20	20	22	19				
		Terminación 6 y 7	20	22	22	22	20	21	23	22					
	Recategorización Cuantificadas Régimen Simplificado (DV - CUIT)	Terminación 8 y 9	23	23	23	23	21	22	24	23					
		Todas las Terminaciones	1 al 31			1 al 31			1 al 30					1 al 31	
Declaración Jurada Anual Año 2022		Terminación 0 a 2				15									
Contribuyentes Locales	Terminación 3 a 5				16										
	Terminación 6 a 7				17										
	Terminación 8 a 9				18										

  

IMPUESTO		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE-24
<b>ABL</b> Terrestrial y de Pavimentación y Aceras	Partidas Pares y Débito Automático	31	07	07	10	08	07	07	07	07	09	07	07	
	Partidas Impares	31	14	14	14	15	14	14	14	14	17	14	14	
	Grandes Contribuyentes	31	22	21	21	22	21	21	22	21	23	21	21	
	Diferencias por modificaciones en el estado de Engapamiento	1° Vencimiento			13	12	12	12	12	14	12	12	13	12
<b>CDM</b> Contribución de Mejoras	2° Vencimiento			31	28	31	30	31	31	29	31	30	29	

**IMPORTEANTE:** 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-24
<b>PAT</b> Patentes	Terminación 0 a 3, Motovehículos y Débito Automático	08			10		08		08		09		11	
	Terminación 4 a 6	15			17		15		15		17		15	
	Terminación 7 a 9 y Grandes Contribuyentes	22			24		22		22		23		22	
	Cuota Única Anual						15							
<b>PF</b> Plan de Facilidades	Leyes													
	N° 6195/19 (*)													
	N° 5616/16 (*)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	N° 3461/10 (*)													
	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° 4323/MHFGC/22(*)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
N° 02/2021 (*)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
N° 224/2021 (*)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
N° 02/2021	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12		
Planes 606/96 Rehabilitados (**)														
N° 890/MHFGC/20(*)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
N° 3023/MEFGC/19														
N° 257/19														
N° 477/12														
N° 249/08														
N° 250/08														
N° 4056/06	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25		
N° 3200/06														
N° 2722/SH y F/04														
N° 1795/03														
N° 1651/DH y F/01														
N° 601/00														

(\*) Ley N° 6195/19, Ley N° 5616/16, Ley N° 3461/10, Res. 890/MHFGC/20, Res. N°2/21 y Res. N° 4323/MHFGC/22. 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.  
**IMPORTEANTE:** 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-24
<b>PUB</b> Contribución por Publicidad	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													
<b>GA</b> Impuesto a la generación de residuos sólidos urbanos húmedos no reciclables	Contribución por Publicidad móvil en medios de transporte público de pasajeros y automóviles de alquiler con taxímetro													
	Contribución por Publicidad ubicada en estadios deportivos y estaciones de subterráneos													
<b>ANT</b> Gravámenes sobre infraestructura, torres o portales de antenas	Contribución por Publicidad													
	Gravámenes sobre infraestructura, torres o portales de antenas	14	14											
<b>VP</b> Gravámenes por uso, ocupación y disfrute en el espacio público municipal, urbano y espacio aéreo	Gravámenes por uso, ocupación y disfrute en el espacio público municipal, urbano y espacio aéreo													
	Empresas comprendidas en la Ley N° 16777. Fiestas, cumpleaños, juicios, posas de bodas y similares para el evento. Ocupación del Subuelo.													
<b>IS</b> Impuesto de Sellos	Gravámenes que inciden sobre Ferias													
	Impuesto de Sellos	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

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

# AGENDA ANUAL DE VENCIMIENTOS IMPOSITIVOS Y PREVISIONALES

## Vencimientos de Autónomos 2023

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

## Vencimientos de Monotributo 2023

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

## Régimen Simplificado – CABA 2023

CUIT:	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
Enero	18	19	20	21	22
Febrero					
Mazo	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 2023

CUIT:	0-1	2-3	4-5	6-7	8-9
Enero	18	19	20	21	24
Febrero	18	21	22	23	24
Mazo	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 (Empresarios) 2023

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

## Vencimiento Retenciones y/o Percepciones (SICORE) 2023

PERÍODO	PRIMERA QUINCENA – PAGO A CUENTA			SEGUNDA QUINCENA – DDUJ 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
Mazo		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 - leonello21@hotmail.com

**ANTIDESLIZANTES****Dantilo**

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

**ASCENSORES (CABINAS Y REVESTIMIENTOS)****Industrade**

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

**ASCENSORES (CONSERVACIÓN)****Vertech**

ascensoresvertechsrl@gmail.com / 11 2687-6053

**Vertirod**

867-2209 / 2210 - www.ascensoresvertirod.com

**AUDITORÍAS (ASESORAMIENTO)****Dra. Gabriela Andrea Caprioglio**

(15) 4033-8713 / andreacaprioglio@gmail.com

**BALCONES****(INFORMES TÉCNICOS - LEY 257)****Arq. Susana Di Místico**

4658-9277 / (15) 5355-9756 / (15) 4916.6714  
 arqdi\_mistico@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

**Ing. Juvenal Baez Güell**

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

**Obras y Pinturas**

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

**BALIZAMIENTO****Anello LGA**

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

**CALDERAS CALEFACCIÓN****Citerm**

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

**Alberto Carnevale**

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

**Trítec de Héctor J. Mazzola**

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

**COMPUTACIÓN (CENTRO DE CÓMPUTOS)****SIPAC**

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

**CONTROL DE ACCESOS****Instalarma**

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

**CONTROL DE PLAGAS****Caldén**

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

**Fumibox**

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

**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 / leonello21@hotmail.com

**ATL Electrotecnia**

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

**ENERGÍA SOLAR TÉRMICA****Gama Ingeniería**

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

**GAS****Depos Servicios**

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

**Trítec de Héctor J. Mazzola**

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

**HERRERÍA****Frentek**

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

**Obras y Pinturas**

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

**ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA**

(Ver ELECTRICIDAD)

**IMPERMEABILIZACIONES****(MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS)****ACL - Pintura en altura**

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

**D&V Ingeniería**

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

**DYL Obras**

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



**Frentek**

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

**Galube Construcción**

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

**Gama Ingeniería**

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

**Grupo Chema**

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

**HS Construcciones**

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

**Obras y Pinturas**

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

**INSTALACIONES FIJAS CONTRA INCENDIO****FRIMAT**

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

**JABALINAS****ATL Electrotecnia**

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

**Ing. Juvenal Baez Güell**

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

**JARDINES Y ESPACIOS VERDES****Ing. Agr. Gustavo Amartino**

(15) 4938-7195  
 fertilitasingenierivegetal@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**

4963-8726  
 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\_mistico@hotmail.com

**PORTEROS ELÉCTRICOS****Anello LGA**

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

**ATL Electrotecnia**

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

**PORTONES AUTOMÁTICOS****Cremonesi**

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

**SEGURIDAD (VIGILANCIA)****El Ojo del Halcón**

Prosecur 0800-444-0439  
 www.prosecur.com.ar

**SEGURIDAD E INCENDIOS****La Higiene**

7078-2111 / www.lahigiene.com.ar

**SEGUROS PARA CONSORCIOS****CMD & asociados**

11 3155-5809 / contacto@cmdasociados.com.ar

**SEMÁFOROS****Anello LGA**

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

**ATL Electrotecnia**

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

**SERVICIO DE LIMPIEZA (EMPRESAS Y CONSORCIOS)****Cleanfer**

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

**Limpiarte**

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

**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

**Ing. Juvenal Baez Güell**

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

**SISTEMAS DE PAGO (EXPENSAS, SUTERH, FATERH)****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 ELÉCTRICOS)****TERMOTANQUES (Ver CALDERAS)****TRABAJOS DE ALTURA (Ver IMPERMEABILIZACIONES)**



# SERACARH

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

## Una herramienta para gestionar conflictos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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